

## Halvårsrapport fra Styret, Desember 2008.



Julen nærmer seg med stormskritt, og da er det på tide med en halvårs-rapport fra Styret. (Ønskes rapporten tilsendt elektronisk, send mail til [styret.skt@gmail.com](mailto:styret.skt@gmail.com).)

Det har skjedd en god del i det siste, og vi skal liste det opp under her i vilkårlig rekkefølge:

Det er satt opp enda et **sykkelstativ** vis-a-vis OA14 - mellom OA2D og OA2E.

**HMS** (Helse/Miljø/Sikkerhet) er noe samfunnet generelt tar alvorlig, og vi i SKT's Styre er også svært oppmerksom på viktigheten. Dette går på alt fra sikre lekestativ i sandkassene til kurs for vaktmester i bruk av farlige redskaper til miljømerking, elektrisitet, vann, brann, etc. Et Svært Stort tema, for å si det mildt. Vi har en egen del under hjemmesiden vår ([www.skt.no](http://www.skt.no)) som er viet/heter HMS. Her er mye nyttig å lese.

Det er hengt opp nye **brann -instrukser** på alle oppslagstavler. Les disse, for din egen sikkerhet.

**Brannmeldere** er montert i garasjen ved alle hovedfordelings skap av strøm, samt ved alle brannsentralene. Informasjon er hengt opp ved hver sentral.

Vi har hatt inspeksjon fra **Brann- og Redningsetaten**. Hele rapporten ligger under HMS seksjonen på hjemmesiden vår, under "HMS Rapport for SKT". Rapporten var meget positiv til arbeid som allerede er gjennomført. Vi fikk ingen pålegg om endringer/utbedringer, kun merknader/anbefalinger.

Styret minner om at det er hver sameiers ansvar at egen leilighet er utrustet med minst en **røykvarsler** (gjærne nær sengeplass), men flere anbefales, og at leiligheten er utrustet med slukkeutstyr som pulverapparat eller brannslange. Det er beboers/sameiers ansvar at røykvarslerne virker, og at slukkeutstyr er vedlikeholdt og kontrollert.

Styret anbefaler alle sameiere å anskaffe seg **brannteppe/r** til slukking av mindre branner i gryter, klær, TV m.m.. De kan også brukes til å pakke seg inn i ved evakuering ved brann. De koster kun fra ca. Kr. 200,-.

Vi jobber for å få en mer stabil og jevn **varmtvannstilførsel**. Vi har ut noen utfordringer spesielt i nr 4. Det er allerede tatt noen grep, og flere er til vurdering. Spesielt viktig er det at alle har varmt nok vann, og at det ikke tar altfor lang tid å få varmtvann i kranene. Vi tenker også **legionella**. Se hjemmesiden for mer info.

Vi har tegnet ny elektrikeravtale med **Storm Eletro AS**. Firmaet virker veldig greie å ha med å gjøre.

Storm har skiftet **taklampene** i sykkelbodene i lavblokkene.

**Sykkelboden** ved OA4D er ferdig innredet.

Sammen med siste **komprimeringsbil**, hadde vi også kasser for **farlig avfall**. De ble ganske så fulle, men vi skulle gjerne likevel ha litt tilbakemelding på om dette er ønskelig at vi fortsetter med eller ikke!? Takk!

Når det gjelder selve **kulverten** mellom OA2A og OA2B, har vi følgende mini-rapport fra M. Dokset:

*"Det er særlig fra en av garasjekulvertene, mellom OA2C og OA2B som vi har observert mye fuktgjennomtrenging. For å hindre fuktangrep på kritiske deler av konstruksjonen, har vi derfor fått utført ny overflate-tekking av denne kulverten. Dette har kostet kr 288.000 inkl mva.*

*Det er viktig at man ikke plasserer møbler m.v. med spisse bein på garasjekulvertene, slik at man unngår hull i overflatetekkingen av kulvertene."*

Det har blitt gravd **brønner** for vannavrenning i garasjen. 1 ved hovedporten og 3 mindre ved kulvertene.

Vaktmesteren har montert plater og malt alle trappehusene i **garasjen**.

Det er også montert **luker for de stoppekranene** i garasjen som ikke hadde det. Merking av eksisterende og nye luker vil bli gjennomført i løpet av vinteren.

Vi har skiftet **klemsikringsmekanismen** på alle tre garasjeportene. De gamle var svært ustabile og lite følsomme. Konstruksjonen på de nye er annerledes, og av en helt annen kvalitet.

**Securitas** har oppgradert videosystemet i garasjen med ny PC og programvare, uten ekstra kostnad eller ny bindingstid for oss.

Husk ellers at **Securitas** kan benyttes om du føler utrygghet i forbindelse med **nabobråk** el.l. Se oppslagstavler og/eller hjemmesiden ([www.skt.no](http://www.skt.no)). Bruk dem gjerne, det er en del av det vi betaler for.

Vi har fått nytt **skilt** ved innkjøringen til området i nordenden av parkeringsplassen.

Vi har også fått ny **bom**, da den gamle var kjørt i stykker. Vi minner om Husordensreglene § 6.3: **Kjøring og parkering av motorkjøretøyer er forbudt på sameiets gangveier. Unntatt: Syketransport, legebesøk, besøk av uføre, møbeltransport og transport av spesielt tunge kolli. Ved nødvendig kjøring, benytt lav hastighet av hensyn til barn som leker.** (Vi får flere og flere barn, men mer og mer kjøring???? Tenk på det!)

Langblokkenes 1. etg. har fått 2 strøk ny **maling**, da de dessverre ikke var bra nok etter den store oppussingen.

**Takviftene** på alle blokkene skulle vært skiftet innen du fikk denne rapporten, men så kom sneen..... De gamle viftene var svært slitne. De nye har frekvensstyring og tids-ur. Noe som bl.a. innebærer at de vil ha litt mer utsug enn i dag under morgenstell og middagslaging. Resten av døgnet vil utsuget halveres. Dette vil forhåpentlig vis gi en positiv effekt på forbruket av strøm i den enkeltes leilighet, da utskiftingen av luften i leiligheten vil ta noe lenger tid. Det er viktig at den enkelte leilighet ikke stenger alle ventilene til viften, og også sørger for tilførsel av luft gjennom ventilene i yttervegg.

**Byggesaker:** Z. Hussain i OA16, har fått sin ferdigattest fra Plan- og Bygningsetaten. Trond Hasund & Monika Nygård i OA8, har nå i November satt i gang med sin utbygging.

**Julegrantenningen** 1. Søndag i Advent var veldig hyggelig. Det regnet dagen før, det snedde dagen etter, men vi fikk et nedbørfritt arrangement som mange tydeligvis satte pris på.

**Bo og Trivsel** v/Kathe Stray kan informere om at det har vært gjennomført 2 vellykkede dugnader og at alt som var planlagt plantet ut i år, er plantet ut.

Vi har fått to nye **oppgangstillitsvalgte**:

Camilla Myhrberg i OA4C flyttet tilbake til Sverige. Ny kontakt er Gerd Gulbrandsen  
Claus Hagen i OA4D ønsket å trekke seg. Ny kontakt er Kjell Corneliussen.

Vi ønsker å få flere beboere/sameieres **E-adresser**. Det er ikke til å komme forbi at selv om vi også benytter oppslagstavlene, så sendes det ut en god del *rask* informasjon til de som har gitt sin E-adresse til Styret. Dette vil vi også fortsette med, selv om vi vet at ikke alle har adgang til PC. Send din E-adresse til: [styret.skt@gmail.com](mailto:styret.skt@gmail.com). Den vil KUN bli brukt intern i SKT!

**Hjemmesiden** [www.skt.no](http://www.skt.no) blir også oppdatert jevnlig, og den har en enkel søkemotor. BRUK den, og kom gjerne med forslag til innhold, om det er noe som savnes.

**Budsjettet for 2009** følger vedlagt.

Det er ikke tvil om at vi er inne i en **økonomisk nedgangsperiode**. Vi håper inderlig at ingen i SKT har blitt permittert eller mistet jobben sin som følge av dette. Skulle du imidlertid komme i et økonomisk uføre, så kom og snakk om dette snarest. Vår forretningsfører vil fortsette sin forholdsvis strenge praksis med inkasso av ubetalte fellesutgifter etter samme mal som før.

Vi minner om nye fyrverkeriregler av 2008: **Alt fyrverkeri som har en styrepinne er nå forbudt over hele landet.**



**Riktig God Jul og et Trygt og Godt Nyttår ønskes alle fra Styret, v/**

Prikken Gulowsen  
(sign.)

Trond Hasund  
(sign.)

Elisabeth T. Neergaard  
(sign.)

Kjell Corneliussen  
(sign.)

Likviditetsbudsjett 2009

KRAGSKOGEN TERRASSE SAMEIE

Alle beløp i 1 NOK

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oktober	Nov	Des	Sum
<b>Innbetalinger</b>													
Innkrevde felleskostnader	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	373 000	4 476 000
Andre inntekter	10 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 000
<b>Sum Innbetalinger</b>	<b>383 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>373 000</b>	<b>4 486 000</b>
<b>Utbetalinger</b>													
Personalkostnader	39 500	42 500	39 500	40 000	51 500	79 500	39 500	39 500	39 500	40 000	39 500	39 500	530 000
Styreonorar	0	0	0	0	87 000	0	0	0	0	0	0	0	87 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	34 750	0	0	34 750	0	0	34 750	0	0	34 750	0	0	139 000
Konsulenthonorar	0	0	2 500	0	0	0	0	0	2 500	0	0	0	5 000
Drift og vedlikehold	26 250	26 250	26 250	26 250	26 250	26 250	26 250	26 250	26 250	256 250	26 250	26 250	545 000
Forsikringer	0	0	320 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320 000
Kommunale avgifter	0	0	171 750	0	171 750	0	0	171 750	0	171 750	0	0	687 000
Elektrisk energi	150 000	0	0	150 000	0	0	150 000	0	0	150 000	0	0	600 000
Andre driftskostnader	81 083	45 333	60 333	81 083	46 333	45 333	81 083	45 333	45 333	81 083	45 333	45 333	703 000
<b>Sum Utbetalinger</b>	<b>331 583</b>	<b>114 083</b>	<b>620 333</b>	<b>332 083</b>	<b>382 833</b>	<b>151 083</b>	<b>331 583</b>	<b>282 833</b>	<b>113 583</b>	<b>733 833</b>	<b>111 083</b>	<b>116 083</b>	<b>3 621 000</b>
<b>Resultat før finan. Inn-/utbet</b>	<b>51 417</b>	<b>258 917</b>	<b>-247 333</b>	<b>40 917</b>	<b>-9 833</b>	<b>221 917</b>	<b>41 417</b>	<b>90 167</b>	<b>259 417</b>	<b>-360 833</b>	<b>261 917</b>	<b>256 917</b>	<b>865 000</b>
<b>Finansielle inn-/utbet:</b>													
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70 000	70 000
Finanskostnader	33 626	0	0	31 628	0	0	30 586	0	0	29 532	0	0	125 372
Nedbetalt lån	89 977	0	0	87 749	0	0	88 791	0	0	89 845	0	0	356 362
<b>Endring</b>	<b>-72 186</b>	<b>258 917</b>	<b>-247 333</b>	<b>-78 460</b>	<b>-9 833</b>	<b>221 917</b>	<b>-77 960</b>	<b>90 167</b>	<b>259 417</b>	<b>-480 210</b>	<b>261 917</b>	<b>326 917</b>	<b>453 266</b>
Driftskonto og sparekonto	1 638 000	1 565 814	1 824 731	1 577 397	1 498 937	1 489 104	1 711 020	1 633 060	1 723 227	1 982 643	1 502 433	1 764 350	1 638 000
<b>Sum</b>	<b>1 565 814</b>	<b>1 824 731</b>	<b>1 577 397</b>	<b>1 498 937</b>	<b>1 489 104</b>	<b>1 711 020</b>	<b>1 633 060</b>	<b>1 723 227</b>	<b>1 982 643</b>	<b>1 502 433</b>	<b>1 764 350</b>	<b>2 091 266</b>	<b>2 091 266</b>