



## Åmotlia Boligsameie

### Styrets årsberetning for 2009

#### 1. **Tillitsvalgte:**

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder:	Trond Strandsberg	Ikke på valg
Styremedl.:	Unni Tangen (nestleder)	Ikke gjenvalg
	Kari Skyberg (økonomiansvarlig)	Velges for 1 år
	Harald Svensen	Ikke gjenvalg
	Wenche Alten	Ikke på valg
Varamedl.:	Per Eek	
	Inger Arnet (Ungbo)	
Valgkomité:	Kari Claes	
	Vivi Haugnes	
	Kari Kvarstein	

#### 2. **Forretningsførsel og revisjon:**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

Sameiets revisor er KPMG A/S, v/ Asbjørn Næss.

#### 3. **Bygninger:**

Sameiet består av 72 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.79, bruksnr. 645 i Asker kommune.

#### 4. **Forsikringer:**

Sameiets eiendom er forsikret i Nemi forsikring ASA

Avtalenr.: 22681.1

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Paul Hem.

Egenandelen ved skader vil i 2010 utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

#### 5. **Eiendeler og gjeld - oppgaveplikt til ligningskontoret:**

Sameierne har fått utdelt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets gjeld, eiendeler og ligningsverdi.

Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen.

## **6. Salg / refinansiering:**

For verddivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i boligsameiet. Overdragelse / utleie av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

## **7. Regnskapet for 2009:**

Regnskapet viser et overskudd på kr. 382.478,- etter avsetninger.

Differansen mellom budsjett og regnskap skyldes en ekstraordinær innbetaling og noe lavere kostnader enn budsjettet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

## **8. Lønn / forvaltning / revisjon:**

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr. 3.867,- revisors godtgjørelse. Styret har tatt ut godtgjørelse i hht budsjettet for 2009 som vedtatt av forrige sameiermøte. Det er foreslått en økning i styrehonoraret for 2010.

Styret opprettet i 2009 en kontantkasse for utbetaling av småbeløp i forbindelse med utlegg / småinnkjøp. Økonomiansvarlig i styret disponerer denne kontoen.

## **9. Fortsatt drift:**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

## **10. Arbeidsmiljø:**

Sameiet har hatt 2 deltidsansatte vaktmestere for enkelte vaktmesteroppgaver under året 2009.

Erik Hagen og Per Roar Eek delte oppgavene seg i mellom. Erik Hagen har sluttet som vaktmester fra 1. april 2010. Styret arbeider med å få inn en erstatter for Erik da oppgavene er for mange for gjenværende vaktmester.

Budsjettet økte til kr 100.000,- for 2009, noe styret har foreslått også for 2010.

Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt. Det er heller ikke registrert personskader i løpet av 2009.

## **11. Ytre miljø:**

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

Styret mottok imidlertid klage fra Asker Kommune i august 2009 fordi Åmotlia Boligsameie hadde felt endel trær i skråningen nedenfor blokkene. Det viste seg at ifølge kommunens reguleringsplan var området å anse som "vassdragsområde" med erosjonsfare, etc.

Styret beklaget episoden ovenfor Asker kommune.

## **12. Lekeplass:**

Årlig hovedettersyn av lekeplass ble foretatt 24/11 2009. Tilsynet påviste 1 "B-feil" og 2 "C-Feil" ved lekeapparatene.

**B-Feil:** Underlaget ved turnstangen var ikke tilstrekkelig og tykkelsen på det støtabsorberende materialet må økes. Dette må igangsettes før lekeplassen tas i bruk våren 2010.

**C-Feil:** 1) Sandkassens kantstokk ved rutsjebanen ligger ikke i sikker sone.  
2) Vippeapparatet har for lav avstand til bakken.

## **13. Styremøter:**

I tillegg til ordinært sameiemøte den 28. april 2009 ble det avholdt i alt 11 styremøter i løpet av 2009.

Det ble også avholdt et eget beboermøte 18. november 2009 med bakgrunn i flere klager på leietagere i en av leilighetene tilhørende Ungbo. Det har tilsammen vært 7 saker som har foregått over lang tid.

## **14. Likestilling:**

Styret består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Valgkomiteen og styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

## **15. Overdragelser:**

Det er i perioden godkjent 5 overdragelser av leiligheter i sameiet.

## **16. Vedlikehold / innkjøp:**

Grundfos har foretatt årlig service på kloakkpumpen og kummen er blitt rengjort av Bærum Septik AS.

Bryn Ventilasjon har foretatt årlig service.

Brannøvelsen ble avholdt 18. juni.

Oppslagstavler ble satt opp på veggene ved utgang til garasjen.

Det ble innkjøpt en kompostkvern, en gressklipper og en kantklipper.

## **17. Dugnad / dugnadskomite:**

Dugnadene ble avholdt 9. mai og 10. oktober 2009

En dugnadskomite bestående av flere ildsjeler har foretatt en rekke arbeider i løpet av 2009. Alle veggene til garasjeanleggene ble beiset, alle rekkverk til utvendige trapper ble oljet og planter ble beskåret.

Sameiet ved styret retter en stor takk til alle som deltok.

## **18. Nærmiljø:**

Styret finner det riktig å fortsette med støtte lokale tiltak.

Heggedal Vel kr. 500,- årlig.

Heggedalsposten kr. 500,- årlig. ([www.heggedalsposten.no](http://www.heggedalsposten.no))

Trafikksikkerhetsforening. Årskontigent kr. 250,-.

## **19. Parkering:**

Sameiet disponerer 11 ekstra parkeringsplasser i garasjelegget. Dersom det er behov for ekstra parkeringsplass kan styret kontaktes. Plassene leies ut for kr 300, pr måned. Minimum leietid er 6 måneder.

Prisen på portåpnere har steget enormt fra vår leverandør NorPort. Styret er igang med å finne alternativ leverandør for å få ned prisen.

Det har vært "besøk" i gjestegarasjen med innbrudd i parkerte biler. Da det ikke var bruddspor eller ødelagt port har styret derfor skiftet koden.

Det var også innbrudd i sykkelboden tidligere på året. Låsen var da brutt opp og denne ble skiftet. Forøvrig oppfordrer styret at alle som har sykler og annet i sykkelboden fjerner gjenstander som ikke lenger skal brukes.

## **20. Fellesutgifter:**

Styret vedtok å øke fellesutgiftene fra og med 01.07.2009.

Fellesutgiftene ble økt med kr. 400,- til kr. 2.200,- for de store leilighetene og med kr. 200,- til kr. 1.100,- for de små leilighetene.

Dette var den 4. økning siden fellesutgiftene ble fastlagt i 2001 og var nødvendig for å sikre sameiets likviditet og forsvarlig drift.

Det ble også nødvendig med en ekstra kontantinnbetaling i februar 2009 for at sameiet skulle dekke sine utgifter. Denne var på kr.1.000,- for små leiligheter, og kr.2.000,- for store leiligheter. Total ble dette tilsammen kr.120.000,-.

Styret har foreslått økning av fellesutgiftene også for 2010. Dette har sammenheng med nødvendig låneopptak for å gjennomføre vedtatt vedlikehold i 2010.

## **21. Renovasjon:**

Søppelcontainererne er fortsatt overfylte, spesielt for papp / papir. Vi oppfordrer innstendig alle beboere å benytte orange søppelsekker som er til gjenvinning av papp og papir.

Vaktmester spylte alle søppelcontainerene sommeren 2009 p.g.a. uønsket lukt. Dette skal gjentas hver sommer etter behov.

I forbindelse med omlegging av renovasjonssystemene i Asker kommune fra 2011 vil det bli informert spesielt om dette på sameiermøtet 27. april. En representant fra Asker kommune vil være tilstede på møtet.

## **22. Planlagt vesentlig vedlikehold for 2010:**

Vesentlige vedlikeholdsarbeider på sameiets blokker er tidligere vedtatt utsatt til 2010. Arbeid som skal utføres i 2010 er betongarbeider og malearbeider. Styret har via ABBL innhentet tilbud fra flere firmaer til disse jobbene.

I løpet av våren 2010 vil det bli foretatt utbedring av betongpartiene i blokkene og innvendig i garasjen i blokk 1. Arbeidene er antatt å ha en varighet på 4 - 6 uker og blir utført av Vedlikehold-Service Drammen AS. Arbeidet vil starte så snart værforholdene tillater. Tilbudt pris var kr 220.375,- inkl mva.

Når dette arbeidet er ferdig, vil alle ytre trepartier i samtlige blokker bli malt med 2 strøk. I tillegg vil alle verandakasser og 25 tak bli malt. Styret godtok tilbudet fra Buskerud Maleforretning. Tilbudt pris var kr 712.325,- inkl mva.

Innvendig trepanel i leilighetenes terrasser/verandaer og olje til rekkverk er hver enkelt sameiers ansvar. De som ikke er istand til å utføre dette arbeidet selv, vil få dette utført av malerfirmaet som vil belaste den enkelte samboer for dette. Pris på dette arbeidet vil foreligge senere.

### 23. Diverse:

Det er satt av penger til boning av inngangspartiene og garasjeplan i løpet av 2010.

Styret vil i løpet av 2010 innhente informasjon om hvordan sameiets oppstilling av avfallskontainerene kan bygges om for å møte kravene for 2011.

Det ble oppdaget muggsopp i en leilighet i vinter. Årsaken til dette var dårlig isolasjon mellom ytterkledning og leilighet. Teknisk avdeling i ABBL har sett på saken og konkludert med at dette var en byggefeil fra utbyggers side.

Da garantiperioden forlengst er utløpt, må sameiet selv betale dette. Forsikringen dekker ikke denne type skade. Utbedringsarbeidet vil bli foretatt i forbindelse med planlagt vedlikehold beskrevet i avsnitt 22.

Julegranen ble tent 5. desember 2009 (første søndag i advent), men uten den vanlige seremonien.

GET ble ferdige med sin oppgradering til digitale signaler for sameiet. Styret viser til tidligere informasjon sendt ut om dette.

Styret har jobbet med at alle postkasser og ringetablåer skal være korrekte i henhold til vedtatt standard. Skjema for bestilling kan lastes ned fra vår hjemmeside ([www.aamotlia.no](http://www.aamotlia.no)).

Styret har satt opp en hvit postkasse i oppgangen i nr. 5. Våre leverandører er informert, Posten likeså. Den grønne postkassen utenfor nr. 1 vil bli fjernet.

Forslag, kommentarer, klager, etc til styret blir raskest behandlet dersom beboerne kontakter styret via epost: [styret@aamotlia.no](mailto:styret@aamotlia.no)

Heggedal, 27. april 2010

---

Trond Strandsberg  
Styreleder

---

Unni Tangen  
Nestleder

---

Kari Skyberg  
Økonomiansvarlig

---

Harald Svensen  
Styremedlem

---

Wenche Alten  
Styremedlem

---

Per Eek  
Varamedlem

---

Inger Arnet  
Varamedlem