

ÅRSBERETNING FOR RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG 2020

Org. nr. 950 646 128

Rjukan og Tinn Boligbyggelag holder til på Rjukan, i Tinn Kommune.
Rjukan og Tinn Boligbyggelag forvalter og driver forretningsførsel for tilknyttede borettslag.
Rjukan og Tinn Boligbyggelag utfører eierskifte ved salg av borettslagsleiligheter for tilknyttede borettslag.

Styret

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Anne Lise Haugen	ikke på valg
Nestleder:	Berit Susanne Tverberg Linås	ikke på valg
Styremedlem:	Britt Wesseltoft	på valg
Styremedlem:	Thorbjørn Andersen	på valg
Styremedlem:	Vidar Stang	kommunens representant
Varamedlem:	Frode Solem	på valg
Varamedlem:	Bjørn Helge Svendsen	på valg
Varamedlem:	Ragnhild Busnes	på valg
Varamedlem:	Gunnar Odd Hagen	kommunens representant

I beretningsåret har RTBBL's styre bestått av 3 kvinner og 2 menn. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er avholdt til sammen 3 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 7 protokollførte saker.

Valgkomité

Som RTBBL's valgkomité har følgende fungert fram til generalforsamlingen i 2021:

Per Egil Nordahl
Vigdis Røsshammer
Magne Jenbergsen

RTBBL's administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø

RTBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon og forvaltning. Bedriften har i 2020 bestått av følgende personer:

Trond K. Jore	Daglig leder fra 15.09.2020.
Ola Arneberg	Daglig leder til 01.12.2020.
Rena Marie Aadalen	Nestleder.
Forough Kafaie	Økonomimedarbeider.
Medy Andrion	Renholdsarbeider.

Sykefraværet for 2020 var 2 dager. Disse 2 dagene var pålagt karantene etter avlagt test for Covid-19. Styret vurderer arbeidsmiljøet til å ha vært bra.
Det er ikke rapportert skader eller ulykker i løpet av året.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har ambisjoner om å løfte laget i tiden som kommer. Det er generelt et mål å være gode på tjenester knyttet til boligsamvirket. Vi kommer til å lykkes med dette for målsettingen er alltid å være til stede for våre kunder og yte god service. Våre ansatte sørger for at borettslagenes interesser ivaretas i form av trygg, forutsigbar og sikker drift. Vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag driver ikke virksomhet som i nevneverdig grad forurensrer det ytre miljøet. Arbeidsmiljøet i bedriften har vært godt tilpasset en annerledes hverdag hvor pandemien Covid-19 har krevd mange hensyn.

Av hensyn til både ansatte og klienter er det gjennomført tiltak som stengte dører i perioder med gode og forutsigbare forklaringer på dette. Til tross for dette har det vært mye besøk etter avtale hvor smittevern aktivt har vært gjennomført.

Kurs og konferanser

Våre ansatte har gjennom året deltatt på flere kurs i regi av egen organisasjon. Det har vært gjennomført en rekke møter på digitale flater. De aller fleste av orienterende art. Kommunikasjonen med de største leverandørene har vært svært god. Besøk og møter på kontoret har vært gjennomført i de tilfeller det har vært mulig jfr. smittevernregler.

Forvaltningsportefølje

Ved utgangen av 2020 hadde RTBBL 33 borettslag med til sammen 565 leiligheter under forvaltning.

Boliger etter antall rom	Antall boliger
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	14
2 rom og kjøkken	322
3 rom og kjøkken	119
4 rom og kjøkken	101
5 eller flere rom og kjøkken	8
Sum	564

Borettslag som er tilsluttet boligbyggelaget er følgende:

Bøensletten	30	leiligheter
Gaustajordet	8	”
Lilletorget	5	leiligheter
Nedre Bøen	93	”
Nedre Krosso	15	”
Søndre Ingolfsland	34	”
Tveito Alle 15	8	”
Vestre Bjørkhaug	8	”
Vestre Hagen	20	”
Østre Tveito	20	”
Øvre Krosso	20	”
Øverland	12	”
Ingolfsland	55	”
Tveitolia	15	”
Tveitoparken	24	”
Bøenstunet	32	”
Tinngata	4	”
Sam Eydesgt. 222	8	”

Tveitosletta	4	
Mæland 1	4	”
Mæland 2	4	”
Tveitobo	8	”
Tjønstad	20	”
Furubakken	8	”
Klostergården	9	”
Måna	16	”
Mexico	20	”
Perrongen	11	”
Tinnsjø	6	”
Øverlandtunet	23	”
Skomakergata	10	”
Tveito Alle 3	6	”
Tjærnet	4	”

Totalt antall: 564 leiligheter

I de fleste lagene utvises det stor aktivitet. Styrene/beboerne er interesserte og bevisste på nødvendigheten av å utføre løpende vedlikeholdsarbeid. Styrene i lagene har også fokusert mer på utemiljø og trivsel slik som plenklipping og blomster, noe som RTBBL synes er meget positivt.

Resultatene av at Rjukan har kommet inn på Unescos verdensarvliste begynner å bli synlige. Flere borettslag har stor aktivitet i sammenheng med verdensarv og vedlikehold fordi mange av borettslagene har bygninger med verdifull historie, og dette setter krav til at vedlikeholdet er i samsvar med kravene som stilles. I tillegg er det store vedlikeholdsbehov innvendig både på VVS-siden og elektriske anlegg som mange borettslag er bevisste på.

Det er et mål at vi sammen med borettslagene strekker oss etter å håndtere disse utfordringene. Utfordringene løses over tid. Knyttet til forvaltning av bygningsmassen og eiendommens verdi blir uansett til beboernes beste. Vi har et mål om å bistå i alle ledd, vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

Byggevirksomhet

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har brukt mye ressurser på planarbeid og bidrag i den forbindelse, knyttet til fremtidig byggevirksomhet i 2020-21. Eksempler på dette er samarbeid med Tinn kommune vedr bygging av nytt omsorgsborettslag i Tinngata, og kjøp og totalrenovering av Bjønnlandsveien. Videre er det gjennomført oppgradering av brannvarslingsanlegget, levert og montert av Sfty AS. Sfty Sense er en smart optisk røykvarsler som også måler temperatur, luftfuktighet og bevegelse. Den kobles til wifi-nettet og bidrar til felles brannvarsling for bygget, samtidig som den lar oss holde et øye på bygget via sfty appen. Planlagt renovering av taket ble utsatt i 2020 pga. kapasitet og andre oppdrags utfordringer hos entreprenør.

Øvrig forvaltningsvirksomhet

Boligbyggelaget forvalter noen av Tinn kommunes leiligheter etter retningslinjer vedtatt av kommunestyret. Denne avtalen opphørte 30.06.2020. Boligbyggelaget administrerer Husbankens bostøtteordning for Tinn kommune.

Husbanksøknader

Det er i kalenderåret 2020 ingen anbefalte og ekspederte søknader i Tinn kommune om lån til nybygg/utbedringslån i Husbanken.

Husbankens bostøtteordning

Det er i kalenderåret 2020 behandlet 898 søknader om bostøtte. En nedgang fra 2019 (988).

Vedlikehold av kommunale gårder/leiligheter

Fram til 30.06.2020 ble Tinn Kommune varslet fortløpende når det oppsto akutte behov for vedlikehold.

Medlemsmassen

Antall medlemmer pr. 31.12.2020 er 897.

RTBBL hadde 27 utmeldinger og 82 innmeldinger i 2020.

Medlemsfordeler

Forkjøpsrett til bolig i tilsluttede borettslag er en viktig medlemsfordel.

BBL Partner har lansert gunstige forsikringer gjennom sin samarbeidspartner.

RTBBL har gjennom året vurdert flere samarbeidspartnere og vil i tiden framover prioritere og utvikle flere gode avtaler for våre medlemmer. Vi har sluttet oss til et lojalitetsskapende fordelsprogram, som allerede gir våre medlemmer tilgang til gode avtaler, rabatter og bonuser hos leverandører på tvers av boligbyggelag og bygrenser. Vi ser at våre medlemmer i stadig større omfang tar fordelsprogrammet i bruk.

Salg/tildeling av leiligheter

Salg/tildeling av leiligheter skjer etter NBBL's mønstervedtekter.

Det er totalt omsatt 58 boliger i borettslagene som er tilsluttet RTBBL.

BBL Digital (tidligere Datakompetanse AS) og Boligbyggelagenes Partner AS

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i BBL Digital AS. Selskapet med administrasjon i Oslo utvikler, drifter og støtter IT-løsninger for boligbyggelag i Norge. Selskapet eies av 36 boligbyggelag over det ganske land. RTBBL benytter flere av tilbudene hos BBL Digital og overgangen til sentral basert serverløsning har vært positiv. I en overgangsfase i 2020, knyttet til implementering av nytt datautstyr har support tjenesten har vært nyttig i de tilfeller det har vært nødvendig å benytte de.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i Boligbyggelagenes Partner AS. Selskapet driver utvikling av våre forsikringer. Selskapets formål er å drive økonomisk virksomhet til beste for boligbyggelagene og fremforhandle avtaler med leverandører om produkter og tjenester for boligbyggelag. Selskapet har kontor i Oslo.

Markedsføring – Informasjon

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er ute på internett med egen hjemmeside. Hjemmesiden oppdateres jevnlig og vil i 2021 oppdateres ytterligere. Vi har også en side på Facebook, hvor vi formidler medlemsfordeler og andre aktuelle saker.

Vi vil merke effekten når alle Boligbyggelagens medlemsfordeler etter hvert utvikler seg med mer aktiv bruk.

Når det igjen blir mulig og forsvarlig vil vi fortsette med samlinger som er til nytte og hygge for våre medlemmer og borettslagsstyrer.


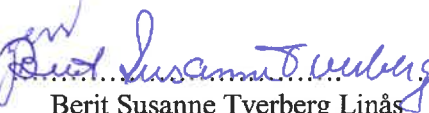


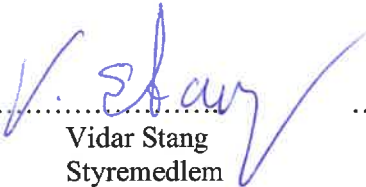

Årsregnskap for Rjukan og Tinn Boligbyggelag for 2020

Regnskapet for Rjukan og Tinn boligbyggelag for 2020 viser et overskudd etter skatt på kr 14.055,-

Styret foreslår at kr. 14.055,- overføres til annen egenkapital.

Styret mener at det er riktig å legge forutsetninger om fortsatt drift av boligbyggelaget til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Rjukan, 03.06.2021

		
Anne Lise Haugen Styres leder	Berit Susanne Tverberg Linås Nestleder	Brit Wesseltoft Styremedlem
		
Thorbjørn Berg Andersen Styremedlem	Vidar Stang Styremedlem	Trond K. Jore Daglig leder