

Beboermøte

12.12.22

Dyretråkket Borettslag



Agenda for møtet

1. Avdrag/renter/felleskostnader for 2023
2. Videreutvikling av Trivselshagen og uteområder
3. Individuelle vannmålere og individuell fakturering av vannforbruk
4. El- bil lading i garasjeanlegg
5. Vedlikeholdsplan for borettslaget og mulige finansierings løsninger
6. Informasjonssystem basert på SMS/Mobil i tillegg til hjemmeside, oppslag og Face-book
7. Diverse og spørsmål



Avdrag/renter/felleskostnader for 2023

Innbetalingene er sammensatt av 3 hovedelementer;

Avdrag og renter på lån

Drift av alle fellestjenester

Energi kostnader (strøm og fjernvarme)

Endringer i 2023

Avdrag på lån reduseres dersom det ikke opptas nye lån

Rentene på eksisterende lån øker

Felleskostnadene øker

Energi, strøm og fjernvarme er fremdeles høye

Hvordan håndterer vi disse endringene

Felleskostnadene og rentekostnadene økes med 6%

Avdragene reduseres med mer enn økningene

Resultatet er at samlet innbetaling fra andelseierne reduseres med gjennomsnittlig 7% gjennom 2023.

Varsel om endring av felleskostnader sendes ut på vanlig måte. Blir gjeldende fra og med februar 2023.

Videreutvikling av Trivselshagen og uteområder

Vedlikehold i form av vanning av plen i samarbeid med

Servicesentralen

- **Planer til våren:** - Bygge skur

- Grill til pergola

- Planlegge faste sosiale arrangementer i Trivselshagen

- Plante druer og klematis over pergola

- **Beplanting generelt** - innvilget et fond fra USBL

Målet er å få til en frodig hage hvor beboerne trives og en sosial hage man ønsker å benytte seg av.

Det er igangsatt et arbeide sammen med servicesentralen som har som mål å bedre stell av øvrige uteområder.

Styret vil sjekke om det er mulig med bedre utebelysning på lekeplassene.

Individuelle vannmålere og individuell fakturering av vannforbruk

Betale for eget forbruk og ikke betale basert på hvor stor bolig du har.

Vedtatt gjennomført på generalforsamling i 2019

Individuell måling av varmt vann til oppvarming er gjennomførbart

Individuell måling av varmt vann til håndvask og bad anbefales ikke gjennomført

65 – 70 % av fjernvarme forbruket går til oppvarming (inkludert varmetap/rør tap)
Erfaringstall viser at det er oppnåelig med 20 % reduksjon av energiforbruket
Kostnaden ved å gjennomføre individuell måling for oppvarming er håndterbar
Krever tekniske endringer på sikt som kan legges inn i vedlikeholdsplanen

Videre fremdrift;

Fremme forslag om å endre tidligere GF vedtak til *kun* å omhandle system for oppvarming

El- bil lading i garasjeanlegg

Tilby lademuligheter på alle plasser i garasjene

Borettslaget/leverandøren setter opp infrastrukturen frem til hver enkelt P-plass

Den enkelte beboer kjøper ladestasjon og betaler for sin egen ladestrøm

Leverandørmøter er avholdt, befaring planlegges.

Installasjon kan gjennomføres før sommer 2023.

Vedlikeholdsplan for borettslaget og mulige finansieringsløsninger

Vedlikeholdsplan 2023 – 2033

Borettslaget er bygget 1985- 1987 og vedlikehold er nødvendig og vil bevare/øke verdiene på boligene.

Planen er utarbeidet med anbefalte tiltak basert på teknisk tilstand og levetidsbegrensninger for bygningsdelene.

Finansieringen av tiltakene betyr opptak av lån.

Planen er å refinansiere lånene i Handelsbanken, når Husbanklånene er avsluttet.
(Juni 2023)

Legge inn nye lån til vedlikehold i samme refinansiering.

Kombinasjon av god sikkerhet, betalingsevne og lang løpetid på lån skal sikre oss forutsigbare og akseptable månedlige kostnader.

Eksempler på tiltak i vedlikeholdsplanen:

- Utskiftning av vinduer blokker
- Oppussing av oppganger
- Oppgradere betong søyler
- Utskifting av dører
- Male rekkehus/småhus
- Nye tak
- Fasadevask
- Male blokker
- Nye dører og vinduer i rekkehus/småhus
- Nye radiatorventiler

Alle disse tiltakene kommer i tillegg til reparasjoner som følge av drifts slitasje. De enkelte tiltak vil bli vurdert og prioritert i gjennomføringsrekkefølge.

Informasjonssystem basert på SMS/Mobil i tillegg til hjemmeside, oppslag og Face-book

Både USBL og OBOS tilbyr SMS baserte informasjonskanaler. USBL sitt er gratis i bruk for alle USBL borettslag. Forutsetter at andelseierne er logget på i portalen til USBL og at e-post og mobilnummer er registrert for å kunne motta informasjon/meldinger. 13. desember var 101 av totalt 271 brukere i vårt borettslag innlogget.

Styret takket deltakerne for aktiv deltakelse og mange gode kommentarer og innspill. Styret vil ta med seg kommentarer og forslag i sitt videre arbeide med oppgavene som ble diskutert på møtet.

Mvh.

Styret