

## ÅRSBERETNING FOR RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG 2021

### 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	på valg
Nestleder:	Berit Susanne Tverberg Linås	på valg
Styremedlem:	Britt Wesseltoft	ikke på valg
Styremedlem:	Thorbjørn Andersen	ikke på valg
Styremedlem:	Vidar Stang	kommunens representant
Varamedlem:	Per Egil Nordahl	på valg
Varamedlem:	Magne Jenbergsen	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 6 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 20 protokollførte saker.

### Valgkomité

Som RTBBL's valgkomité har følgende fungert fram til generalforsamlingen i 2022:  
Torild Irene Kristiansen Bye  
May Liavik ble utpekt da Ann Kristine Karlson ikke ønsket å tiltre valgkomiteen.  
Gunnar Kaasa.

### RTBBL's administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø

RTBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon og forvaltning.  
Bedriften har i 2021 bestått av følgende personer:

Trond K. Jore	Daglig leder.
Rena Marie Aadalen	Nestleder.
Forough Kafaie	Økonomimedarbeider.
Medy Andrion	Renholdsarbeider.

Sykefraværet for 2021 var 7 dager.

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å ha vært bra til tross for nedstengninger som følge av Covid-19. Utvist forsiktighet på kontoret og iverksettelse av tiltak som i stor grad begrenset møtevirksomhet og fysisk aktivitet ved kontor og vårt møtelokale.

Det er ikke rapportert skader eller ulykker i løpet av året.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har ambisjoner om å fortsette jobben med å løfte virksomheten fremover. Det er et generelt og nedfelt mål å være gode på tjenestene vi yter boligsamvirket. Målet vil nås basert på at vi alltid vil 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, ingen kurs eller konferanser er gjennomført ved fysisk deltakelse. 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 2021 hadde RTBBL 33 borettslag med til sammen 563 leiligheter under forvaltning.

Boliger etter antall rom	Antall boliger
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	14
2 rom og kjøkken	321
3 rom og kjøkken	119
4 rom og kjøkken	101
5 eller flere rom og kjøkken	8
<b>Sum</b>	<b>563</b>

Borettslag som er tilsluttet boligbyggelaget er følgende:

Bøensletten	29	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: 563 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 2021-22. Eksempler på dette er samarbeid med Tinn kommune vedr bygging av nytt omsorgsborettslag i Tinngata, og kjøp og totalrenovering av Bjønlandsveien. 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.

Renovering av taket ble gjennomført i 2021. Renoveringen bestod av skifting og rehabilitering av skifer, kvalitetssjekk av undertak, nye lekter. Videre ble det skiftet ut snøfangere og blendet et takvindu etter godkjenning fra plan, Tinn Kommune.

### **Øvrig forvaltningsvirksomhet**

Boligbyggelaget administrerer Husbankens bostøtteordning for Tinn kommune. RTBBL inngikk høsten 2021 et samarbeid med plan, Tinn Kommune. Samarbeidet består av utveksling av kunnskap og erfaring hva verdensarv angår. Kunnskapen vi opparbeider vil være til hjelp for våre borettslag som

søker bistand i forbindelse med vedlikehold i borettslagene. Rådgiving i forbindelse med tilbakeføring og originalitet i tråd med verdensarvens bestemmelser er verdifull kunnskap å dele med borettslagene. Kunnskap om søknadsprosesser om støtte i denne forbindelse er også nyttig rådgiving.

### **Husbandens bostøtteordning**

Det er i kalenderåret 2021 behandlet 822 søknader om bostøtte. En nedgang fra 2020 (898).

### **Medlemsmassen**

Antall medlemmer pr. 31.12.2021 er 898.

RTBBL hadde 66 utmeldinger og 67 innmeldinger i 2021.

### **Medlemsfordeler**

Forkjøpsrett til bolig i tilsluttede borettslag er den viktigste medlemsfordelen. BBL Partner har lansert gunstige forsikringer gjennom sin samarbeidspartner. RTBBL har gjennom året vurdert flere samarbeidspartnere og vil i tiden framover fortsette å 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 45 boliger i borettslagene som er tilsluttet RTBBL. Herav er 7 boliger omsatt med forkjøpsrett.

### **BBL Digital (tidligere Datakompetanse AS) og Boligbyggelagens 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 Boligbyggelagens 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 i 2021 er det planlagt å oppdatere siden ytterligere. Vi har også en side på Facebook, hvor

vi formidler medlemsfordeler og andre aktuelle saker. Oppmerksomheten på vår Facebook side har i 2021 vært økende.

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

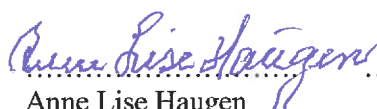
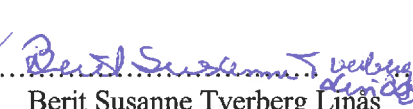
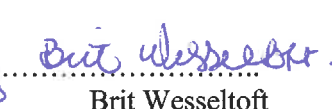



### Årsregnskap for Rjukan og Tinn Boligbyggelag for 2021

Regnskapet for Rjukan og Tinn boligbyggelag for 2021 viser et underskudd etter skatt på kr 342 797,-

Styret foreslår at kr. 342 797,- 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, 24.06.2022

		
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