

Myrahagen BRL

Informasjonsmøte
November 2013



Agenda 19/11-13

-Økonomi

-Uteareal

-Branngjennomgang

-Diverse



Vi avslutter senest 20.30!

2013 har vært et utfordrende år med store uforutsette utgifter

- Vannlekkasje og inngangspartier var ikke planlagt og har spist av borettslagets buffer
 - Vannlekkasje ca 750 000 NOK
 - Bak 18-blokken: 250 000
 - 16 J: 500 000
 - Inngangspartier ca 1 050 000 NOK
 - Gjenværende buffer ca 200 000 NOK
- Styret har inkludert de uforutsette utgiftene i vedlikeholdsplanen (basert på rapporten fra OPAK) og utsatt ikke-kritisk vedlikehold for å redusere belastningen
- Prognosene viser at øvrige kostnader og inntekter blir i henhold til budsjett
- For å bygge opp en sunn økonomisk buffer i borettslaget uten å øke låneopptaket eller felleskostnadene har styret besluttet å søke om midlertidig avdragsfrihet på lånene (mer info senere)

Kostnader pr november 2013

Post	Regnskap tom 12.11.13	Kommentar
Forretningsfører, styre, revisor, personalkostnader, kontingenter, etc.	397 207	På budsjett
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	2 386 789	Ca 100 % over budsjett pga vannlekkasje og inngangspartier
FORSIKRINGER	212 024	På budsjett
KOMMUNALE AVGIFTER	666 202	På budsjett
ENERGI / FYRING	1 011 969	Litt under budsjett
KABEL/TV-ANLEGG	615 023	På budsjett
ANDRE DRIFTSKOSTNADER*	511 962	På budsjett

* Andre driftskostnader, største poster:

- Vaktmester 175 000
- Renhold 115 000
- Snørydding/gressklipping 55 000
- Containerleie 30 000

**Disponible midler pr november:
207 000**

Avdragsfrihet vil frigjøre likviditet til nødvendig vedlikehold uten å øke felleskostnadene eller låneopptaket

Fordeler:

- Frigjør omlag 900 000 per år i fem år
- Påvirker ikke felleskostnader eller øker låneopptak
- IN-lån blir ikke påvirket
- Bygger opp buffer
- Mulig frihet til å oppgradere utearealer hvis ikke uforutsette utgifter inntreffer
- Kan reverseres

Ulemper:

- 5 år lengre nedbetalingstid på lånene
- Samlet sett økt rentekostnad, men **ikke** per år

Uten avdragsfrihet vil vi ikke ha tilstrekkelig midler til å utføre nødvendig vedlikehold.

Planlagt vedlikehold - tall i tusen NOK inkludert mva

2013 (medio november)	
Inngangspartier	1050
Lekkasje avløpsrør	750
Uteområder (gress, planering div)	240
Div. bygninger (internkntrl ++)	200
Vaskeri	30
Brannsikring	135
Fyranlegg	25
Sum	2430

2014	
El-kontroll 50 % av leilighetene	225
Avløps/vannrør utendørs	625
Oppfølging HMS	181
Prosjektering uteareal	187
Brannsikring	140
Fyranlegg	26
Uforutsette utgifter	187
Sum	1600

2015	
El-kontroll 50 % av leilighetene	225
Rør i kjellergulv	625
Oppfølging HMS	160
Beskjæring etc	125
Kjellergulv/trapper	300
Belysning loft	250
Brannsikring	145
Fyranlegg	27
Uforutsette utgifter	187
Sum	2200

Vedlikeholdsarbeider fra 2016 til 2020 vil bli prioritert etter hvert som mer informasjon blir tilgjengelig

2016 – 2020 basert på anbefaling fra OPAK

Fasadevask	1250
Kjellerdører/ytterdører	900
Div kjelleroppgraderinger	400
Snøfanger	125
Varmtvannsbereder	125
Utvendig belysning	125
Beskjæring	125
Uforutsette utgifter	?

Oppgradering av utearealer
(vil avhenge av hvor mye
nødvendig vedlikehold som
påløper)

?

Agenda 19/11-13

-Økonomi

-Uteareal

-Branngjennomgang

-Diverse



Agenda 19/11-13

-Økonomi

-Uteareal

-Branngjennomgang

-Diverse



Agenda 19/11-13

-Økonomi

-Uteareal

-Branngjennomgang

-Diverse



Innspill fra beboere

- ...