

INFO FRA STYRET NR 1-2010

VARSEL OM ØKNING AV FELLESKOSTNADENE FRA 1. MARS 2010

På grunn av økte kostnader for borettslaget på en rekke områder (vedlikehold, forsikringer, energi, kommunale avgifter, personalkostnader og annet), har styret vedtatt å øke felleskostnadene ("husleiene") med **9% fra 1. mars 2010**. Leien for forretningslokalene våre økes også med 9% fra samme dato. Økningen gjelder de rene felleskostnadene, **balkongtillegget** på kr 410 pr måned pr leilighet **økes ikke**.

Dette er første økning av felleskostnadene siden 1. mars 2007. Så vel lønninger som pensjoner har økt mer enn 9% i disse 3 årene. Styret vil i årene fremover, fremfor å vente flere år med å regulere leiene på nytt, vedta årlig økning tilsvarende forventet kostnadsøkning i budsjettåret. Det gir alle beboere mer forutsigbare bokostnader.

HVA KAN VI ALLE GJØRE FOR Å DEMPE HUSLEIEØKNINGENE HERETTER?

Ingen ønsker mer økning av husleiene enn absolutt nødvendig. Noe har styret og beboerne liten eller begrenset mulighet til å påvirke; det gjelder kostnader til blant annet forretningsførerhonorar & kontingent til OBOS, revisjon, kommunale avgifter, lys i oppgangene, kabel-TV, gressklipping & snømåking, skjøtsel av grøntareal, personalkostnader. **Ca 25%** av husleieinntektene går med til å dekke slike kostnader.

Renter & avdrag på borettslagets lån kan vi heller ikke gjøre noe særlig med i dag. **Ca 30%** av husleieinntektene går til å betjene lånene våre.

Men øvrige kostnader, tilsvarende **ca 45%** av husleieinntektene, kan vi alle gjøre noe positivt med for å prøve å dempe kostnadsutvikling framover:

Fyringskostnadene (Haugerud Varmesentral), som tar **ca 25%** av husleieinntektene, er en tung post som kan påvirkes en del. Det er fint å ha fyring & varmtvann inkludert i husleia, men det er ikke gratis. Unødig dusjing og sløsing med varmtvann, lufting fordi det blir for varmt på vinteren framfor å regulere ned radiatorene, unødig åpne vinduer i den kalde årstida, alt koster. Dette og annet kan alle bidra med. Og så er det i tillegg i dagens verden viktig og miljøvennlig ikke å sløse med energi.

Vedlikehold & forsikringskostnadene med mer er et annet tungt felt som tar **ca 15%** av husleiene. Jo mindre skader vi får på bygningene, jo bedre alle tar vare på den felles eiendom, utearealene og sin egen leilighet, jo mindre dumt hærverk som koster masse penger, jo mindre kostnadsøkning. **Og lavere husleieøkninger framover.**

Ett eksempel: Flertallet av de 59 oppgangene har pusset opp egen oppgang på dugnad / ved egen innsats de siste 10 åra. Noen oppganger vil ikke / får det ikke til. Om det fortsetter, må borettslaget om noen år selv ta utgiften med å pusse opp alle oppgangene ved innleid malerfirma. Det kan koste millioner. Og hvor skal vi da få pengene fra ? Kun gjennom dessverre å måtte øke husleiene våre enda mer.

Haugerud, 20. januar 2010
STYRET I HAUGERUD BORETTSLAG