

ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnr. 984 487 479

Styrets informasjon for året 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder:	Arne Seines
Styremedlemmer:	Hanna Eikli (nestleder) Ragnar Løken Jan Sigurd Hilden Andreas Ryen Thorstensen
Varamedlemmer:	Turid Annie Taraldsen Geir Wenstøp
Valgkomité:	Guro Jeanette Lind Harry Jarle Pedersen

Kontaktperson for Ungbo: Mai-Linn Holdt

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. 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 2021.

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.

Pr 31.12.2020 var det registrert at syv-7 seksjoner fikk nye hjemmelshavere.

6. UNGBO

Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker disponerer pr 31.12.2020 seksjonene nr 2, 8, 11, 17, 26 og 32, (6 stk). Seksjon 14 ble solgt på det åpne marked til privatperson på slutten av dette året.

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 pr 31.12.2020 seksjonene nr 5, 10, 20 og 51, (4 stk).

8. PARKERINGSANLEGGET

Sameiet disponerer 11 ekstra parkeringsplasser i det ordinære parkeringsanlegget.
Leiekontrakt inngås med styret. Noen plasser er utleid til beboere.
Månedssleien i 2020, første halvår: kr 350, 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 åpner blir deaktivert og utgiften for dette, kr 1100, 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 28. oktober 2020.
HMS-sjekkliste for beboere ble gitt til nyinnflyttede. Deles ut til alle 2. hvert år, (neste: 2022).
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 2020.
Det gjenstår å utbedre terrasse-arbeid hos en seksjonseier.
Arbeidet er planlagt gjort i 2021 så snart vær og temperatur tillater dette.

11. UTVENDIG TRE-KLEDNING GENERELT

Utvendig kledning er vurdert å være i bra stand vedrørende maling. Maling av utvendig kledning er planlagt til sommeren 2025.

12. HAGEGRUPPEN.

Hagegruppen har sørget for sesongbeplanting i sameiets pyntekrucker ved inngangsdørene. Sommeren 2020 plantet gruppen også mye nytt (flerårige blomster og busker) i sameiets bed og grøntområder. Gruppen gjør en stor innsats med hensyn til vedlikehold og stell av sameiets bed og grøntområder, herunder påfyll av jord, lusing, vanning mv.

13. DUGNADER

Det ble avholdt dugnad 29. september med godt oppmøte og god stemning.

14. STYREMØTER

I året 2020 er det avholdt 12 styremøter.

16 DELTAKELSE PÅ MØTER OG KURS

Ingen av styrets medlemmer var på kurs dette året.

17. SAMEIETS BUDSJETTERTE INNTEKTER for 2020

Husleie (budsjettet)*	kr 3.204.000
Garasjeleie (budsjettet)*	kr 21.000
Salg av programmerbare håndsendere til garasjeporter	kr 990
Tilbakeføring av strøm fra Grønn Kontakt (El-bil strøm, budsjettet) *	kr 17.000
Utbytte fra forsikringsselskapet Gjensidige	kr 29.900
Tilskudd fra Asker kommune for El-bil infrastruktur	kr 50.000
Tilskudd fra Viken fylke for El-bil infrastruktur	kr 50.000
TOTAL, (*små avvik kan forekomme i forhold til endelig regnskap for 2020).	kr 3.372.890

18. STYREHONORAR, LØNN, FRIEPENGER og ARBEIDSGIVERAVGIFT

Styrehonorar	kr	135.000
Lønn inklusive feriepenger	kr	36.590
Arbeidsgiveravgift lønn og feriepenger	kr	10.260
TOTAL, (*små avvik kan forekomme i forhold til endelig regnskap for 2020).	kr	181.850

19. VEDLIKEHOLD-INNKJØP-KONTROLLER

Materialer, redskap, verktøy	Felleskjøpet Agri SA	kr	13.513
Nøkler, låser og ringeanlegg	CERTEGO AS	kr	11.671
Hagegruppen		kr	11.200
Pumpe-Kum for kloakkanlegg er tømt og rens	NRC Gravco AS	kr	18.121
Spyling av avløpsrør i leilighetene	NRC Gravco AS	kr	85.313
Service og rens av kloakkpumper	Sulzer Pumps	kr	11.112
Skifte av 1 stk defekt kloakk pumpe	Sulzer Pumps	kr	34.186
Defekte branndetektorer i leiligheter er skiftet	Schneider AS	kr	9.550
Brann varslingsanlegg, Årskontroll + reparasjoner	Schneider AS	kr	21.165
Div driftsstans av garasjeporter, skifte av deler	Nassau Norport AS	kr	44.379
Årlig servicavtale for garasjeporter	Nassau Norport AS	kr	12.711
Innkjøp av 10 stk fjernkontroll for garasjeporter	Nassau Norport AS	kr	7.578
Offentlig heis kontroll	Norsk heiskontroll	kr	29.940
Ventilasjonsanlegg tak: Service utført.	Bryn Byggklima AS	kr	18.830
Infrastruktur til ladeanlegg for EL-biler	Grønn Kontakt	kr	249.500
Kjøp av el-bil lader	Grønn Kontakt	kr	18.552
Etablering og månedlig avgift for admin. av el-bil forbruk	Mer Norway AS	kr	21.997
Renhold, gulv, trapper og vindu	Best Renhold AS.	kr	108.750
Brann Håndslukkere: Kontroll utført.	Buskerud Brannservice AS	kr	3.700
Elektrisk armatur, vedlikehold og innkjøp	Ørnulf Wiig Installasjon AS	kr	6.315
Garasjergulv, Børsting og Vask	Asker og Bærum Vaktmesterkomp. AS	kr	21.630
SUB-TOTAL, (mindre poster er utelatt)		kr	759.713

20. DRIFTS UTGIFTER (KUN vesentlige er inkludert her)

Strøm for gangveier, utelys, trapper, ganger og garasjer	Fjordkraft AS	kr	88.900
Vannforbruk, inklusive fastledd	Asker Kommune	kr	174.208
Avløp og kloakk inklusive fastledd	Asker Kommune	kr	231.528
Renovasjon avgift, grunnbeløp + avgift nedgravde containere	Asker Kommune	kr	188.376
Tømming/service av fastlåst søppelcontainer + spyling av samme	ENVIROPAC	kr	13.629
Kabel-TV	Get AS / Telia Norge AS	kr	211.308
Heis, full kasko-forsikring inklusive årlig inspeksjoner	Reber-Schindler AS	kr	267.468
Forsikring av total bygningsmasse	Gjensidige	kr	229.913
Forvaltningshonorar, Regnskap, Teknisk og Juridisk bistand	ABBL, Sandvika	kr	130.548
Innbetalingservice	ABBL, Sandvika	kr	5.160
Juridisk rådgivning i forbindelse med Ladeanlegget	Norsk Elbilforening	kr	18.750
Snøbrøyting, Strøing og Feiing av grus på våren	Stein Underland	kr	186.885
Diverse mindre poster		kr	69.485
SUB-TOTAL, (mindre poster er sammenslått)		kr	1.816.158

21. FINANS UTGIFTER, AVDRAG OG RENTER i året 2020

Refinansiering av lån til garasjeanlegg og terrasser, pluss nytt lån til el-bil ladeanlegg: **kr 996.356:**

22. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD/INVESTERING i året 2021

Garasjergulv, Børsting og Vask	kr	23.000
SUB-TOTAL, (mindre poster er utelatt)	kr	23.000

Sameiet har hatt noen utfordrende utgifter i 2020, med svært stor økning i kommunale utgifter for vann, avløp/kloakk og renovasjon samt investering i infrastruktur for nytt ladeanlegg for el-biler. Vann og avløp økte fra 2019 til 2020 med 40% totalt kr 115.986. Renovasjon økte med 23 % totalt kr 35.376

Budsjetterte kostnader er fortsatt så store at vi må akseptere en moderat økning av fellesutgiftene/husleien.

Ved vårens fall i lånerenter innhentet vi tilbud fra fire forskjellige banker. Best ut kom Handelsbanken med 2,8%. Sparebanken Øst ville ikke gi like gunstig rente. Tidligere rente var 3,45 %.

Det ble tatt opp nytt lån på kr 5 mill som ble benyttet til oppgjør av våre to lån i Sparebanken Øst samt finansiering av infrastrukturen til El bil anlegget.

El bil anlegget kostet kr 190.882 etter at tilskudd fra Asker Kommune og Viken fylke på totalt kr 100.000 er fratrasket.

Utgiftene til Schindler heisanlegg vil forhåpentligvis bli betydelig redusert for året 2021 og framover. Den gamle «kasko» avtalen var etter hvert blitt svært kostbar, ca 270.000 pr år, eks spesielle kostnader til reparasjoner.

Avtalen er per 1. jan 2021 byttet ut med en ny Basisavtale som inkluderer grunnleggende vedlikehold av heisanlegget og heisalarm. Avtalen koster pr år kr 97.600.