

ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnr. 984 487 479

Styrets årsinformasjon for året 2018

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder: Kaja Matheson Havneraas

Styremedlemmer: Hanna Eikli (nestleder)
Arne Seines (økonomiansvarlig)
Greta Carlsen
Bjørn Henning Bjurstrøm

Varamedlemmer: Marit Greftegreff
Geir Wenstøp

Valgkomité: Guro Jeanette Lind
Wenche Alten
Ragnar Løken

Utnevnt representant for Ungbo overfor styret: Harald Brevig.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 72 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr 79, bruksnr 645 i Asker kommune samt ½-part av gårdsnr 79, bnr 646 i Asker kommune. Sistnevnte er veien inn fra Åmotveien.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummeret er 81470016. Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. 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, fortrinnsvis til skade@abbl.no, eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 6.000,-

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

4. ÅRSOPPGAVE, ANDEL AV BOLIGSAMEIETS SKATTEMESSIGE BELØP

Sameierne har fått tilsendt fra Skatteetaten årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Årsoppgaven tas vare på og sjekkes mot skattemeldingen som kommer våren 2019.

5. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, kan man kontakte 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. I 2018 har det vært 1 overdragelse.

6. UNGBO

Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker disponerer seksjon nr 2, 8, 11, 14, 17, 26 og 32.

Ungbo er en selvstendig stiftelse, opprettet av Asker kommune. ABBL er forretningsfører. Stiftelsens formål er å skaffe ungdom boliger for tidsbegrenset utleie uten innskudd og lån. Vilkår for tildeling: minst 5 års botid i Asker eller dokumentert fast arbeid i Asker. Alder: maks 35 år.

7. ANDRE SEKSJONSEIERE

Asker kommune, Eiendomsforvaltningen disponerer seksjon nr 5, 10, 20 og 51.

8. PARKERINGSANLEGGET

Sameiet disponerer 11 ekstra parkeringsplasser i det ordinære parkeringsanlegget.

Leiekontrakt inngås med styret. Noen plasser er utleid til beboere.

Måned sleien var i 2018 kr 300,- og oppsigelsestiden er 1 mnd. fra første månedsskifte.

Husk: La aldri port åpneren ligge igjen i bilen når du forlater den!

Mistede eller stjålne port åpnerer blir deaktivert og utgiften for dette, kr 3000, vil bli fakturert vedkommende eier.

9. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Branninstruks for styret ble utarbeidet i samarbeid med vaktmester.

Brannalarmøvelse ble gjennomført 6. november.

HMS-sjekkliste for beboere ble gitt til nyinnflyttede. Deles ut til alle 2. hvert år (2019).

Lysarmaturene ved innganger, i oppganger og boder ble byttet ut med LED-armaturer fordi soklene til de gamle lysrørarmaturene var blitt brannfarlige.

Styret delte/sendte ut info til beboerne om bl. a. røykvarslere, varmedetektorer, fett i vasken og ventilasjonsvifter.

10. TERRASSER

Høsten 2018 foretok firmaet VBM ettårsbefaring etter terrasse rehabiliteringen 2017, og gjorde utbedringer der dette var påkrevet.

Det gjenstår å utbedre terrasse-arbeid hos en seksjonseier.

Arbeidet vil bli gjort i 2019 så snart vær og temperatur tillater dette.

11. HAGEGRUPPEN

Hagegruppen ble startet våren 2015, og kontaktperson er Guro J. Lind, Åmotlia 11.

Deltakelse er frivillig og ulønnet. Hagegruppens mål er et trivelig utemiljø for alle i sameiet.

Årsmøtet avsetter midler, og styret gir gruppen fullmakt til innkjøp. Hagegruppen og styret har hatt et løpende, godt samarbeid gjennom hele året.

Hagegruppen har i 2018 sørget for vår-, sommer- og høstbeplantning i krukkene utenfor inngangspartiene. Gruppen har også vært aktiv i forbindelse med dugnadene, og gitt innspill til styret om aktuelle oppgaver. Til erstatning for en hagebenk som ble kassert for noen år siden, kjøpte gruppen inn en enkel benk.

Gruppen anskaffet også potteskjulere for å teste innendørs overvintring for eukalyptusplantene fra sommerens beplantning.

12. DUGNADER

Det ble avholdt dugnad 26. mai og 29. september med godt oppmøte og god stemning. Etter maidugnaden arrangerte også en gruppe beboere grillfest.

13. STYREMØTER

Det er siden ordinært årsmøte 22.03.2018 avholdt 12 styremøter.

14. DELTAKELSE PÅ MØTER OG KURS

Hanna Eikli deltok på kurs i ABBLs styreportal 27.november.

15. VEDLIKEHOLD/INNKJØP/INVESTERINGER

- Nye strømmålere er montert i alle eier-seksjoner. Fjordkraft/Hafslund
- Nye LED-lys er montert i oppganger og nedre trappehus. Jensen Elektriske AS
- Ny LED-lys armatur i garasje (gamle lysrør utskiftet) Ørnulf Wiig Installasjon AS
- Ny styring og automatikk er montert i hus-2 for kjøre-port nr 4. Monterings Service AS
- Ny DWD-bryter til skyveport, programmering av mott./sendere. Monterings Service AS
- Nye varmedetektorer er montert for 2 seksjonseiere. Schneider AS
- Nye digitale slavepanel for brannvarsling er montert. Schneider AS
- Nye kabler mellom brannpanel og AddSecure er montert. Schneider AS
- Ny takvifte og ettersyn av ventilasjonsanlegget. Bryn byggklima AS.
- Nye systemlås for 3 stk dører, justering av dørpumper. Certego AS
- Måling og kartlegging av kapasitet og strømforbruk i alle EL-hoved tavler, inklusive kostnads estimat for ombygging av alle hoved tavler, innbygging av laststyrings system, montering av nye sikringsskap og seriemålere. Ørnulf Wiig Installasjon AS
- Kontroll, tømming og rensing av pumpestasjon. Sulzer AS /Gravco AS
- Halvårlig brannøvelse. Dugnad/Schneider AS
- Årskontroll av brannvarslingsanlegget. Schneider AS
- Årskontroll av brannslukningsapparatene. Buskerud Brannservice
- Rutinemessig ettersyn av kjøreportene. Monterings Service AS
- Rutinemessig ettersyn av heisene. Schindler AS
- Kontroll av heisene, (annet hvert år, neste: år 2020) Norsk heiskontroll
- Årlig vask av garasjegulv i alle hus. Asker og Bærum -
 - Vaktmesterkompani AS
- Vedlikehold av utearealene. Dugnad. Mai og oktober
- Maling av mur langs gangvei og mot P-plass mellom hus-1, 2 Dugnad
- Nye dørstoppere er montert for alle inngangsdører. Arne Seines

16. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2019

I tillegg til vanlige oppgaver, årlige ettersyn og serviceavtaler har Styret planlagt: Rengjøring av de nedgravde søppelcontainerne er bestilt hos Asker kommune. Teknisk tilstandsrapport skal utarbeides i 2019 av teknisk etat Asker kommune. Boning av gulv i oppganger og trapper.

Heggedal, 26.02.2019

.....
Kaja Havneraas
Styreleder

.....
Hanna Eikli
Nestleder

.....
Arne Seines
Økonomiansvarlig

.....
Greta Carlsen
Styremedlem

.....
Bjørn Henning Bjurstrøm
Styremedlem