

ÅRSBERETNING FOR 2002

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

A. STYRET:

Leder	:	Turid Eriksrud	Haugerudveien 54
Nestleder	:	Arne Larsen	Haugerudveien 68
Sekretær	:	Christel Gro Kjærnsmo	Haugerudveien 28
Styremedlem:		Kåre Andersen	Haugerudveien 20
Styremedlem:		Jon-Erik Berger	Stjernemyrveien 40

B. VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Agata Al-Saadi	Haugerudveien 32
Tom Trondsen	Stjernemyrveien 16
Dag Endal	Stjernemyrveien 24
Thor-Eivind Rognmo	Haugerudveien 22

C. DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:

Arne Larsen og Christel Gro Kjærnsmo som delegerte
Kåre Andersen som varadelegert

D. VALGKOMITÉEN:

Idar Lauritzen	Haugerudveien 8
Knut Sælid	Haugerudveien 4
Ingar Sivertsen	Haugerudveien 20

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

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948512823, ligger i bydel Hellerud i Oslo og har adresser:

- Haugerudveien 2 - 70
- Stjernemyrveien 2 - 48

Borettslaget består av 576 andelsleiligheter, fordelt på 17 bygninger med 59 oppganger, alle på 5 etasjer inklusive underetasjen. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter hvor innskudd ikke er beregnet.

Tomten, som ble kjøpt i 1986, har gårdsnummer 141, bruksnummer 101/105 og er på 12 242 m². Første innflytting i borettslaget skjedde 1966.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i de bygg laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, tilstreber et godt arbeidsmiljø og forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget har 3 ansatte, og av disse er 1 kvinne og 2 menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

STYRET

Styret har kontor i underetasjen i Haugerudveien 22 (driftskontoret) og har besøkstid der eller kan treffes på telefon 22 32 62 05 tirsdager mellom kl 16.30 og 18.00.

VAKTMESTERTJENESTEN

Vaktmestrene Gunnar Paulsen og Finn Christian Hasfjord ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Haugerudveien 20 (underetasjen). Vaktmestrene kan treffes på telefon 22 32 48 51, eller på vaktmobil 91 55 42 56 om det haster. Trefftiden på vaktmesterkontoret er fra kl 12.30 til 13.00 hver yrkesdag. Lørdag, søndag og helligdager er kontoret stengt. Vaktmestrene skal ikke ringes privat. Bruk vaktmobilen om det er påkrevet.

KABEL-TV

Smartcall er fra høsten 2002 ny leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, samt bredbånd, telefoni og digital-tv. Smartcall har servicetelefon 02007 for feilmelding, support, informasjon og bestillinger.

PARKERING

Alle leilighetene i borettslaget har enten 1 parkeringsplass ute eller 1 garasje. Det er opparbeidet ca 20 gjesteparkeringsplasser, som kan benyttes av besøkende med bruk av et gjesteparkeringskort som alle leiligheter har fått eller kan be om.

Det er parkeringskontroll i borettslaget utført etter avtale av firma P-24. Reglene er gjengitt på side 27.

NØKLER/SKILT

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til vaktmester eller daglig leder. Skilt til ringetablå ute (gratis) og postkasse (betales av beboer) bestilles hos daglig leder.

FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av framleietaker. Ulovlig framleie anses som brudd på husleiekontrakten og kan føre til oppsigelse av andelseiers leieforhold. Søknadsskjema for framleie fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63. Det er pr. 01.01.2003 registrert 7 framleide andelsleiligheter i borettslaget.

RENHOLD

Firmaet KNR Renhold er engasjert til å vaske trappeoppgangene. Husk å ta inn dørmatter og fjern alt fra oppgangene som er til hinder for renholdet på vaskedagene.

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
2001-03	Rehabilitering med nye, innglassede balkonger og nye inngangspartier i alle oppganger
2002-03	Oppgradering av borettslagets leke- og samlingsplasser
2002-03	Oppgradering av kjøreveien gjennom borettslaget
2002-03	Nye røykvarslere og husbrannslanger til alle leiligheter

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn ble det i 1990 vedtatt at alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Borettslaget har gjennom OBOS, inngått avtale med Oslo Energi om leveranse av strøm til borettslagets fellesanlegg (gjelder ikke strøm til oljefyr/el-kjele). Avtalen er en videreføring av avtalen om kraftforvaltning og gjelder for perioden 01.10.2002 – 30.09.2003. Kraftforvaltning fra Oslo Energi fanger opp bevegelsene i kraftmarkedet, fordi man forholder seg til både el-børsen og til spotmarkedet. Det handles kontinuerlig for å sikre pris og redusere risikoen. I tillegg inneholder avtalen en prisgaranti som fører til at prisen på kraft ikke vil overstige avtalt maksimumspris. Avtalen er fleksibel, slik at den kan omgjøres til en fastpriskontrakt dersom markedet skulle tilsi det.

Budsjettprisen	34,87 kWh (inkl. gjeldende avgifter)
Prisgrensen (maksimumspris)	41,39 kWh (inkl. gjeldende avgifter)

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og anvisning av utbetalinger.

HMS - INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Vaktmestrene har gått kurs, det er anskaffet HMS-håndbok og styret er godt i gang med å systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter.

Bakerst i heftet er det tatt inn en side med informasjon om brannsikkerhet fra Norsk Brannvernforening.

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. **Det betyr at den enkelte andelseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Er flere leiligheter berørt, notér hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til Forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir betalt av forsikringssselskapet.

GJENSIDIGE NOR SKADEFORSIKRING

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, har Gjensidige NOR Skadeforsikring en egenandel på kr 6 000,-.

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

5. OMSETNING AV LEILIGHETER

OBOS-medlemmer har forkjøpsrett ved kjøp av OBOS-leiligheter.

Andelseiere i borettslag har fortrinnsrett til å tre inn i avtalen (høyeste bud), foran andre OBOS-medlemmer. Andelseier som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS fellesannonser tirsdag og torsdag i dagsavisene. Her står alle leiligheter, uavhengig om de selges av OBOS-megleren eller andre eiendomsmeglere. Du finner også oversikt over boliger som er til salgs på www.obos.no.

Melding om bruk av forkjøpsrett skal meldes direkte til OBOS, avdeling forkjøp.

OBOS-megleren har oversikt over hvilke leiligheter som er solgt og til hvilke priser. Ta gjerne kontakt med OBOS-megleren dersom det er spørsmål om kjøp eller salg av OBOS-leilighet.

Det ble i Haugerud Borettslag i 2002 omsatt i alt 41 leiligheter; 4 ett-roms til en snittpris av kr 715.000, 6 to-roms til en snittpris av kr 905.000 og 31 fire-roms til en snittpris av kr 1.371.000.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 19 ordinære styremøter der 126 saker har vært behandlet. Styret har møte hver 14. dag utenom ferietidene.

I tillegg har styret deltatt på en rekke møter med OBOS og med leverandører og lignende, og hatt flere befaringer.

Styrets leder har i perioden også deltatt på diverse byggemøter med S-Bygg og OBOS Prosjekt vedrørende rehabiliteringene.

Driftskontoret

Driftskontoret i underetasjen i Haugerudveien 22, som består av både drifts-Kontor og vaktmesterkontor (sistnevnte også med inngang fra Haugerudv. 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 kl 12.00 til 13.00, tirsdag også 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 2002 omdelt 12 INFO FRA STYRET til alle beboere.

I tillegg er det i samband med rehabiliteringene laget og distribuert en rekke informasjonsskriv til de enkelte blokker/opp ganger.

Styret benytter også intern-TV-opplegget for løpende informasjon om viktige forhold og hendinger i borettslaget.

Velferd

Juletreet i borettslaget ble tradisjonen tro tent 2. søndag i advent (den 8. desember 2002).

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 avfallshusene og storcontainere for papir på ballplassen, der det også er 2 glass-igloer.

Containerdager - Storsøppel

Ordningen med containerdager den første onsdagen i hver måned for bortkjøring 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 . Det forutsettes også at alt bæres ned utenfor inngangene i underetasjen – ikke kastes ut fra balkongene ! Kjøleskap, fryser, bilbatterier, maling og andre kjemikalier kan *ikke* settes ut – da dette er spesialavfall som beboerne selv må ordne med.

Rehabiliteringen i borettslaget

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

1. Bygging av avfallshus til erstatning for sjaktene.
2. Nye inngangspartier i alle oppgangene (på begge sider av blokkene).
3. Nye, større og innglassede balkonger i alle leilighetene.

Alle rehabiliteringsarbeidene er nå i hovedsak ferdige, og i tiden etter påske 2003 starter 1-årsbefaringene på balkongene og inngangspartiene med etterfølgende reklamasjonsarbeider. Samtidig skal arbeidet med utskifting av motorene til solavskjermingene skje for blokk 3-17. Det vil våren 2003 også bli avsluttet noe etterarbeid på avfallshusene (utskifting av luker med mer).

Styret er totalt sett meget godt fornøyd med resultatene av rehabiliteringsarbeidene, og tror denne vurdering deles av de fleste øvrige beboere. Når det gjelder spørsmålet om de totale kostnadene ved dette store prosjektet, vil rehabiliteringsregnskapet først avsluttes i 2003 (og presenteres i årsmeldingen neste år). Det er klart at vi vil komme ut bedre enn budsjettet.

Like før årsmeldingsheftet går i trykken, har styret fått den meget gledelige melding at Haugerud Borettslag er blitt tildelt OBOS´ Rehabiliteringspris for 2002. Prisen er på kr 100.000 og deles ut på generalforsamlingen i OBOS 28. april 2003.

Opprustning av borettslagets leke- og samlingsplasser

Arbeidet med en omfattende oppgradering av borettslagets leke- og samlingsplasser ved firmaet Lek & Trivsel AS ble påbegynt høsten 2002 og avsluttes våren 2003. Når arbeidene er endelig avsluttet, vil dette bli markert sammen med 35-årsjubileet for siste innflytting i Haugerud Borettslag.

Styret takker OBOS Miljøfond som har bidrar med kr 200.000 til de nye leke- og samlingsplassene i Haugerud Borettslag !
Oppgradering av kjøreveien

Oppgraderingen av kjøreveien gjennom vårt borettslag ble ikke helt ferdig høsten 2002, og vil bli avsluttet i løpet av våren 2003. Kostnadene blir i hovedsak dekket av Haugerudtunet Borettslags byggebudsjett. Det vil også bli satt opp nytt skilt for de 2 borettslagene ved innkjøringen fra Haugerudveien.

Vedlikehold av uteanleggene

Firmaet Park- og landskapspleie AS har hatt ansvaret for generelt vedlikehold av grøntarealene, busker og blomster i borettslaget, og har også stått for

gjenplantingen ved blokkene og utbedring av skader på gressplener etter anleggsarbeidene. Dette arbeidet avsluttes 2003.

Husordensreglene

Av de klager styret mottar fra andelseiere over brudd på husordensreglene (se side 28-32), har det også siste år vært to hyppige "gjengangere":

1. Bruk av oppgangene og kjellerganger/fellesrom i kjeller til ulovlig og unødig lagring av diverse typer gjenstander, i strid med brannforskriftene. Dette vanskeliggjør også skikkelig rengjøring av deler av oppgangene.
2. Oppsett av ulovlige, mekaniske avtrekksvifter på kjøkken eller våtrom, noe som kan skape utrolig store luktproblemer hos naboer pga. systemet med luftkanaler vi har i våre bygninger. Styret har derfor i rundskriv gjentatte ganger gjort oppmerksom på at kun kullfilter-opplegg er tillatt.

Skadedyr

Styret har også i 2002 fått meldinger om at det er observert noe rotter og andre skadedyr. Dette betyr at det er viktig å pakke all husholdningsøppel godt inn før man kaster det i avfallshusene. Kast aldri matavfall andre steder enn i avfallshusene. Mat heller ikke fugler fra balkongen eller ute (det tiltrekker rotter og mus).

Kanalvalg-undersøkelsen i borettslaget

Som et resultat av den gjennomførte kanalvalg-undersøkelsen vedtok styret å utvide grunnpakken med følgende 4 kanaler fra 6. mars 03: Dansk TV-1 (DR1), Fox Kids/Hallmark, Animal Planet og Viasat Sport. Samtidig gikk 2 kanaler ut av grunnpakken: Euronews og Deutsche Welle. Etter det har vi 18 TV-kanaler og foreløpig 12 radiokanaler tilgjengelige over kebalnettet.

Etter innføring av merverdiavgift på programavgiftene for kabel-TV fra 01.07.2001 og senere innføring av avgift på kanaler som før var gratis (TV-3, Viasat Sport, Z-TV) har kostnadene til kabel-TV over tid økt en god del.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2002

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 59, 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 blant annet gjeldende ved at investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført. Borettslagets anleggsmidler avskrives ikke, samt at avdrag på lån blir utgiftsført.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikt skal i henhold til forskriftene 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" som viser hva borettslaget pr. 31.12.2002 kan overføre til regnskapsåret 2003.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2002 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2002 var totalt kr 17.023.000. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

Utgifter

Utgiftene i 2002 var totalt kr 50.933.000. Det er en reduksjon av utgiftene i forhold til budsjettet for år 2002 på kr 5.915.000. De viktigste utgiftspostene med avvik fra budsjettet er:

- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 1.730.000, mens regnskapet viser kr 2.142.000. Hovedårsaken til avviket var utbedring av lekeplassene med kr 334.000 som ikke var budsjettet i 2002.
- Rehabiliteringen samt byggelånsrenter ble budsjettet med kr 42.000.000, mens regnskapet viser kr 38.054.000. Hovedårsaken til avviket var at rehabiliteringene blir rimeligere enn opprinnelig budsjettet (endelig rehabiliteringsregnskap vil først foreligge senere i 2003) .
- Pantegjeldsrenter ble budsjettet med kr 2.892.000, mens regnskapet viser kr 1.114.000. Hovedårsaken til avviket var at det nye Husbanklånet først ble utbetalt vesentlig senere enn budsjettet (noe som økte byggelånsrentene).
- Energi og brensel ble budsjettet med kr 5.224.000, mens regnskapet viser kr 4.624.000. Hovedårsaken til avviket var at kostnadene til Varmesentralen ble en god del lavere enn antatt.

Resultatet av driften for 2002, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir en økning av borettslagets disponible midler med kr 4.568.265.

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2002 utgjør kr 4.572.289. Styret foreslår at de disponible midler overføres til driften i år 2003.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se sidene 15 – 22).

8. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2003

AVGIFTER

Det blir ingen økning av renovasjonsavgiften.

Feieravgiften økes med 3,75 % og vann- og avløpsavgiften med 2,5 %.

BORETTSLAGETS LÅN OG INNSKUDD

LÅN I HUSBANKEN

Borettslaget har 1 lån i Husbanken med fast rente:

- Lånet løper fra 1996 til 2014.

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

Borettslaget har 1 nytt lån i Husbanken med flytende rente:

- Lånet løper fra 2002 til 2032, med 5 års avdragsfrihet.

Den flytende renten på lånet var 7,6 % fra 01.01.2003. Husbanken tilbyr nå fastrente hver måned og fastrenten for januar 2003 var 6,5 %, fastrenten for april 2003 var 5,9 %. Styret har vedtatt å binde renten på 5,5 % fra 01.05.2003. Når det gjelder lånebeløp vises til noten i regnskapet.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS pr. 01.01.2003 var 3,75 %.

Renter på sparekonto i OBOS pr. 01.01.2003 var 6,85 %.

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2003 økes ikke.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten i OBOS økte fra kr 150 til kr 175 fra 01.01.2003

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret for 2002 økte tilsvarende konsumprisindeksen. I tillegg kommer effekten av moms på revisjonstjenester som slo ut med full virkning for regnskapsåret 2002. Også for 2003 vil revisjonshonoraret øke tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Prisen på alle bygningsforsikringer gikk opp med 6,1 % fra 2002 til 2003 (indeksøkning). I tillegg vedtok Stortinget at naturskadepremien skulle økes fra 17 til 20 promille av forsikringssummen. Ut over dette har Gjensidige NOR Skadeforsikring hatt en generell prisjustering. I gjennomsnitt er den samlede prisøkningen 15 - 20 %.

Forsikringsselskapene foretar en individuelle prising ut fra boligselskapets skadesituasjon. Det kan gi store utslag i forhold til generell prisøkning. Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med ca 24 %.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene slik at den normalt stiger i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, men mindre vann enn normalt i vannmagasinene høsten 2002 kan påvirke prisutviklingen.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 35 % av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 30 % av total strømpris.
- **Statlige avgifter** det vil si, forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 35 % av total strømpris.

Gjennom samarbeidet mellom OBOS og Oslo Energi, kan alle OBOS-medlemmer få mulighet til noe gunstigere pris på strøm til husholdninger. For ytterligere informasjon kontakt Oslo Energi Kundesenter på telefon 815 44 660 eller internett www.oslo-energi.no.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5 % i 2003.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2003. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på minus kr 167.000 før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet reduksjon i de disponible midler på kr 938.000.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400.000 til større vedlikehold som omfatter resterende oppgradering av leke- og samlingsplasser, utskifting av elektriske hovedtavler i 4 nye blokker og etablering av 2 nye TV-kanaler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2003 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Driften i 2003 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av husleien.

Nåværende husleieinntekter vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2003.

9. HAUGERUD VARMESENTRAL

Haugerud Varmesentral eies i fellesskap av Haugerud og Solfjellet borettslag. Den gikk i fjor over til bioenergi med pellets som hovedbrensel, dels til erstatning for bruk av olje. Dette gir en både billigere og mer miljøvennlig produksjon av varme/varmtvann, samtidig som det har dempet noe den kraftige økningen i energikostnadene som alle borettslag har opplevd den senere tid.

Det vises for øvrig til resultatregnskapet for Varmesentralen, som er gjengitt på sidene 23-24. De som ønsker ytterligere informasjon om Varmesentralen kan henvende seg til forretningsføreren for å få utlevert årsberetning og regnskap.

Oslo, 01.04.2003
I styret for Haugerud Borettslag

Turid Eiksrud /s/ Arne Larsen /s/ Kåre Andersen /s/ Jon-Erik Berger /s/
Christel G. Kjærnsmo /s/