

# INFORMASJONSBREV LENSMANNSSVINGEN BORETTSLAG

April 2022



## GOD PÅSKE!

Påskan står for døren, og i år kan vi heldigvis feire den uten restriksjoner og strenge smitteverntiltak.

Vi håper alle får en fin påske, enten den skal tilbringes her i borettslaget, eller på tur på fjell eller sjø!

Styret har også i år satt sammen noen påskesnøtter, og håper dere synes det er gøy med både kryssord og quiz!

## DUGNAD OG GENERALFORSAMLING

### Dugnad

Det blir dugnad i borettslaget torsdag **12. mai**. Vi bestiller konteiner, som blir stående fra mandag til fredag. Innkalling og arbeidsliste kommer.

### Generalforsamling

Generalforsamlingen blir i år gjennomført som fysisk møte i Fraunar på Frogn rådhus **19. mai**. Vi viser til utsendt forhåndsvarsel, og minner om at fristen for å melde inn saker er 24. april. Innkalling med dagsorden og oversikt over saker til behandling, sendes ut tidlig i mai. Vi trenger fortsatt kandidater til valg på styremedlem, varamedlemmer og valgkomite. Dersom du har forslag til kandidater, ta kontakt med valgkomiteen; Torunn Linja, 42 B, mob: 413 18 676, eller Eva Britt Aamodt, 40 D, mob: 415 29 791.

---

*Årets påskesnøtter finner du nå i din postkasse!!!*

---

## DØRTELEFONI

Vårt system for dørtelefoni og åpning av ytterdører har gått ut på dato. Det er mye driftsproblemer, og leverandøren har problemer med å skaffe deler. Styret har besluttet å skifte ut systemet, og har nå fått tilbud fra tre leverandører. Vi jobber p.t. med en gjennomgang og vurdering av tilbudene.

## NYE INFORMASJONSSKILT

Vi har satt opp nye velkomst- og informasjonsskilt. Se bilder til venstre. De er plassert ved bommen og utenfor nr. 38.

Det er mange som benytter gangveien gjennom området vårt, og det er dessverre en del som har vært til sjenanse med bråkete oppførsel og manglende kontroll på hund. Dette er meldt inn av flere beboere, samt at styret har registrert det selv også.

Vi har derfor bestilt og satt opp nye skilt. Skiltene har bedre oversiktsinformasjon, og henstiller besøkende om å respektere krav til ro og stillhet, samt at hunder skal holdes i bånd og ikke gjøre fra seg på området. Skiltene vil også være til god hjelp for besøkende som ikke er kjent her, samt ved vareleveringer o.l.





### Kontakt oss

#### Lensmannssvingen borettslag

Styreleder: Lars Rangul - 415 59 907

Styremedlemmer:

Hilde Grevskott Larsen

Elin Bråstøyl

Bjørn Røise

Camilla Bartnes (fung.)

[lensmannssvingen@gmail.com](mailto:lensmannssvingen@gmail.com)

<https://lensmannssvingen.no>

[www.usbl.no](http://www.usbl.no) (Min side)

***Vi oppfordrer deg til å ta kontakt med styret dersom du har spørsmål, eller har forslag til gode tiltak.***



### RADON

Gjennomføringen av radontiltak i berørte leiligheter ble avsluttet i 2021. I løpet av vinteren har vi kontrollmålt radonnivået med sporfilm, men vi har ikke mottatt resultatene av dette enda. Det er flere som ikke har avsluttet målingen og sendt inn resultatene, og vi avventer endelig rapport. Tetting av sikringsskap i kjelleren er avsluttet.

### ØKONOMI

Vår økonomi er tilfredsstillende på tross av høye strømkostnader. Disponible midler er ca. 15.400 kr./andel per 31.3 (opp fra ca. 12.400 kr. ved årsskiftet), og vi har penger på konto til å dekke utgiftene fremover. Strømutgiftene stiger jo på grunn av de høye strømprisene, men det positive er at vi nå bruker mindre strøm. I siste kvartal er forbruket redusert med 8.4 % i forhold til 2021, og det er bra. Vi har streng kostnadskontroll og inntil videre ser vi ikke behov for å endre felleskostnadene.

### FORMUESVERDI – PRISREGULERTE LEILIGHETER

Vi har tidligere skrevet til dere om nivået på formuesverdien for prisregulerte leiligheter. Nytt av året er at skattemeldingen viser hvordan skatteetaten har beregnet formuesverdien for din leilighet. De tar utgangspunkt i anslått markedsverdi, hvor de tar hensyn til størrelse, byggeår, prisnivået i området etc. Formuesverdien er 25 % av markedsverdi, og Skatteetaten har ikke tatt hensyn til at leiligheter er prisregulerte. Vi har dokumentasjon på en leilighet hvor markedsverdien er fastsatt til over 40.000 kr/m<sup>2</sup>. I 2021 har gjennomsnittlig makspris for solgte prisregulerte leiligheter vært ca. 32.000 kr. Forskjellen kan ha betydning for formueskatten.

Normalt er det den enkelte andelseier som skal klage på feil markedsverdi og dokumentere hva korrekt markedsverdi burde være. Kravet til dokumentasjon gjør at dette er en nesten umulig oppgave for den enkelte.

Styret har derfor vært i kontakt med Skatteetaten, og fått aksept for at styret kan sende inn et felles krav om endring av markedsverdi på vegne av berørte andelseiere. Skatteetaten vil vurdere vår dokumentasjon og endre markedsverdien der den er for høy. Endringen vil gjøres gjeldende for 2021, selv om det kan ta lang tid før Skatteetaten blir ferdig med behandlingen. Styret vil starte med å samle inn og dokumentere fakta, og tar sikte på at kravet kan sendes før 31. april.

### SPYLING AV FASADER/BALKONGER

Etter påske skal fasadene på balkongene spyles. Betongen er veldig tilgrodd og stygg, og dette skal nå spyles rent. Mer informasjon om bl.a. tidspunkt for de enkelte blokkene sendes ut så snart det er klart.

**Styret ønsker dere alle en god påske!**

