

## ÅRSBERETNING FOR 2000

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### A. STYRET:

Leder	:	Turid Eriksrud	Haugerudveien 54
Nestleder	:	Idar Lauritzen	Haugerudveien 8
Sekretær	:	Christel Gro Kjærnsmo	Haugerudveien 28
Styremedlem:		Arne Larsen Fossbakken	Stjernemyrveien 38
Styremedlem:		Kåre Andersen	Haugerudveien 20

#### B. VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Agata Al-Saadi	Haugerudveien 32
Tom Trondsen	Stjernemyrveien 16
Anne Grete Møller Sælid	Haugerudveien 4
Thor-Eivind Rognmo	Haugerudveien 22

#### C. DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:

Christel Gro Kjærnsmo	som delegert
Idar Lauritzen	som delegert
Kåre Andersen	som vara

#### D. VALGKOMITEEN:

Ingar Sivertsen	Haugerudveien 20
Jon Erik Berger	Stjernemyrveien 40
Knut Sælid	Haugerudveien 4

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.  
Borettslaget har utvidet forretningsførerkontrakt med daglig leder-ordning.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers DA.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Haugerud Borettslag ligger i Hellerud bydel i Oslo og har adresse:  
Haugerudveien 2-70 og Stjernemyrveien 2-48.  
Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i de bygg laget eier til andelseierne.  
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948512823.

Borettslaget består av 576 andelsleiligheter fordelt på 17 bygninger, alle på 5 etasjer inklusive underetasjen.

Borettslaget eier også to tjenesteleiligheter der innskudd ikke er beregnet. Med tjenesteleiligheten er det totalt 578 leiligheter i blokker.

Eiendommen har gårdsnummer 141 og bruksnummer 101 & 105 og er på 112 242 m<sup>2</sup>. Borettslaget eier tomten.

Første innflytting i borettslaget skjedde i 1966.

Borettslaget følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

## **STYRET**

Styret har kontor i underetasjen i Haugerudveien 22 (driftskontoret) og kan treffes på telefon 22 32 62 05 tirsdager mellom kl 16.30 og 18.00. Meldinger til styret kan legges i styrets postkasse utenfor underetasje inngang i Hagerudveien 22.

## **VAKTMESTERTJENESTEN**

Vaktmestrene Gunnar Paulsen og Geir Falck Husum skal ivareta den daglige drift og løpende vedlikehold i borettslaget. Styret har satt opp egen stillings- instruks for tjenesten.

Vaktmestrene har kontor i underetasjen i Haugerudveien 20 og kan treffes på telefon 22 32 48 51, eller på vaktmobil 91 55 42 56 om det haster. Kontortiden er fra kl. 12.30 til 13.00 hver yrkesdag. Lørdag, søndag og helligdager er vaktmesterkontoret stengt, men en vaktmester kan nås på vaktmobilen **om det er påkrevet**.

## **SERVICE PÅ ANTENNEANLEGGET**

UPC's servicetelefon 22 62 66 66 er betjent mellom kl. 08.00 - 22.00.  
E-postadressen er: [kundesenter@upc.no](mailto:kundesenter@upc.no).

## **NØKLER/SKILT**

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til vaktmester eller daglig leder. Bestillingskort for skilt til ringeklokke og postkasse fås hos vaktmester eller daglig leder.

## **FRAMLEIE**

Pr. 1.1.2001 er 4 andelsleiligheter framleid.  
Søknader om framleie skal behandles av borettslagets styre. Søknadsskjema for framleie fås ved henvendelse til OBOS, telefon 22 86 56 63.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukkingsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Andelseier har selv

ansvar for å skifte batteri i røykvarsler og teste at den fungerer. Andelseier skal også sjekke at pulverapparatets manometer står på grønt og/eller at brannslange er i brukbar stand. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

## **RABATTAFTALE MED TELENOR**

Borettslaget har inngått en ny rabattavtale med Telenor gjeldende fra 01.01.2001. Avtalen er forhandlet frem av OBOS. Med avtalen får du 20 prosent i rabatt på abonnementsprisen (fastavgiften) i tillegg til rabatt på tellerskrittene etter følgende satser:

- Telefonregning under kr 4.000,- pr. år gir 15 % i rabatt.
- På beløpet mellom kr 4.000 og 5.000 gis ytterligere 25 % i rabatt.
- På beløpet mellom kr 5.000 og 6.000 gis ytterligere 30 % rabatt.
- På beløp over kr 6000 gis det 35 % i rabatt.

For brukere av Internett gis 10 % rabatt på abonnentspris for produktet **Fastpris Internett**, noe som betyr at det kan surfes for et beløp tilsvarende kr 400,- pr. mnd. mot å betale kun kr 180,- (20 % rabatt). Ved etablering av ISDN gis fremdeles 40 % rabatt.

Har du spørsmål til avtalen, kan du ringe Telenors kundeservice gratis på tlf. 05000.

## **KRAFTLEVERANSE TIL BOLIGSELSKAPETS FELLESANLEGG**

OBOS har også for 2000 forhandlet frem en ett års fastprisavtale om levering av strøm til borettslagenes fellesanlegg gjeldende fra 01.10.2000. Møre og Romsdal Energi leverte det rimeligste tilbudet på 13,68 øre/kWh eks. avgifter. Borettslaget har valgt å inngå en slik avtale.

## **REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD**

ÅR:	TILTAK:
1989-90	Utbedring av fasadene i borettslaget
1993-94	Inspeksjon av alle baderom
1995-96	Utskifting av alle vinduer
1998	Oppgradering av kabel-nettet til stjernenett
1999-00	Oppsett av avfallshus for papir og husholdningssøppel for alle blokkene
2001-02	Rehabilitering med nye, innglassede balkonger og nye inngangspartier i alle oppganger

## **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET**

Styret har vedtatt retningslinjer for det løpende styrearbeidet. Formålet med retningslinjene er å klargjøre de krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte og være en veileder og støtte i de tillitsvalgtes utøvelse av sine verv.

## HMS - INTERNKONTROLL

Haugerud Borettslag har anskaffet HMS-håndbok for boligselskap. Arbeidet med å tilpasse denne til egne rutiner i borettslaget er kommet godt i gang. Haugerud Borettslag har også gjennomført kurset HMS-Internkontroll – et kurs i OBOS Kompetanse.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Hensikten er å få en oversikt over de sentrale HMS-handlingene det enkelte borettslag omfattes av og i samarbeid med eventuelt ansatte igangsette systematiske tiltak som sikrer at aktiviteten planlegges, organiseres, utføres og vedlikeholdes i samsvar med helse,- miljø- og sikkerhetslovgivningen. Borettslaget må kunne dokumentere overfor tilsynsmyndighetene at det er etablert et system for internkontroll.

Alle borettslag vil minst omfattes av Lov om tilsyn med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. Fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: *Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.*

## 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring med polisenummer 0678242.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr, jfr. husleiekontraktens definisjon. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig. Prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Meld fra om skaden til: Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Hvis flere leiligheter er berørt, opplys dette og hvordan berørte andelseiere kan kontaktes. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir betalt av forsikringsselskapet.

## GJENSIDIGE

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, har Gjensidige fra 01.01.2001 en egenandel for alle typer skader på kr 6.000.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandel dersom borettslaget vedtar dette.

Den enkelte andelseier bør ha hjemforsikring som dekker den enkeltes innbo og løsøre.

## **5. OMSETNING AV LEILIGHETER**

Andelseierne har intern forkjøpsrett ved salg av leiligheter i eget borettslag. Andelseiere som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS fellesannonser i dagsavisene eller på OBOS hjemmesider ([www.obos.no/megleren/index](http://www.obos.no/megleren/index)). Melding om bruk av forkjøpsrett skal meldes direkte til OBOS-megleren.

Leiligheter som er solgt gjennom andre enn OBOS, blir utlyst til fast pris i fellesannonsen. Som andelseier i boligselskapet har man fortrinnsrett til å tre inn i avtalen (i høyeste bud), foran OBOS-medlemmer som ikke bor i borettslaget.

## **6. MØTER OG BEFARINGER**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 19 ordinære styremøter der 130 saker har vært behandlet. Styret har normalt møte hver 14. dag. Styret har også deltatt på en rekke møter med OBOS og med andre samt hatt diverse befaringer, særlig i samband med rehabiliteringen.

## **7. STYRETS ARBEID**

### **Driftskontoret**

Driftskontoret i underetasjen i Haugerudveien 22, som består av både driftskontor og vaktmesterkontor (sistnevnte også med inngang fra Haugerud-veien 20), fungerer som et bra redskap for borettslagets tillitsvalgte og beboere.

Driftskontorets telefon er 22 32 62 05, faksnummeret er 22 32 16 37. Besøktid er mandag, tirsdag og torsdag fra kl 12.00 til 13.00, tirsdag også fra kl 16.00 til 18.00 og med styrets leder tilstede. Da kan beboerne få informasjon, legge fram ev. forslag og klager og få hjelp med ulike spørsmål.

### **Informasjon**

Det er en viktig oppgave for styret å informere beboerne om sine aktiviteter og vedtak, samt om andre forhold i borettslaget og nærområdet. I tråd med dette er det i 2000 omdelt 10 INFO FRA STYRET til alle beboere.

### **Velferd**

Juletreet i borettslaget ble tradisjonen tro tent 2. søndag i advent (den 10. desember 2000).

Borettslaget er medlem av Skiforeningen og av Østmarkas Venner.

### **Containere – Kildesortering**

Borettslaget har fortsatt et meget godt service-tilbud på dette området, med

separate innkastluker for papir i de nye avfallshusene og storcontainer for papir på ballplassen, der det også er 2 glass-igloer.

### **Containerdager - Storsøppel**

Ordningen med containerdager den første onsdagen i hver måned for bortkjøring etter en fast rutine, av storsøppel som ikke går i lukene i avfallshusene, dekker et stort behov og vil fortsette så fremt søppelet er skikkelig embalert/pakket inn og ikke består av løssøppel slengt rundt, og det bæres ned utenfor inngangene i underetasjen – ikke kastes ut fra balkongene !

### **Rehabiliteringen i borettslaget**

Den klart viktigste og mest tidkrevende oppgaven i perioden har for styret vært den videre oppfølging av vedtakene på generalforsamling i 1999 om:

1. Bygging av avfallshus til erstatning for sjaktene, som pga. nødvendige justeringer ennå ikke er formelt overtatt fra entrepenøren.
2. Nye inngangspartier i alle oppgangene (på begge sider av blokkene).
3. Nye, større og innglassede balkonger i alle leilighetene.

Den uventet lange behandlingstiden i Plan- og Bygningsetaten har vært hovedårsak til svært irriterende forsinkelser, og anleggsperioden for balkonger og inngangspartier kommer først i gang i mars 2001. Etter planen skal arbeidene være avsluttet tidlig på høsten 2002.

Styret er godt fornøyd med valg av entrepenøren S-Bygg, som hadde det beste og billigste tilbudet. Da denne årsmelding har relativt lang behandlings- og trykkesid, har det ingen mening her å forsøke og gi oppdaterte detaljer om anleggsperioden; det vil skje løpende i infoskriv fra styret og fra S-Bygg.

Når det gjelder spørsmålet om økonomien ved og finansieringen av rehabiliteringene, vises til årsmeldingens punkt 11 – Inntekts- og kostnadsoverslag for 2001 (side 11-12).

### **Utbyggingen av Haugerud Gård**

Vår nye nabo, Haugerudtunet Borettslag, vil ventelig få innflytting omtrent ved tiden for generalforsamlingen. Anleggsperioden har til nå ikke skapt større forstyrrelser for de som bor i de nærmeste blokkene enn forventet.

Som kjent får det nye borettslaget kjørevei gjennom vårt borettslag, og i henhold til avtale med OBOS skal denne kjøreveien (langsmed garasjerekka og ut til Haugerudveien) gjennomgå en vesentlig utbedring og oppgradering så snart også våre anleggsarbeidere er ferdige for blokk 1-6. Mesteparten av kostnadene dekkes av Haugerudtunet Borettslag.

## **Vedlikehold av uteanleggene**

Styret er fornøyd med firmaet Park- og landskapspleie AS som i fjor overtok ansvaret for generelt vedlikehold av grøntarealene, busker og blomster i borettslaget. De vil også ha ansvaret for etter hvert å fjerne busker og planter som må vike for balkongarbeidene, og senere stå for gjenplantingen og utbedring av skader på gressplener når anleggsarbeidene er avsluttet - noe det er avsatt midler til i rehabiliteringsbudsjettet.

Sommeren 2000 fikk vi 2 nye bøketrær fra bydelen for utplanting i borettslaget.

## **Parkeringskontroll i borettslaget**

Det ble i 2000 inngått avtale med firma P-24 om parkeringskontroll i borettslaget, etter en lang periode med økende antall klager til styret over ulovlig parkering og kjøring inne på borettslagets område. Slik ordningen nå fungerer, etter den første prøveperioden, er styret fornøyd med avtalen med P-24 og det arbeidet firmaet gjør for å sikre et bedre og tryggere bomiljø inne på borettslagets område.

## **Gjesteparkeringsplasser**

Styret har i 2000 opparbeidet/merket ca 20 plasser for gjesteparkering i Haugerud Borettslag. Det dekker selvsagt ikke det maksimale behovet, men er likevel et klart framskritt i forhold til situasjonen tidligere. Til nå har ca 250 andelseiere hentet sitt eget gjesteparkeringskort. Reglene for gjesteparkering og parkeringskontrollen i borettslaget er gjengitt på side 32 i dette heftet.

## **Husordensreglene**

Av de klager styret mottar fra andelseiere over brudd på husordensreglene (se side 27-31), har det siste år vært 2 svært hyppige "gjengangere":

1. Manglende trappevask, der situasjonen i mange oppganger er prekær. Styret har derfor i år fremmet eget forslag om innføring av trappevask ved byrå i hele borettslaget, se side 26.
2. Oppsett av ulovlige, mekaniske avtrekksvifter på kjøkken eller våtrom, noe som kan skape utrolig store luktproblem hos naboer pga. systemet med luftekanaler vi har i våre bygninger. Styret har derfor i rundskriv gjentatte ganger gjort oppmerksom på at kun kullfilter-opplegg er tillatt.

## **Bredbånd med mer**

Styret har mottatt forespørsel fra et par beboere om å få bredbånd i borettslaget. Styret orienterer seg nå aktivt om ulike tilbud og tekniske løsninger for bredbånd og beslektede tjenester i et marked der utviklingen går stadig forttere og nye, interessante aktører og løsninger jevnlige dukket opp.

Styret tar sikte på å konkludere med hvilken løsning borettslaget bør velge innen nåværende avtale med UPC utløper i februar 2002.

## **8. BEMERKNINGER TIL REGNSKAPET FOR 2000**

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 50, om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Forskriftene for borettslag fraviker til dels betydelig fra reglene om årsregnskap i regnskapsloven. I stedet for resultatregnskap blir det utarbeidet en driftsoversikt, som viser inntekter, utgifter og finansielle inn- og utbetalinger. Dette gjør seg bl.a. gjeldende ved at investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført. Man avskriver aldri på borettslagets anleggsmidler. Videre blir avdrag på lån utgiftsført.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikt skal i henhold til forskriften ikke deles på en slik måte at den er i balanse.

Både i driftsoversikten og i oversikten over eiendeler og gjeld benyttes begrepet "disponible midler". Dette viser hva borettslaget pr. 31.12.00 kan overføre til regnskapsåret 2001.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2000 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Inntektene i 2000 beløper seg totalt til kr 14.266.177. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, med unntak for at renteinntektene ble kr 126.000 høyere enn budsjettet som følge av et høyere rentenivå enn forventet.

### **Utgifter**

Utgiftene i 2000 beløper seg totalt til kr 11.987.262. Det er en økning av utgiftene i forhold til budsjettet for år 2000 på kr 743.000. Avviket skyldes i hovedsak følgende 3 poster:

- Energi og brensel ble budsjettet med kr 3.100.000, mens regnskapet viser kr 3.674.000. Hovedårsaken til økningen på hele kr 574.000 skyldes en sterk oppgang i oljeprisene for Haugerud Varmesentral.
- Rehabiliteringen av balkonger og inngangspartier er utgiftsført med kr 429.000 noe som ikke ble tatt med i budsjettet for år 2000, i påvente av utarbeidelse av periodisert rehabiliteringsbudsjett.
- Andre driftsutgifter var budsjettet med kr 1.040.000, mens regnskapet viser kr 809.000. Reduksjonen på kr 231.000 skyldes i første rekke lavere kostnader til renovasjon etter at avfallshusene ble tatt i bruk og lavere behov for vaktmestervikarer i forhold til året før.

Resultatet av driften for 2000, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, viser en økning av borettslagets disponible midler på kr 1.679.000.

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.00 er på kr 8.714.387. Styret foreslår at de disponible midler overføres til driften i år 2001.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld samt de etterfølgende regnskapsnotene (se side 16 til 23).

## **9. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2001**

Det er fattet vedtak i stat og kommune som får betydning for økonomien.

### **A. KOMMUNALE AVGIFTER ÅR 2001**

Renovasjonsgebyret økes med 3,5 % i forhold til 2000.

Vann- og avløpsgebyret økes ikke i år 2001.

Eiendomsskatten skal ikke skrives ut for år 2001.

For å stimulere til ytterligere gjenbruk og gjenvinning av avfall, vedtok Stortinget i 1998 at alt avfall til sluttbehandling i forbrenningsanlegg eller til deponi skal ilegges en statlig avgift fra 01.01.1999. Denne avgiften ble indeksjustert for år 2000. Med virkning fra 01.01.2001 er avgiften indeksjustert med 2,6 %.

Renovasjonsetaten gjør oppmerksom på at prisene er under kontinuerlig vurdering og eventuelt kan bli endret i løpet av 2001.

### **B. BORETTSLAGETS LÅN OG INNSKUDD**

#### **LÅN I HUSBANKEN**

Borettslaget har 1 lån i Husbanken med fast rente, som løper fra 1996 til 2014.

Fastrenten på Husbank-lånet er 5,5 % og renten er bundet ut år 2003. Når det gjelder opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo vises til notene til regnskapet.

#### **RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD**

Renter på driftskonto (mellomregning) i OBOS pr. 01.01.2001 var 4,25 %.

Renter på sparekonto (særvilkår) i OBOS pr. 01.01.2001 var 7,35 %.

### **C. FORRETNINGSFØRERHONORARET**

Forretningsførerhonoraret for 2001 er i henhold til revidert avtale med OBOS hevet til kr 511.000 og omfatter nå bl.a. utvidet tidsbruk på møter etc. for daglig leder.

### **D. REVISJONSHONORARET**

Revisjonshonoraret økte i 2000, tilsvarende konsumprisindeksen, med 3,1 %.

Også for år 2001 vil revisjonshonoraret øke tilsvarende konsumprisindeksen.

### **E. FORSIKRING**

Prisen på alle bygningsforsikringer gikk opp med gjennomsnittlig 15 % fra 2000 til 2001. Forsikringspremien for vårt borettslag gikk ytterligere opp med 10 % på grunn av mange skader foregående år.

## **F. STRØMPRISENE**

Stortinget har vedtatt en ytterligere økning av el.avgiften med 2,74 øre fra dagens 8,56 øre pr. KWh til 11,3 øre pr. KWh. I tillegg kommer mva. Hensikten er å begrense veksten i forbruket. For en husstand med et forbruk på 7.500 KWh vil dette utgjøre en økning på ca. kr 250,- pr. år inkl. mva.

## **G. OLJEPRISENE**

Oljeprisene økte med ca. 150 øre pr. liter i 2000. OBOS har forhandlet fram rabattavtaler med Shell, Statoil, Esso og Hydro/Texaco. Avtalene gir borettslaget en rabatt på kr 1,- pr. liter på oljeselskapenes ordinære listepriiser. Stortinget har vedtatt å øke CO2 avgiften med 2,5 øre pr. liter til 50,7 øre pr. liter olje.

## **H. ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 % i 2001.

## **10. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2001**

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2001. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten.

Oversikten gir et forventet resultat på minus kr 21.994.000 før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet reduksjon i de disponible midler på kr 7.714.000.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Borettslagets rehabiliteringskostnader, driftskostnader, vedlikeholdskostnader og personalkostnader er budsjettetert i henhold til de planer som foreligger.

I posten drift og vedlikehold er det her beregnet kr 900.000 til større vedlikehold som omfatter avsluttende betalinger til avfallshusene.

Når det gjelder rehabiliteringsarbeidene i borettslaget, føres kostnadene til avfallshusene ikke under posten Rehabilitering i regnskapet, men som Større Vedlikehold under posten Drift og vedlikehold. Regnskapsposten Rehabilitering omfatter således kun nye balkonger og inngangspartier.

Hele rehabiliteringen, inklusive avfallshusene, finansieres dels gjennom et byggelån i OBOS (på inntil 81 millioner kroner) og dels gjennom borettslagets egne, oppsparte midler. Byggelånet fra OBOS blir etter at rehabiliteringene er avsluttet etappevis i år 2001 og 2002, avløst av 5 utbedringslån i Husbanken, dvs. 1 Husbank-lån for hver av de 5 rehabiliteringsetappene, til sammen inntil 81 millioner kroner fordelt på 5 lån.

Utbedringslånene vil alle ha en løpetid på 25 år, med avdragsfrihet de første 5 år.

Renten i Husbanken endres løpende og lånene tilbys med den rente som gjelder på tidspunktet for effektivering av hvert av de 5 lånene i perioden høsten 2001 til høsten 2002. Fra 1. april 2001 er for eksempel fastrenten på 6,5 % med bindingstid 5 år. Det er samme rente som ble lagt til grunn i kalkylene den gang borettslaget vedtok rehabiliteringen på ekstraordinær generalforsamling i 1999.

I budsjettet for 2001 er det budsjettert med 26 millioner kroner til rehabilitering (ekskl. de kr 900.000 til avfallshus som føres under Drift og vedlikehold). Beløpet er inklusive byggelånsrenter. Det er budsjettert å trekke 15 millioner på byggelånet i 2001, samt bruke 11 millioner kroner av egne midler (ekskl. de resterende kr 900.000 til avfallshus).

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2001 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Driften i 2001 er basert på en økning av husleien med kr 410 pr måned for alle leiligheter i borettslaget (dvs. for både 4-, 2- og 1-roms leiligheter) fra 01.07.2001, slik det var forutsatt i vedtaket på ekstraordinær generalforsamling i 1999. Det betyr at alle andelseiere i juni vil få tilsendt nye betalingsgiroer fra OBOS for månedene juli og august 2001. Leien på borettslagets utleielokaler vil fra 01.07.01 bli hevet med 10 %.

Borettslagets disponible midler reduseres i 2001 til ca 1 million kroner som følge av rehabiliteringene.

## **11. HAUGERUD VARMESENTRAL**

Varmesentralen, som eies i fellesskap av Haugerud og Solfjellet borettslag, har etter godkjenning av sine eiere inngått avtale med Bioenergi AS om å gå over til bioenergi med pellets som hovedbrensel, dels til erstatning for bruk av olje. Dette skal gi en både billigere og mer miljøvennlig produksjon av varme/varmtvann.

Det vises for øvrig til resultatregnskapet for Varmesentralen, som er gjengitt på sidene 24-25. De som ønsker ytterligere informasjon om Varmesentralen kan henvende seg til forretningsføreren for å få utlevert årsberetning og regnskap.

Oslo, 20.03.2001

I styret for Haugerud Borettslag

Turid Eriksrud /s/ Idar Lauritzen /s/ Kåre Andersen /s/ Christel G. Kjærnsmo /s/  
Arne Larsen Fossbakken /s/