

Åmotlia Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Karin Marie Fossum, Åmotlia 5
Styremedlem, Kaja Annette Matheson Havneraas, Åmotlia 5
Styremedlem, Jørgen Kjerstad Alling, Åmotlia 1
Styremedlem, Per Roar Eek, Åmotlia 3
Styremedlem, Hanna Eikli, Åmotlia 11
Varamedlem, Geir Wenstøp, Åmotlia 7
Varamedlem, Javed Nadeem Kurd, Åmotlia 5

Forretningsførsel og revisjon

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

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 72 seksjoner. Selskapets navn er Åmotlia Boligsameie med org.nr.: 984487479 i Asker kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441768

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 via skadeskjema på ABBLs nettside:

<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

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

Salg/refinansiering

For verdivurdering 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 ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Åmotlia Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet. Det er foretatt årlig gjennomgang i henhold til HMS plan. Ingen alvorlige mangler ble påvist.

Styret har utarbeidet HMS håndbok for beboere. Dette dokumentet ble oppdatert/revidert 18. februar 2025 og er arkivert på hjemmesiden til Åmotlia Boligsameie (<https://åmotlia.no>).

Dokumentet inkluderer skjema som er nyttig ved egenkontroll. Det anbefales at hver beboer utfører egenkontroll hvert annet år.

Brannøvelse og kontroll brannanlegg ble foretatt i juni.

Det anbefales at alle sameiere monterer egne brannmeldere i soverom, disse bør kommunisere med hverandre. Husk også utsendt liste over årlig kontroll av egen leilighet.

Det er foretatt årlig gjennomgang i henhold til HMS plan.

Ingen alvorlige mangler påvist.

Alle services/vedlikehold av fasader, tak og tekniske installasjoner som heiser og ventilasjonssystemer, ble fulgt opp som planlagt.

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr XXXX

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra; _____

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.

Styrets arbeid

Det er i 2024 avholdt 11 styremøter.

Det ble avholdt vårdugnad 4. mai og høstdugnad 12. oktober, hvor fellesarealer ble vedlikeholdt. Dette sparer oss for betydelige kostnader, og medvirker og til at Sameiet utad gir et meget positivt bilde.

Vi har en hagegruppe som fra tidlig vår til sen høst gjør en formidabel innsats for å holde uteområdene velstelte.

Styreleder og vaktmester/styremedlem har vært sterkt involvert i planlegging og oppfølging av håndverkere involvert i rehabiliteringen av byggenes ytre flater. Dette har bl.a. innbefattet informasjon til beboere, håndtering av klager /bemerkninger fra beboere samt videreformidling av disse til prosjektleder hos Meyer og Mørch.

Styret har også håndtert klager fra beboere i forbindelse med rehabilitering av terrasser utført av Brafas i 2018. Det er enda ikke avklart om dette er en reklamasjonssak.

Styret har også hatt en koordinerende oppgave i forbindelse med utskifting/rensing av

kjøkkenvifter.

HMS ansvarlig har utarbeidet instruks til Styret i forbindelse med brannøvelser og utløst brannalarm.

MER sa opp driftsavtale med sameiet 19. august med virkning fra 1. desember 2024. Ny driftsavtale med Wattif ble signert 11. september 2024. Migrering fra MER til Wattif ble gjennomført 31. oktober 2024.

Styreleder var ansvarlig for inngåelse av driftsavtale samt koordinering og oppfølging rundt migrasjonsprosessen.

Styret har revidert følgende dokumenter:

Vedtekter: Revidert dokument diskuteres på årsmøtet 1. april. Må vedtas av beboere som er tilstede.

Husordensregler: Revidert dokument diskuteres på årsmøtet 1. april. Må vedtas av beboere som er tilstede.

Verdt å vite: Revidert. Arkivert på sameiets hjemmeside (<https://åmotlia.no>) .

Sameiets hjemmeside: Revidert. Arkivert på sameiets hjemmeside (<https://åmotlia.no>)

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

I løpet av sommeren ble det gjennomført overflatebehandling (maling og beising) av alle utvendige flater på alle 3 husene (unntatt tak på verandaer mot gangveien). Arbeidet ble utført av firma Meyer og Mørch AS. Alt dårlig treverk ble skiftet ut før behandling.

Grunnmurene (betongen) og treverket utvendig på garasjene ble malt/beiset på dugnad. Disse delene var tatt ut av tilbudet og utgjorde en besparelse på ca kr 250.000.

Tre nye skur til de nye containerne for glass og metall ble bygget på dugnad i løpet av sommeren. Sameiet dekket materialkostnadene, mens arbeidet ble utført på dugnad av Ragnar, Geir og Per. Til sammen 125 dugnadstimer.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

I 2025 er det planlagt (og budsjettet) utbedring av gulvet i garasjen i hus 1.

Heis drift og vedlikehold – stadige servicer på heiser utgjør et stadig større beløp mye pga brukerfeil. Heisene våre er veldig sensitiv på manuell bruk hvor vi dytter på døren — la heisene gjøre jobben, eller bryt banen til linsen i stedet.

Heiser er nå over 20 år gamle så vi må forvente høye kostnader i årene som kommer.

Kommende 5-års periode

I løpet av de kommende 5 år vil det bli vurdert å skifte ut belegget på takene på alle 3 husene.

Styret i Åmotlia Boligsameie