



Halvårsrapport fra Styret - Desember 2011.

Ønsker du å delta i styrearbeid i SKT, ta kontakt med Valgkomitéen ved Christian Stokke, E: cdstokke@online.no, eller sjekk hjemmesiden www.skt.no for andre medlemmer.



▲ Vi har avholdt 6 styremøter siden årsmøtet i April, og det vil bli ett til før Jul. Vi har sendt ut 15 fellesmailer og hengt opp diverse oppslag. Vi legger stadig ut nye notiser på hjemmesiden (www.skt.no), og tar gjerne imot forslag til innhold, om det er noe spesielt noen savner eller ønsker.

▲ Det har vært 8 seksjoner som har skiftet eier i 2011. En seksjonseier har kun flyttet innbyrdes i SKT, resten kommer utenfra. Vi håper alle nye beboere vil trives hos oss!

▲ Vi har fått 2 nye oppgangskontakter; Arend Hulshoff Pol i OA12 og Camilla Dallan i OA10. Takk til begge!

▲ Vi ba alle seksjonseiere om selv å male sine hovedterrasser i år. Gratis beis og kost var å få hos Vaktmester Jørgensen. Det var dessverre likevel en del som ikke fulgte oppfordringen, til tross for purringer til disse. Grunnen til at vi ba om egeninnsats, var for å spare oss alle for stygge stillaser, samt hver og en for mange tusen kroner i omkostninger.

▲ Vi har hatt en god del utbedringer siden April. Vi nevner bl.a.;

- 🔧 Nye utelamper.
- 🔧 Maling av alle bod-dører i langblokkene, de hvite murene og utemøblene.
- 🔧 Skiftet av alle vinduer i inngangspartiet i langblokkene, da de fleste var punktert.
- 🔧 Hovedgarasjeporten ble påkjørt, og ny port ble belastet vedkommendes forsikring. Men, når vi først fikk ny port, spanderte vi en "radar/føler" på denne, slik at det ikke skal være mulig at porten klemmer igjen over biler eller folk.
- 🔧 Vi fikk, etter ønske fra Oslo Brannvesen, flyttet bommen et stykke inn. Når vi først hadde graver, fikk vi også fjernet en stor rot på parkeringsplassen og dermed forbedret en P-plass der.
- 🔧 Vi måtte dessverre fjerne den store furuen mellom OA8 og OA10, da den var helt råtten. Nytt tre vil komme der til våren, trolig under dugnaden.

🌲 Vi har hatt 2 forsikrings saker i år, begge etter Årsmøtet og begge er vannskader. Egenandel vår er nå Kr 10.000,- pr skade. Da den ene saken faktisk hadde 2 brudd på samme rør, ble dette regnet som 2 skader og dermed fikk vi egenandel på totalt Kr 20.000,- på samme seksjon.

Vannskader er den forsikrings skaden det er mest av i Norge. Følg gjerne litt med selv, sjekk f.eks. inni benkeskap og vannledninger til vaskemaskin og oppvaskmasking med jevne mellomrom. Man kan også montere vann-/fuktvarsler. Like enkelt som en røykvarsler.

Har du gammel hovedstoppekran, er det også lurt å få denne skiftet.

🚗 Det kommer stadig klager på bilkjøring på området. Det er særlig småbarnsforeldre som er bekymret. De fleste beboere har garasje plass, og det er ikke tyngre å gå fra denne til inngangsdøren enn å ta bilen, kjøre inn og stoppe utenfor. For de som ikke har garasje plass, er det heller ikke langt å gå til egen dør med mindre man er syk eller invalid. Vi skal ha **bilfritt** område! Det er 3 skilt og bom i inngangspartiet vårt som sier det samme! Ingen kan skylde på dårlig skilting.

📄 Det var brudd på en GET-kabel mellom OA2 og OA12. Det viser seg at kabler er SKTs eget ansvar, og kostnaden her for å grave og reparere, kom på nærmere Kr 100.000,-. GET gjorde i sin tid en meget slett jobb med gravingen av kabler over alt hvor de har vært ansvarlige for slikt. Vi får bare håpe det ikke blir mange andre brudd fremover.

🌲 Tilbygget til Mørk & Stiksrud på østsiden av OA6 er enda ikke ferdigstilt. Vi venter fremdeles på taket.

🌲 Vi minner om at alle har nøkkel til alle søppelrom. Er det fullt i ett, gå til neste. Det er mye rot i disse rommene. Søppel på gulvet. Søppel i feil kasse. Pappkasser blir ikke slått sammen/kuttet opp, og derfor opptar unødvendig stor plass i papir-containerene. Det er så mye hyggeligere for alle, om en hver tenker på helheten og rydder etter seg.

🌲 Komprimeringsbilen og Farlig avfall kasser; Alle kassene er alltid merket med hvilken type innhold de skal ta i mot, med mye blir lagt feil til tross for dette. Det vil hver høst, så lenge vi får disse kassene til disposisjon, stå kasser på 2 steder i sameiet. Er det ikke riktig kasse utenfor din dør, sjekk videre innen sameiet.

🌲 **Etter 1. Juli 2010, er våtrom blitt søknadspliktig!** Først bestemte Kommunen om tillatelse enten du skulle bygge helt nytt bad eller bare reparere en skade. Vi fikk også i 2010 endret våre Husordensregler på dette punktet. Men, Kommunen endrer og endrer igjen disse reglene, og de blir neppe 100% klare/ferdige på en stund. Siste nå i Desember er at søknadsplikten forsvinner igjen i Januar 2012, men dog ikke på alt. Be derfor om autorisert hjelp ved en evt. oppussing. Se våre Husordensregler! Vi avventer flere endringer i våre regler til alt er helt ferdig i Kommunens regelverk.

🌲 Det er fremdeles noen få som har problemer etter rehabiliteringen for 5 år siden. Protector har utsatt siste befarng til 2012!

... 3 ...

🌲 Skal du reise bort i Julen? Husk å be naboen ta inn avisen. En full matte, er en invitasjon til uønsket besøk.

🌲🌲🌲 Det er ikke budsjettert økning i fellesutgiftene for 2012! 🌲🌲🌲

Kopi av budsjettet for 2012 finner du på siste side.

En rolig, Trygg og Hyggelig Jul ønskes alle fra



Prikken Gulowsen
(Sign.)

Sigmund Sandall
(Sign.)

Morten P. Lund
(Sign.)

Vigdis Thorén
(Sign.)

🌲🌲🌲 Denne halvårs-rapporten sent ut elektronisk til 125 av 148 sameiere. Av de resterende er det fremdeles en del som aldri har besvart om de har E-mail eller ikke, til tross for mange spørsmål om dette. Litt synd, synes vi, og det gir også en del unødvendig merarbeid for oss.

Som sagt så mange ganger; vi gir aldri ut E-adresser til noen, verken i eller utenfor sameiet. Det er derfor kun til gagn og ingen skade, å gi oss din E-adresse. Send den til: styret.skt@gmail.com.,
takk! 🌲🌲🌲

Likviditetsbudsjett 2012 SE KRAGSKOGEN TERRASSE

Alle beløp i 1 NOK

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innbetalinger													
Innkrevde felleskostnader	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	373 250	4 479 000
Andre inntekter	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
Sum Innbetalinger	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	377 417	4 529 000
Utbetalinger													
Personalkostnader	39 855	39 855	39 855	39 855	61 855	51 583	39 855	39 855	39 855	39 855	39 863	39 855	512 000
Styre honorar	0	0	0	0	155 000	0	0	0	0	0	0	0	155 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 000	7 000
Forretningsfører honorar	37 672	0	0	37 672	0	0	38 828	0	0	38 828	0	0	153 000
Konsulent honorar	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
Drift og vedlikehold	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	29 167	350 000
Forsikringer	342 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	342 000
Kommunale avgifter	0	0	205 000	0	205 000	0	0	205 000	0	205 000	0	0	820 000
Elektrisk energi	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	64 167	770 000
Kabel- / TV-anlegg	0	280 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280 000
Andre driftskostnader	54 250	54 250	54 250	56 250	54 250	54 250	54 250	54 250	54 250	74 250	54 250	64 250	683 000
Sum Utbetalinger	568 361	468 689	393 689	228 361	570 689	200 417	227 517	393 689	188 689	452 517	188 697	205 689	4 087 000
Resultat før finan. inn-/utbet	-190 944	-91 272	-16 272	149 056	-193 272	177 000	149 900	-16 272	188 728	-75 100	188 720	171 728	442 000
Finansielle inn-/utbet:													
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	50 000
Finanskostnader	19 718	0	0	18 519	0	0	17 305	0	0	16 078	0	0	71 620
Nedbetalte lån	101 018	0	0	102 217	0	0	103 431	0	0	104 658	0	0	411 324
Endring	-311 680	-91 272	-16 272	28 320	-193 272	177 000	29 164	-16 272	188 728	-195 836	188 720	221 728	9 056
Driftskonto og sparekonto	2 113 000	1 801 320	1 710 048	1 693 776	1 722 096	1 528 824	1 705 824	1 734 988	1 718 716	1 907 444	1 711 608	1 900 328	2 113 000
Sum	1 801 320	1 710 048	1 693 776	1 722 096	1 528 824	1 705 824	1 734 988	1 718 716	1 907 444	1 711 608	1 900 328	2 122 056	2 122 056

Likviditetsbudsjett - SE KRAGSKOGEN TERRASSE