

# Fellesorganet for Skjettenbyen

## Årsberetning for 2011

### **Fellesorganet for Skjettenbyen**

Fellesorganet for Skjettenbyen er stiftet med bakgrunn i bestemmelser tatt inn i borettslagenes skjøter. Fellesorganet for Skjettenbyen er et interesseorgan for borettslagene i Skjettenbyen, og har som overordnet formål å ivareta samarbeidet mellom lagene.

Fellesorganet for Skjettenbyen har 12 medlemmer med personlige varamedlemmer. Hvert borettslag oppnevner 1 medlem med varamedlem med 1 års funksjonstid. Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold, samt eventuell utbygging av Fellesantenneanlegg.

Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for drift og vedlikehold av de felleseide arealer. Fellesorganet for Skjettenbyen er ansvarlig for å etablere og administrere felles vedlikeholds kontrakt for utomhusanlegg. Fellesorganet for Skjettenbyen legger hvert år, før utgangen av 1. kvartal frem en melding for borettslagene, om arbeidet i organet, hvori inntatt regnskaper for siste regnskapsperiode.

Fellesorganet for Skjettenbyen kan ta opp og behandle andre saker som er av felles interesse for beboere i Skjettenbyen.

### **Fellesorganet har i perioden juni 2011 – juni 2012 hatt følgende sammensetning:**

Alingsåsveien Borettslag	Representant	Ellinor Tøvik
	Vara representant	Lillian Thomassen
Gjelleråsen Borettslag	Representant	Åse Kristiansen
	Vararepresentant	Per Arne Voldsrud
Glostrupveien Borettslag	Representant	Dagfinn M Jensen
	Vara representant	Erik Kristiansen
Karisveien Borettslag	Representant	Kjetil Lorentzen
	Vara representant	Hilde Normann
Landskronaveien Borettslag	Representant	Nina Enger
	Vara representant	Elisabeth Sætha
Nordbyveien Borettslag	Representant	Åse Tangen
	Vara representant	Tore Bjerkeskaug
Nordensvei Borettslag	Representant	Egil Gjetrang
	Vara representant	Solveig Aas Johansen
Riihimäkiveien Borettslag	Representant	Glenn Ovland
	Vara representant	Jon Petter Risa
Senter Borettslag	Representant	Tommy Andersen
	Vara representant	Merete Christiansen
Sletta Borettslag	Representant	Tove Jakobsen
	Vara representant	Ellen Walde
Tårnbyveien Nord Borettslag	Representant	Tom Johansen
	Vara representant	Bjørn Rogne
Tårnbyveien Syd Borettslag	Representant	Tor Arve Kvalnes
	Vara representant	Fahim Naeem

**Leder i FO**  
**Nestleder/sekretær**

**Kjetil Lorentzen**  
**Ellinor Tøvik**

Hovedstyret for FO består av:

Kjetil Lorentzen	Leder
Ellinor Tøvik	Sekretær
Åse Kristiansen	Medlem

I 2011 avholdt hovedstyret 5 møter, og det ble avholdt 10 ordinære møter.

I 2012 er 2 møter avholdt da årsmeldingen ble godkjent, det gjenstår 4 planlagte møter frem til sommeren.

I tillegg har leder hatt diverse møter med kommunen etc. for å informere om FO, samt holde dialog med myndigheter på vegne av FO.

### **Generelt styrearbeid**

Fellesorganet har jobbet med saker av allmenn interesse. Vi har vært i dialog med kommunen, og føler vi har god kontakt med myndighetene. Det har vært ekstra fokus på avklaring vedrørende eierforhold på vei, lys og kloakk i Skjettenbyen, og dette arbeidet forsetter i neste periode. Det er fortsatt ikke tilfredsstillende kvalitet på oppfølging av feilmelding på lyspunkter i Skjettenbyen fra Skedsmo kommunes side.

Det pågår også en dialog med Skedsmo kommune vedrørende de nye byggeforskriftene som trådte i kraft i 2010. Til dette arbeidet er BORI engasjert som konsulenter, og slutfaktura vil bli delt mellom rekkehuslagene når den foreligger.

Per januar 2012 har vi engasjert Roger Olsen AS, til leverandør av utomhuskontrakt.

FO har også avtale om signalleveranser fra Get. I 2010 ble det gjennomført diverse utbedringer i nettet på Skjettenbyen. De respektive styrene sitter på mer informasjon om dette. Arbeidet fortsatte inn i 2011.

Fellesorganet eier rigg som Roger Olsen AS benytter.

Det blir våren/sommeren 2012 ryddet på riggen, og det vil bli utarbeidet en plan for benyttelse av leieinntektene for denne. Det er per 31.12.2011 kr 440.000 på egen konto relatert til leieinntekter fra rigg og vedlikeholdsmidler fra Get-avtalen. Disse midlene skal benyttes til oppgradering/vedlikehold av kabelanlegg og riggområde. Egen plan utarbeides for dette.

Fellesorganet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses å være normalt for et fellesorgan.

For øvrig informasjon om FO sitt arbeid henvises det til nettsider på [www.skjettenbyen.no](http://www.skjettenbyen.no) og de respektive borettslags styrer. Styrene sitter på referat fra alle møter i FO.

## **Antenneutvalget**

### **Medlemmer:**

Utvalget har i perioden bestått av:

Tom Johansen – leder (Tårnbyveien Nord brl)

Per Arne Voldsrud (Gjellerås brl)

Jon Petter Risa (Riihimäkiveien brl)

Utvalget er nå inne i en roligere periode og utvalget har avholdt 2 halvårsmøter med GET og 2 interne møter.

På FO-møtet 5. april 2011 fikk de respektive borettslagene utdelt oppdatert kartverk og utstyrliste over sin del av kabel-TV anlegget, sammen med to nøkler til fordeler/forsterkerskapene.

7. juni 2011 overtok FO eierskapet til TV-kablene som går i bakken til eneboligene i Karisveien 2 til 16. Dette fordi anlegget teknisk er jevngodt med FOs øvrige anlegg og at FO alt har en avtale om signallevering til eneboligene fra 1993.

I tillegg har utvalget vært i kontakt med GET og Norsk Kabel-TV i Nittedal for å få fjernet gamle fordelerkap som ikke lenger er i bruk.

Det er nå nylig installert en HDi-dekoder og bredbåndsforbindelse i Grendehuset i Karisveien som Grendehusutvalget er ansvarlig for.

TV2s status som kringkaster ble i 2010 endret. Kabelvistnemda avgjorde nylig hva TV2 er verdt når kanalen distribueres over kabel-tv nett. For 2010 må vi etterbetale kr. 5,-/mnd; for 2011 kr. 8,-/mnd og for 2012 anslagsvis kr. 9,-/mnd pr. husstand.

Antenneutvalget avventer nærmere informasjon fra GET angående dette, men ca. 75 % av kostnaden er det alt tatt høyde for i FOs budsjett for 2012.

### **Avtalen**

Utvalget er godt fornøyd med hvordan den nye digitalavtalen har slått ut for Skjettenbyen, som nå er blitt tre år gammel. GET er meget fornøyd med utviklingen og 95 % av husstandene har en eller annen form for dekker (digital-TV).

Det ni første måneder i 2011 ble det loggført 73 feil som krevde stedlig teknisk bistand fra GET. 52 % av feilene var brukerrelatert, mens de siste 48 % var tekniske feil i nettet. Med tanke på at det i sum er ca. 4000 tjenester GET daglig tilbyr beboerne i Skjettenbyen (TV, bredbånd og IP-telefoni), er 73 feil på 9 måneder lite.

### **Teknisk oppgradering**

Anlegget er i perioden ikke blitt ytterligere oppdatert ettersom den tekniske kapasiteten er mer enn god nok. I tidsrom med størst trafikk på TV og bredbånd bruker vi nå 42 % av totalkapasiteten ved nedlastning og 25 % av kapasiteten ved opplasting.

Utvalget bestilte en trafikkrapport i forbindelse med den siste VM-helgen i Holmenkollen i mars 2011. Dette for å se belastningen i nettet under ett større arrangement. Den helgen brukte vi mellom 50 og 60 % av total nedkapasitet og rundt 30 % av oppkapasiteten.

Den kollektive kontrakten innebærer følgende:

- ✓ En kollektiv digitalavtale hvor hver husstand får en' stk HDi-dekoder. Tjenestene som leveres er 44 digitale TV-kanaler og to valgfrie TV-kanaler fra ett predefinert utvalg. I tillegg har vi rundt 20 analoge TV-kanaler og radio/musikkanaler. I tillegg inkluderer avtalen en bredbåndslinje på 1,0/1,0 Mb/s. Beboerne tilbys rabatterert oppgradering av bredbåndslinjen.
- ✓ Tilleggstjenester for den enkelte er filmleie og/eller IP-telefoni.
- ✓ Varighet på den nye avtalen er 5 år (01.01.2010 – 31.12.2014).

### **Trafikk/Miljø/Fokusutvalg**

Medlemmer:

Ellinor Tøvik, Alingsåsveien borettslag

Åse Kristiansen, Gjelleråsen borettslag (leder)

Tor Arve Kvalnes

Utvalget har behandlet saker av allmenn interesse, som bl.a. veibelysning. Det har vært en utstrakt korrespondanse med diverse instanser når det gjelder støyskjermen langs motorveien og øvrige saker i forbindelse med trafikk og miljø.

Broskjøter i Nordensvei er utbedret i perioden. Diverse besiktigelser med Skedsmo kommune har vært gjennomført.

Utvalget har hatt 6 møter i perioden  
Fokusmidler ble fordelt slik etter søknad:

Concordia	kr. 10.000,-
Strømmen menighet/Familiekoret	kr. 5.000,-
Skjetten Storband (tidl. Krøss og Be)	kr. 5.000,-
Skjetten Leikarring	kr. 5.000,-
Skjetten Pensjonistforening	kr. 5.000,-
Pensjonister i samarbeid med Gjellerås skole	kr. 10.000,-
Strømmen og Lillestrøm skiklubb	kr. 10.000,-
Skjetten speidergruppe	kr. 10.000,-
Skjetten Dur og Moll	kr. 5.000,-
Til sammen	<b>kr. 65.000,-</b>

### **Skjetten-rusken**

Den årlige ryddeaksjonen ble avholdt i mai. Innsatsen var ok. Ansvaret for aksjonen er tillagt trafikk, miljø og fokusutvalget.

## **Revisor**

Revisors honorar er på kr 3413,- og gjelder utelukkende ordinær revisjon.

## **Regnskap**

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt under denne forutsetningen.

Totalt for 2011 er det utbetalt kr 350.000,- i styrehonorar.

Det har ikke skjedd vesentlige forhold fra 31.12.2011 til styrets årsberetning er avgitt.

Årsmeldingen ble godkjent på FO møte nr 2/2012

*Skjetten, 7. februar 2012*

Kjetil Lorentzen Styreleder	Nina Enger Styremedlem	Glenn Ovland Styremedlem
Tor Arve Kvalnes Styremedlem	Tom Johansen Styremedlem	Tove Jakobsen Styremedlem
Tommy Andersen Styremedlem	Egil Gjetrang Styremedlem	Åse Tangen Styremedlem
Dagfinn Morten Jensen Styremedlem	Åse Kristiansen Styremedlem	Ellinor Tøvik Styremedlem

# RESULTAT

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	31 512	31 536	0	31 500
Andre inntekter	2	5 001 680	4 805 672	5 461 640	5 659 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 033 192</b>	<b>4 837 208</b>	<b>5 461 640</b>	<b>5 690 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	49 350	45 367	49 500	49 500
Styrehonorar	4	350 000	321 750	350 000	350 000
Revisjonshonorar	4	3 413	3 375	3 500	3 600
Forretningsførerhonorar		0	0	33 840	33 800
Konsulenttjenester	5	28 965	37 169	26 000	26 000
Drift og vedlikehold		0	0	0	100 000
Forsikringer		1 372	1 310	1 500	1 500
Kommunale avgifter		5 344	5 063	5 300	5 600
Eiendomsskatt		443	443	500	500
Andre driftskostnader	6	4 619 252	4 434 898	4 994 500	5 130 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 139</b>	<b>4 849 375</b>	<b>5 464 640</b>	<b>5 700 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 947</b>	<b>-12 167</b>	<b>-3 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		25 253	12 484	3 000	10 000
Rentekostnader		306	317	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>24 947</b>	<b>12 167</b>	<b>3 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# BALANSE

	Note	Balanse 31.12.11	Balanse 31.12.10
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		0	102 500
Bank		972 900	1 357 504
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 900</b>	<b>1 460 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>972 900</b>	<b>1 460 004</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		50 000	0
Leverandørgjeld		10 720	1 119 632
Oppgradering rigg og kabelanlegg		440 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		472 180	140 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>972 900</b>	<b>1 460 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>972 900</b>	<b>1 460 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>972 900</b>	<b>1 460 004</b>
Pant og sikkerhetsstillelse		0	0

Lillestrøm 31.12.11  
Fellesorganet for Skjettenbyen

\_\_\_\_\_  
Kjetil Lorentzen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Morten Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Ovland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Gjetrang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Enger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellinor Tøvik  
Styremedlem

# NOTER

## Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2011	2010
Kabel-TV/bredbånd	31 512	31 536
<b>Sum</b>	<b>31 512</b>	<b>31 536</b>

## Note 2 - Andre inntekter

	2011	2010
Innbetalt fra sameiere	5 001 680	4 805 672
<b>Sum</b>	<b>5 001 680</b>	<b>4 805 672</b>

## Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2011	2010
Arbeidsgiveravgift	49 350	45 367
<b>Sum</b>	<b>49 350</b>	<b>45 367</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2011	2010
Utbetalt styrehonorar	350 000	321 750
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 413	3 375
<b>Sum</b>	<b>353 413</b>	<b>325 125</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2010/2011.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til sommeravslutning 2010 kr. 1753,60, juleavslutning 2010 kr. 1809,60, sommeravslutning 2011 kr. 6665,- og julemøte og julemiddag 2011 kr. 6.715,-. Jfr. note 6.

## Note 5 - Konsulenttjenester

	2011	2010
Teknisk bistand	0	24 404
Andre forvaltningstjenester	28 965	12 765
<b>Sum</b>	<b>28 965</b>	<b>37 169</b>



## Note 6 - Andre driftskostnader

	2011	2010
Leiekostnader lokaler/parkering	6 000	6 000
Søppeltømming/Container	5 400	0
Kopiering	0	2 506
Kostnader tillitsvalgte	16 944	9 360
Andre kontorkostnader	3 097	1 414
IT-Kostnader	5 250	7 279
Kabel-TV	4 517 423	4 343 192
Fokus-midler	65 000	65 000
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	139	147
<b>Sum</b>	<b>4 619 252</b>	<b>4 434 898</b>

## Note 7 - Arbeidskapital

	2011	2010
<b>Arbeidskapital pr 01.01.11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring arbeidskapital	0	0
Omløpsmidler	972 900	1 460 004
- Kortsiktig gjeld	972 900	1 460 004
<b>Arbeidskapital pr 31.12.11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>