

ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnr. 984 487 479

Styrets informasjon for året 2019

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder:	Arne Seines
Styremedlemmer:	Hanna Eikli (nestleder) Ragnar Løken Greta Carlsen Bjørn Henning Bjurstrøm
Varamedlemmer:	Elsa Stordal Geir Wenstøp
Valgkomité:	Guro Jeanette Lind Per Roar Eek Harry Jarle Pedersen
Representant for Ungbo:	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 1/2-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 fullverdifsikring, 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. 10.000,-

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 2020.

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 2019 har det vært 0 overdragelser.

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.

Månedssleien i 2019, første halvår: kr 300, andre halvår: kr 350. 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 og firmaet Schneider AS.

Brannalarmøvelse ble gjennomført 18. juni 2019.

HMS-sjekkliste for beboere ble gitt til nyinnflyttede. Deles ut til alle 2. hvert år, (neste: 2021).

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

10. TERRASSER på Vestsiden

Rehabilitering av terrassene var ferdig høsten 2017 og utført av firmaet Brafas AS. Ettårsbefaring ble foretatt høsten 2018. Det har heldigvis vært få reklamasjoner, og disse har blitt utbedret suksessivt også i året 2019.

Det gjenstår å utbedre terrasse-arbeid hos en seksjonseier.

Arbeidet er planlagt gjort i 2020 så snart vær og temperatur tillater dette.

TERRASSER på Østsiden

Etter vinteren i februar ble det oppdaget vann i kjellerboder og garasjeanlegg Hus-2 og Hus-3.

Årsaken til vannlekkasjene var at husene over flere år har fått setningsskader i grunnmuren med den følge at betong-terrassen (gulvet) har sprukket. Vannet har deretter trengt ned i tilstøtende kjellerboder og gjort skade på inventar av treverk samt isolerte kasser for avløpsrør.

Skadene innvendig ble reparert av firmaet Polygon AS. Skadene på betonggulv samt utvendig trekledning og isolasjon til aktuelle leiligheter i første etasje ble reparert av firmaet Brafas AS.

11. UTVENDIG TRE-KLEDNING GENERELT

Det er mange år siden husene ble satt opp, og det ble bestemt at ødelagte trebord og lister skulle skiftes ut med nye. Skadene var hovedsakelig på husenes endevegger.

Arbeidet ble gjort av firmaet Brafas AS.

Utbedringene i 2019 kan forsvare at maling av husene utsettes i noen år.

12. HAGEGRUPPEN.

Hagegruppen har sørget for sesong-bepanting i sameiets pyntekrukker utenfor inngangsdørene. Gruppen har også ordnet med løpende stell, vanning og gjødsling av plantene, og kjøpt inn og etterfylt med jord.

Videre har flere av gruppens medlemmer gjort en stor innsats med å luke, vanne og stelle i sameiets bed og grøntområder.

13. DUGNADER

Det ble avholdt dugnad 4. mai og 21. september med godt oppmøte og god stemning.

14. STYREMØTER

I året 2019 er det avholdt 12 styremøter.

16 DELTAKELSE PÅ MØTER OG KURS

Ingen av styrets medlemmer var på kurs dette året.

17. VEDLIKEHOLD/INNKJØP/INVESTERINGER

Karm-lister for inngangspartiene til Hus-2 og -3 er skiftet	Harper Bygg AS	kr	8.500
Vindus-rutene i alle inngangspartier er skiftet pga hærverk	ALTIGLASS AS	kr	6.000
Betong terrasser på østsiden reparert pga setningsskader	BRAFAS AS	kr	55.163
Tre-kledning på noen endevegger og karnapp er skiftet	BRAFAS AS	kr	69.075
Tre-kasser rundt vannrør i kjeller er skiftet etter vannskade	Polygon AS	kr	16.078
Fundament for vei-bom foran Hus-1 er reparert etter påkjørsel		kr	2.071
Isolasjons-kasser, 9 stk, er montert under gulvet til 1. etasje		kr	3.588
Finer-vegg er montert mot utvendig vegg i gjestegarasje		kr	750
Håndrekke til utvendig trapp er skiftet		kr	435
Varmekabler og vannrenne er installert foran port, gj. garasje	Elektro-Term	kr	144.080
El-kurs for 16 Amp er montert nederst i alle trappehusene	Elektro-Term	kr	38.500
Boning av alle gulv og trapper er gjort	UNO AS	kr	54.375
Pumpe-Kum for kloakkanlegg er tømt og rensset	GRAVCO AS	kr	18.729
Pumper til kloakkanlegg er kontrollert	Sulzer Pumps	kr	15.586
Drenerings kummer langs vei er tømt og rensset for sand	GRAVCO AS	kr	24.471
Brann-detektorer i leiligheter og heissjakt er skiftet	Schneider AS	kr	23.563
Batteribytte og årlig service for brann varslingsanlegg er gjort	Schneider AS	kr	17.229
Styreskap for garasjeport er skiftet etter kortslutning	NORPORT	kr	10.304
Garasje porter: Kontroll og Programmering etter driftsstans	NORPORT	kr	26.543
Heis i Åmotlia 11, Diverse mekaniske deler skiftet	Schindler AS	kr	5.498
Ventilasjonsanlegg tak: Service utført	Bryn Byggklima AS	kr	11.280
Brann Håndslukkere: Kontroll utført	Buskerud Brannservice AS	kr	3.456
Elektrisk armatur, vedlikehold og innkjøp	Ørnulf Wiig Installasjon AS	kr	23.367
Renhold, gulv, trapper og vindu	AB Solution AS og Best Renhold AS	kr	127.158
Garasjeginn, Børsting og Vask	Asker og Bærum Vaktmesterkomp. AS	kr	21.000
SUB-TOTAL, (mindre poster er utelatt)		kr	726.799

18. DRIFTS UTGIFTER (KUN vesentlige er inkludert her)

Strøm for gangveier, utelys, trapper, ganger og garasjer	Fjordkraft AS	kr	117.473
Renovasjon avgift	Asker Kommune	kr	153.000
Vann og kloakk avgift	Asker Kommune	kr	244.195
Kabel-TV	Get AS	kr	207.290
Heis, full kasko-forsikring	Reber-Schindler AS	kr	266.165
Forsikring av total bygningsmasse	Gjensidige	kr	206.000
Forvaltningshonorar, Regnskap, Teknisk og Juridisk bistand	ABBL, Sandvika	kr	128.500
<u>Snøbrøyting, Strøing og Feiing av grus på våren</u>	Stein Underland	kr	160.000
SUB-TOTAL, (mindre poster er utelatt)		kr	1.482.623

19. FINANS UTGIFTER

Renter og avdrag for rehabilitering av garasjer og terrasser: **kr 980.459**

20. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD/INVESTERING I 2020

Innkjøp av ny gressklipper	kr	14.000
Innkjøp og montering av adapter-ring til kum-lokk på gangvei	kr	10.000
Offentlig heiskontroll	kr	37.000
Spyling av avløpsrør i leiligheter	kr	86.000
Garasjeginn, børsting og vask	kr	23.000
SUB-TOTAL, (mindre poster er utelatt)	kr	170.000

Styret har bestemt at Sameiet skal investere i basis infrastruktur for ladeanlegg til EL-biler og hybrid-biler. Styret arbeider for tiden med innhenting av tilbud, evaluering av disse og innhenting av faglig ekspertise for slike anlegg. Informasjons skjema og spørreskjema om interessen for ladeanlegg kommer. Det er budsjettert med maling av fasader(2025), og mulig rehabilitering av tak(2028).