

Informasjonsskriv

Ønsker å begynne dette informasjonsskrivet med en kort oppsummering.

Bølerskogen Borettslag er dessverre på lik linje som alle andre privatpersoner, virksomheter, sameier og borettslag rammet av de ekstremt høye strømprisene vi opplever i «Sør-Norge».

Økningen på 20%, som nå er gjennomført er av midlertidig art. Det vil si at dette ikke er en permanent økning av felleskostnadene. Perioden det er kommunisert økning for er 01.03.2022 til 01.08.2022.

Økningen gjelder kun den delen av felleskostnadene som er til satt av til drift. Det vil si at følgende poster på fakturaen fra USBL ikke er omfattet av denne midlertidige økningen:

- Nedbetaling av gjeld (renter og avdrag)
- Kollektiv avtale for internett / TV
- Vask av fellesarealer (Trappevask)

Økningen er kun for å dekke merkostnader til strøm, og gjelder for samtlige av Bølerskogen Borettslags andelseiere.

For å illustrere bakgrunnen for økningen, ønsker vi legge frem noen prelimnære tall og litt hvordan styret har tenkt i forbindelse med økningen som er gjennomført.

Styret ønsket å se hva støtteordningen fra Regjeringen ble for borettslag og sameier, før vi gjennomførte en justering. Dette for at vi skulle kunne ta høyde for støtteordningen, når vi beregnet økningen.

Støtteordningen for borettslag og sameier lot dessverre vente på seg, og var ikke vedtatt før 21.01.2022.

Dette gjorde at tidligste tidspunkt det kunne gjennomføres økning fra er 01.03.2022, da denne typen justering i felleskostnader skal varsles minimum 1 måned i forkant.

Bakgrunnen for at perioden er satt til 5 måneder, hvor av noen av disse er sommermåned med lavere strømutfgifter er av hensyn til alle oss andelseiere. Alternativet ville være en vesentlig høyere økning i et kortere tidsintervall. Styret anså dette som en større belastning for oss som andelseiere.

Om vi ser på fakturaen for den måleren i borettslaget som dekker varmtvann og fyring for alle andelseiere, så har vi tatt frem tall for hva fakturaen var i desember 2020, sammenlignet med desember 2021.

I desember 2020 var denne fakturaen pålydende kr. 282 164,95 mot desember 2021 hvor den samme måleren hadde en faktura pålydende kr. 808 378,63.

Dette på tross av at strømforbruket i 2020 var 11 052,8kWh høyere.

Ser vi på året 2020 mot 2021 så var utgiftene til strøm ca 1,5 millioner høyere i 2021. Dette betyr dessverre at styret for å sikre videre forsvarlig drift må øke felleskostnaden for alle andelseiere. Den midlertidige økningen vil likevel ikke dekke hele merkostnaden. En økning på 20% dekker ca 50% av merkostnaden som kalkuleres.

Avgjørelsen om å gjennomføre en midlertidig økning av «Felleskostnader til drift» var ikke noe styret tok lett på, men dessverre hadde vi ikke noe valg.

Økningen er gjennomført i tett samarbeid med USBL, for å sikre økonomisk forsvarlig drift av borettslaget også i fremtiden. Styret må sikre at borettslaget til enhver tid har midler til å dekke løpende utgifter.

Styret begynte arbeidet med strømsparende tiltak allerede i mai 2021, dette er et meget omfattende arbeid som også vil kreve at det gjennomføres betydelige investeringer. Styret er i slutfasen av informasjonsinnhenting, og kommer tilbake med mer informasjon. I tillegg til dette har styret jobbet aktivt for å spare penger på alle avtaler. På mange av våre avtaler har vi klart å forhandle ned prisene.

07.02.2022

Bølerskogen Borettslag har på det nåværende tidspunkt ikke mottatt noen strømstøtte fra Regjeringen, men antatt støtte er tatt med i beregningen av økningen.

Denne midlertidige økningen må sees separat fra den justeringen som ble gjennomført tidligere i år, da dette er en årlig justering av felleskostnader basert på KPI (Konsumpris Indeks). Dette er ikke noe Bølerskogen Borettslag har gjennomført jevnlig, noe som har gjort at vi ikke har fulgt kostnadsutviklingen på varer og tjenester. Det ble også gjennomført en justering av den kollektive avtalen for Internett og TV som fremgikk med feil beløp. Denne har historisk vært fordelt etter samme fordelingsnøkkel som felleskostnader til drift. Da ytelsen er flat, bør denne også være flatt fordelt mellom andelseierne. Denne delen ble da trukket ut av felleskostnader til drift, fordelt og justert. Dette gjør at det var noen individuelle forskjeller. Slik den nå fremgår av fakturaen fra USBL er korrekt. Dette var også en justering vi gjorde i samråd med USBL. Dette for å gi økt transparens.

Ytterligere informasjon fra styret vil fremkomme i styrets årsmelding som vil ligge sammen med regnskapet i innkallingen til generalforsamling.

Ønsker som styreleder å takke samtlige andelseiere for tilliten, og styret for arbeidet som er gjennomført siden vi tiltrådte vervet mai 2021.

Styret har og vil fortsette å arbeide med å forvalte fellesskapets midler til det beste for oss som andelseiere.

Skulle det være ytterligere spørsmål, vennligst ta kontakt med styret på e-post: bolerskogen@mittusbl.no
Årsaken til dette er at det er styrets offisielle kanal, og for at vi skal kunne sikre sporbarhet i kommunikasjonen.

Med vennlig hilsen

På vegne av styret, Styreleder Stian Nyløkken