

ÅRSRAPPORT FOR LINJEBO BORETTSLAG 2018

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2018

A. Styrets medlemmer

Leder	Jan Olesen	Rådhusvegen 13 A
Styremedlem	Terje Mikal Mjelde	Ringvegen 17 C
Styremedlem	Grethe Fjelly	Ringvegen 19 D
Varamedlem	Liv Flasnes	Rådhusvegen 21C
	Harald Egeberg	Rådhusvegen 17B
Valgkomiteen:	Tone Ellen Jøndal	Rådhusvegen 19C
	May-Rita Mjelde	Ringvegen 17C
Regnskapsfører	Sparebank1 Regnskapshuset Østlandet AS, avdeling Lillestrøm Fra 01.11.2018 under nytt navn: The VIT	
Revisjon	BDO Romerike AS	

B. Styrets årsrapport

Høsten 2018 ble det gjort endringer i regnskapsloven, som blant annet betyr at små foretak som borettslag ikke lenger har plikt til å utarbeide årsberetning. Styret mener dog at en slik årsberetning er en fin anledning og måte å informere samlet om status og fremtidsplaner i borettslaget, og vi fortsetter derfor praksis og tradisjon med å utarbeide en slik beretning. Etter oppfordring fra Linjebos revisor blir dette dokument dog nå kalt årsrapport.

Linjebo Borettslag har sin adresse i Ullensaker kommune og drives derfra.

Det består av 48 boenheter med stort fellesareal.

Borettslaget har et styre som til enhver tid tilstreber å jobbe for andelseiernes beste. Alle styremedlemmer har fulltidsjobber ved siden av å sitte i styret for borettslaget. Styrearbeidet drives på fritid og i helger. Det har i 2018 vært en del møter, befaringer o. lign. i vanlig arbeidstid.

Regnskapet for 2018 viser et overskudd på kr. 129.441,00

I november hadde vi en forsikringskade pga. et tett kjøkkenavløp, og da disse rørene nærmer seg sin forventede levealder har styret besluttet at de bli skiftet ut.

Da samtidig Norges Bank har satt opp styringsrenten, og Handelsbanken har økt renten på Linjebos lån, er det dessverre nødvendig å heve husleien. Det ligger som et forslag i budsjett å heve husleien med kr. 200,- fra 2. halvår 2019.

Styret vil gjerne gjøre oppmerksom på at da vi sist økte husleien, var deler av økningen til å få internett inkludert i fellesutgiftene til TV, en kostnad som andelseiere sparer på annen vis.

Vi har dermed siden 2015 reelt økt husleien med kr. 300,-. Dette tilsvarer en økning på 7,5%. Konsumprisindeksen har i samme tidsrom økt med 9,3%.

I forbindelse med soppskaden ble det på generalforsamlingen 2017 varslet krav om installasjon av ventilasjon på alle baderom, og forsommeren 2018 kontrollerte styret at det nå er tilstrekkelig utlufting på alle bad. De som ikke hadde det på plass da, er blitt bedt om å gi et antatt tidspunkt for når det er utført.

Med disse tiltakene på plass vil Linjebo være godt rustet mot fremvekst av sopp.

Styret leverte i juli tilsvar på nabovarsel Ringvegen 23 (Fargerike Slettvoll) om ønsket tilbygg om omdisponering av areal. Styret har påpekt mangler og feilantakelser i det ønskede bygg, samt de trafikkproblemer som et slik bygg vil føre med seg, spesielt tatt i betraktning at tomten er skolevei for barna i Linjebo. Det er ikke kommet noen ytterligere informasjon vedr. området ennå.

Heller ikke om utbygging av det såkalte felt BS4, Ringvegen 7-11 foreligger det noe nytt fra offisielt hold.

Den stadige skrikingen fra jernbanen utfor Ringvegen 19/ Rådhusvegen 17 ble ikke utbedret i 2018. Etter at BaneNor hadde smurt og utført andre tiltak som bare var til midlertidig avhjelpning, tok styret i oktober kontakt med kommuneoverlegen, og vi fikk litt mer konkrete svar på hva BaneNor forestiller seg som permanente løsninger. Kommuneoverlegen ber BaneNor også analysere kostnad og effekt av en støyskjerm. BaneNor har svart at det ikke er avsatt penger til en permanent løsning før i 2020, uten å oppgi om dette betyr støyskjerm eller en utbedring av skinnegangen. Men det vil bli utført støyanalyser våren 2019, og vi vil anta at det kan medføre noe nytt i saken. Styret ber samtidig om at det meldes fra med engang det er tegn til ny støy da det er viktig at vi satt fokus på problemet.

Det ble avholdt 12 styremøter samt flere uoffisielle styresammenkomster. Styret har også en rutine med å avgjøre enkelte saker med epost-korrespondanse. Det ble 2018 utsendt 12 allmenne kunngjøringer.

Det ble avholdt dugnad 14. mai og 9. oktober, sommerfest med grilling 25. august, med fint fremmøte, og den tradisjonelle julegrantenning ble avholdt 2. desember.

Det ble i 2018 solgt 5 leiligheter, med en salgspris mellom 2,500 og 3,250 mill.

Styret anser arbeidsmiljøet i Linjebo Borettslag som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2018.

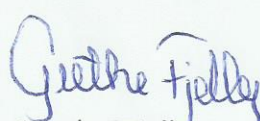
Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av 2017, men i løpet av 2017 har styret startet arbeidet med å få på plass en HMS-plan for Linjebo Borettslag da dette har manglet i alle år. Arbeidet med HMS-planen var stort sett ferdig og planen ble iverksatt i desember 2018. System for beboerrapportering er nå klar på hjemmesiden www.linjebo.no.

Linjebo Borettslag driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Linjebo Borettslag har et styre bestående av en kvinne og to menn. I tillegg sitter to vararepresentanter, en av hvert kjønn. Etter styrets oppfatning er likestillingen tilfredsstillende.

Jessheim, 25. april 2019


Jan Olesen
Styreleder


Grethe Fjelly
Styremedlem


Terje Mikal Olsen Mjelde
Styremedlem