



GANGSÅS BORETTSLAG

- Et godt sted å bo
- Vi bryr oss om hverandre



AGENDA

1. Felles økonomi – Avvikling av feltvise / avdelingsregnskap.
2. Ny fordelingsnøkkel – felleskostnader.

STYRETS ANSVAR

- Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga.
(Borettslagslovens § 8-8 / Vedtektene pkt. 8-2)
- Styret kan ta alle avgjerder som ikkje i lov eller vedtekter er lagde til andre organ.
(Borettslagslovens § 8-8)
- Midler som tilhører laget, skal forvaltes forsvarlig.
(Borettslagsloven § 8-13)
- Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt ikke plikten ligger på andelseierne.
(Borettslagslovens § 5-17 / Vedtektene pkt. 5-2)
- Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.
(Borettslagslovens § 5-18 / Vedtektene pkt. 5-2 (5))



BORETTSLAGETS REGNSKAP I DAG

- Feltvise regnskap har eksistert omtrent helt fra etableringen av AL Gangsås Borettslag
 - Forsøkt avvirket tidlig, men ble opprettholdt ved mobilisering på ekstraordinær generalforsamling.
- BoNord fører i dag 7 regnskap for borettslaget – og revisor må revidere 7 regnskap;
 - Ett for hvert av de 6 feltene.
 - Ett for hele borettslaget.
- Ikke tuftet i hverken Vedtektene, Borettslagsloven eller i vedtak fra styre eller GF.



HVORFOR FELLES REGNSKAP?

- Kostnads- og ressursbesparende.
 - Regnskapsføring og revisjon – fra 7 til ett regnskap.
 - Letter styrets arbeid betydelig - kan bruke mer ressurser på daglig drift og beboersaker, HMS, drift osv.
- Bedre oversikt.
 - Lettere å håndtere økonomien ifm. låneopptak, vurdering av investering i fellesområdene o.l.
- Borettslaget står sterkere sammen – også økonomisk.
 - Én for alle – alle for én.
- Lettere og mer rettferdig fordeling av felleskostnadene.
 - Ny og mer rettferdig fordelingsnøkkel basert på bruksareal.
- Pant i borettslaget er et felles ansvar.
 - Ved låneopptak ifm. renovering i ett felt, er hele borettslaget uansett solidarisk ansvarlig for lånet.
- Renoveringsprosjekter - operere med étt prosjektreghnskap i stedet for 6-7 prosjektreghnskap.
 - Bedre kontroll.
 - Mye lettere prosjektstyring.
 - Lettere og mer oversiktlig når det skal søkes om tilskudd (Enøk o.l.).
- Styret finner det ikke lenger forsvarlig å drifte laget under nåværende betingelser.
- Del av en langsiktig plan:
 - Sunnere, enklere drift av borettslaget,
 - Alle bidrar etter disponibelt bruksareal (BRA)
 - Alle deler på borettslaget utgifter
 - Alle skal få sin rettferdige andel av de økonomiske fordelene et samlet borettslag vil kunne oppnå.



Hvordan?

- Styrevedtak.
- BoNord er bistår oss faglig i omleggingsprosessen.
- Viktig å få dette på plass før årsskiftet



Étt borettslag – étt regnskap!





AGENDA

1. Felles økonomi – Avvikling av feltvise / avdelingsregnskap.
2. Ny fordelingsnøkkel – felleskostnader.

Ny fordelingsnøkkel - felleskostnader

- Ny fordelingsnøkkel for hele borettslaget
 - Bruksareal (BRA).
 - Garasje – lite tillegg.
 - Mer rettferdig fordeling.
- Alle beboerne må gi skriftlig samtykke til ny fordelingsnøkkel.
 - Samtykkeskjema
 - BoNord bistår oss i dette.
 - Vi trenger hjelp fra beboerne for å komme i mål med dette.
 - Veldig kostnadsbesparende om så mange som mulig gir skriftlig samtykke i dag.
- Premiss for styrets videre arbeid.
 - Gjennomført kostnadsbesparende forenklinger og tiltak.
 - Iverksette store renoveringsprosjekter og andre større byggeprosjekter.
- Endre vedtektene
 - Presisering av hva som inngår i BRA for hver boenhet.
 - Vedlikehold / forsikr. av garasjene.
 - E.O. Generalforsamling

