

TIL ANDELSEIERNE/BEBOERNE I LYNGMYRA BORETTSLAG

Deres ref

Vår ref

GS\
J.nr.: 2016056216

Trondheim, 16.12.2016

REFERAT FRA STYREMØTE I LYNGMYRA BORETTSLAG

Tid: Onsdag 14.12.2016 kl. 19.00

Sted: Styrekontoret i Rødrevvegen

Tilstede: Inge Gjøvik, Christian Langberg, Ann-Christin Fredriksen, Marthe L. Myhre, Hilde Rabben og Jonny Nyrønning.

Forfall: Tore Barstad Bekken, Torbjørn Gustafson og Marte Myre Linberg

Sak 102/16 Orienteringssaker

- a) SKU: Referat fra styremøte 17.11.2016
- b) SKU: Arbeider md.-plan (HMS) nov.
- c) SKU: Arbeider utover md.-plan okt./nov.
- d) SKU: Fjernvarmeforbruket for okt. og nov. 2016
- e) Årlig gjennomgang av HMS-arbeidet og utarbeidelse av HMS-årsrapport. Møte med TOBBS HMS-konsulent 06.12.2016.
- f) HMS-sjekkliste/egenkontroll og HMS-info delt ut til samtlige leiligheter
- g) Referat fra fagseminar hos Gjensidige Forsikring 23.11.2016
- h) Gjensidige Forsikring: Forsikringsavtale for borettslaget fra 1.1.2017
- i) Gjensidige: Et batteri til røykvarsler gis til aktuelle husstander som påminnelse om at det nå er tid for batteriskifte i alle aktuelle røykvarslere
- j) Handelsbanken: Ny nominell rente på lån 9051.72.40124 fra 12.12.2016: 2,850 %
- k) Referat fra husmøte i Gav. 14-24
- l) Ny e-postadresse til Lyngmyra BL: **post@lyngmyra.no**

Vedtak: Tatt til orientering.

Sak 103/16 Regnskapsrapport

Rapport pr. 31.10.2016 og foreløpig rapport pr. 30.11.2016

Vedtak: Tatt til etterretning.

Sak 104/16 Utsatt sak 101/16 – søknad om bod m.m.

Saken ble utsatt til «neste møte» i påvente av innsendelse av målsatte tegninger og plan for gjennomføring til styret. Styret v/leder har så langt ikke mottatt noe fra søkerne.

Vedtak: Saken utsettes inntil videre.

Sak 105/16 Vedlikehold og ansvarsforhold

«Håndbok i vedlikehold for eiere i boligselskap».

Driftsleder ved SKU og undertegnede anbefaler sterkt at håndboken kjøpes inn til alle leiligheter og ser dette som et nødvendig og godt tiltak for å styrke kunnskap om vedlikehold og ivaretagelse av leilighetene.

Håndboken vil være borettslagets eiendom og er ment å følge leiligheten – jfr. sak 094/16

Vedtak: *Styret kjøper inn boka til hver enkelt leilighet.*

Sak 106/16 Svar fra klager i sak 096/16

Vedtak: *Tatt til orientering.*

Sak 107/16 Vurdering av salgspålegg

Det vises til sak 098/16 m/flere.

Vedtak: *Tatt til orientering.*

Sak 108/16 Søknad om dyrehold

Vedtak: *Søknaden godkjennes.*

Sak 109/16 Søknad om utleie (bruksoverlating)

Vedtak: *Saken utgår. Melding om salg av leiligheten er tatt til orientering.*

Sak 110/16 Dato for kommende styremøter i 2017

Vedtak: *10.01.17 kl 19 – 07.02.17 kl 19 – 07.03.17 kl 19.*

Sak 111/16 Gjennomgang av budsjett 2017 – langtidsbudsjett

Gjennomgang av budsjett for 2017 m/langtidsbudsjett.

Det vises for øvrig til vedtak i sak 086/19.

Vedtak: *Fremlagt budsjett for 2017 m/langtidsbudsjett er gjennomgått og godkjent. Kopi av budsjettet følger vedlagt.*

LYNGMYRA BORETTSLAG**Styret**

God Jul og Godt Nyttår!

Budsjett 2017

m/ langtidsbudsjett 2018 - 2021

Versjon 17V2-1

Rehabilitering - jfr. gen.fors. 10.05.2012
Justert for brannpålegg m.m. - jfr. sak 020/13
Ferdig-stilt og overtatt i 2014. Noen småarbeider på bl.a. grønt-områdene lil rest

Generelle forutsetninger fra 2017:

Generell prissligning:	3,5%
Endring kommunale avgifter:	3,0%
Endring innkjøp fjernvarme og strøm	0,0%
Spesielle tillegg: (fra 01.01.2017)	
Kabel-TV og internett pr. mnd/leil.	340,00
Endr. garasjeleie fra 01.01.2017:	0,0%

Noter	Regnskap			Langtidsbudsjett			
	2015	2016	Budsjett 2017	2018	2019	2020	2021
Felleskostnader - endring fra 01.01.	7,5%	7,5%	3,6%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Felleskostnader - endring fra 01.07.	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Brensel - endring fra 01.01.	-10,0%	0,0%	0,0%	1,0%	1,0%	3,0%	3,0%
Brensel - endring fra 01.07.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Leie utleielokaler - endring fra 01.01.	7,5%	7,5%	3,6%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Leie utleielokaler - endring fra 01.07.	2,5%	0,0%	0,0%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
INNTEKTER:							
Felleskostnader	14 464 068	15 740 532	16 307 232	16 877 985	17 468 715	18 080 120	18 712 924
Leieinntekt garasjer	41 366	46 553	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000
Utleieinntekter lokaler	709 465	730 716	758 820	799 123	841 566	886 264	933 336
Tillegg - kabel-TV og internett	930 240	930 240	930 240	962 798	996 496	1 031 374	1 067 472
Fjernvarme	2 878 099	2 876 472	2 636 218	2 662 580	2 689 206	2 769 882	2 852 979
8 Andre driftsinntekter	80 612	57 118	17 500	18 113	18 746	19 403	20 082
SUM INNTEKTER	19 103 840	20 381 631	20 695 010	21 365 599	22 059 730	22 832 042	23 631 791
KOSTNADER							
10 Personalkostnader	78 313	37 921	38 500	39 848	41 242	42 686	44 180
9 Styrehonorar	232 000	239 000	247 000	255 645	264 593	273 853	283 438
2 Avskrivninger	491 226	514 236	522 235	514 166	458 943	514 166	458 943
11 Eksterne honorarer (revisjon, forretn.fører, jus. m.m)	382 032	388 283	386 000	750 000	776 250	803 419	831 538
Kontingent boligbyggelag	79 240	78 960	80 000	82 800	85 698	88 697	91 802
3 Andel kostnader SKU	1 684 422	2 017 988	2 195 184	2 272 015	2 351 536	2 433 840	2 519 024
Drift - og vedlikehold	1 497 189	1 116 369	1 230 000	1 761 945	1 638 827	1 175 022	1 216 095
Planlagt periodisk vedlikehold/rehabilitering	3 631 135	3 147 278	1 825 000	864 000	878 490	0	0
Aktivisering av påkostning/investering	0	0	0	0	0	0	0
Kabel-TV / Internett	933 004	990 820	900 150	931 655	964 263	998 012	1 032 943
Forsikringer	796 953	891 067	930 000	962 550	996 239	1 031 108	1 067 196
Kommunale avgifter	1 102 851	1 012 072	1 150 000	1 184 500	1 220 035	1 256 636	1 294 335
Eiendomsavgifter	735 047	741 516	789 000	812 670	837 050	862 162	888 026
Energi, strøm	416 925	335 029	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
3 Brensel, fjernvarme	2 005 535	2 657 559	2 636 218	2 636 218	2 636 218	2 636 218	2 636 218
Renhold fellesarealer	104 601	101 470	106 100	109 814	113 657	117 835	121 752
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 590	14 057	26 000	26 910	27 852	28 827	29 836
Kontorrekvisita, trykksaker	7 472	7 067	10 000	10 350	10 712	10 712	11 087
Telefon og porto	1 268	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Drift maskiner	0	986	1 000	1 035	1 071	1 109	1 148
13 Andre driftsutgifter	19 292	33 052	65 500	67 793	70 165	72 621	75 163
SUM KOSTNADER	14 225 095	14 325 690	13 588 887	13 734 913	13 823 842	12 797 722	13 063 724
DRIFTSRESULTAT	4 878 745	6 055 941	7 106 123	7 630 686	8 235 887	10 034 320	10 578 067
FINANS INNTEKTER OG KOSTN.							
Renteinntekter og utbytte	131 429	124 332	130 000	134 550	139 259	144 133	149 178
Rentekostnader	-4 673 206	-4 028 802	-3 761 269	-3 537 357	-3 446 092	-3 352 120	-3 255 344
			0	0	0	0	0
FINANSRESULTAT	-4 541 777	-3 904 470	-3 631 269	-3 402 807	-3 306 833	-3 207 986	-3 106 166
ÅRSRESULTAT	336 968	2 151 471	3 474 854	4 227 879	4 929 055	6 826 334	7 471 901

NB! Årsresultatet skal bl.a. dekke avdrag på lån og uforutsette kostnader

ENDRING DISPONIBLE MIDLER

	Regn. 2015	Progn. 2016	Budsj. 2017	2 018	2 019	2 020	2 021
Årets resultat	336 968	2 151 471	3 474 854	4 227 879	4 929 055	6 826 334	7 471 901
Tilbakeført avskrivning	491 226	514 236	522 235	514 166	458 943	514 166	458 943
Påkostning/investering/aktivisering	-116 999	0	0				
Rehabilitering: Konvertibelt byggeplan			0				
Opptak lån	51 468 019	0	0			0	0
Avdrag lån inkl. rehab.lån - anslag	-52 616 935	-3 633 031	-4 094 903	-4 192 208	-4 292 361	-4 395 460	-4 501 604
Innfridd lån		0	0				
Overført fra øremerkede midler	-6	0	0	0	0	0	0
Annet - øreavrundering	3	0	0	0	0	0	0
Resultat fra SKU	10 996						
Årets endring i disponible midler	-426 728	-967 324	-97 814	549 837	1 095 636	2 945 040	3 429 240
Disp.midl.pr. 01.01.	3 096 640	2 669 912	1 702 588	1 604 774	2 154 611	3 250 247	6 195 288
Disp.midl.pr. 31.12.	2 669 912	1 702 588	1 604 774	2 154 611	3 250 247	6 195 288	9 624 528

Utarbeidet på bakgrunn av kjente opplysninger og driftsvarsikr. pr. 10.12.2016