

1. STYRET

På generalforsamlingen 24. mai 2018 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Helge Steensen	Valgt for 2 år
Styremedlem:	Britt Næsje	Ikke på valg
Styremedlem:	John Vidar Baarli	Valgt for 2 år
Varamedlem:	Line Egeland	Valgt for 1 år
Varamedlem:	Lillian van Cuilenborg	Valgt for 1 år

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med org.nr. 932 098 458 og har adressene: Jacob Aalls gate 29 A, 29 B og 29 C, 0364 Oslo

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å gi bruksrett til egen bolig i det bygget laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens- og likestillingslovens bestemmelser.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste som utføres av vaktmester Gilberto Teixeira. Vaktmesteren utfører generelt tilsyn med borettslagets eiendom, vasker hovedtrappene hver uke og baktrappene hver 14. dag. Fagfolk leies inn ved behov. Vaktmesteren kontaktes via styret.

Kabel-TV

Borettslaget har avtale med Get som levererandør av kabel-tv-tjenester.

Nøkler og Navneskilt

Det er en universalnøkkel til hovedinngangene, portrom, loft og kjeller. Det er egen nøkkel til sikringsskapene i kjelleren. Ved behov kan styret være behjelpelig med nøkler. Skilt til navnetavlene ved inngangene bestilles via styret.

Bruksoverlating (tidl. fremleie)

Bruksoverlating er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Ulovlig bruksoverlating anses som brudd på borettslagsloven og kan føre til salgspålegg og fravikelse.

Brannsikringsutstyr

Alle leilighetene har multikriteriadetektorer (kombinasjon røyk/varme) pluss husbrannslange; dette er borettslaget eiendom. I fellesarealene er det montert sokkelsirener, manuelle brannmeldere pluss pulverapparater på loft og kjeller. Ved alle hovedinngangene er det montert brannalarmsentraler med orienteringsplaner. Borettslaget har inngått avtale med leverandøren om årlig vedlikehold og testing av utstyret. Defekt utstyr skal meldes til styret.

HMS – Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter gir bestemmelser om at 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 har borettslaget et internkontrollsystem på brannvern, oppfølging i fm orden i rømningsveier og fellesarealer, egenkontroll av det elektriske anlegget etc. Styrets medlemmer og vaktmesteren fører kontinuerlig tilsyn med borettslagets eiendom. Beboerne oppfordres til å melde fra om mangler, ønskede eller nødvendige utbedringer som man mener må gjøres.

I borettslaget hjemmeside er det inntatt et kapittel om HMS (Helse - Miljø - Sikkerhet). Disse sidene beskriver formålet med HMS-arbeidet, internkontroll, styrets arbeid og ansvar samt lover og forskrifter.

Informasjonen finnes her:

<http://jacobaallsgt29.no/Pages/HMS/HMS.html>

På borettslaget hjemmeside ligger all informasjon om borettslaget: regnskaper, vedtekter, HMS, tidligere rehabiliteringer, vaktmestertjenesten, årsrapporter, rutiner brannvern etc.

Adressen er www.jacobaallsgt29.no

4. FORSIKRING

Borettslagets eiendom er forsikret hos Gjensidige med polisenummer 83825974.

Den enkelte andelseier er i flg. vedtektene pålagt å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

5. DRIFT

I tillegg til den ordinære generalforsamlingen 24. mai -18 har styret avholdt to styremøter, hatt epostutveksling i saker der dette har vært hensiktsmessig eller påkrevet og ellers hatt løpende kontakt.

Styrets generelle oppgaver har vært løpende ordinære driftsspørsmål og -saker, kontakt med forretningsfører og vaktmester pluss informasjon til beboerne.

6. VEDLIKEHOLD

Vinteren -17/-18 var svært snørik og det ble besluttet på årsmøtet i mai 2018 å montere varmekabler i takrennene på for- og baksiden pluss nedløpene på begge sider. Elektro-Fagmannen AS fikk oppdraget og arbeidet ble utført i september.

Vaktmesteren har foretatt mindre arbeider på bygningen (inngangsdører, låssystemet etc). samt generelt vedlikehold av gårdens eiendom som omfatter fellesarealene, forhavene med plener, hekk og trær etc.

Den årlige kontrollen av brannalarmanlegget ble foretatt i november og den årlige dugnaden som bl.a. inkluderer rydding i fellesarealene ble foretatt i juni.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2018 var totalt på kr. 1.003.056,-
Utgiftene i 2018 var totalt på kr. 810.226,-

Resultatet av driften for 2018, inklusive finansielle inntekter og utgifter, gir et overskudd på kr. 119.361,-. Overskuddet for 2018 foreslås benyttes til å dekke tidligere års udekket tap.

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr. 38.301,-. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. BUDSJETT 2019

Styrets budsjett for 2019 er vist til høyre for driftsoversikten i årsregnskapet. Budsjettet er utarbeidet på grunnlag av ordinær drift i 2019 og basert på at felleskostnadene ble økt med 2% fra 1. januar 2019.

Oversikten gir et forventet positivt resultat på kr. 126.756,-.

Etter avdrag på lån viser budsjettet en negativ utvikling i disponible midler på kr. 4.484,-.

Oslo, den 27. mars 2019

Styret for Borettslaget Jacob Aalls gate 29

Helge Steensen /s

Britt Næsje /s

John Baarli /s