

SAMEITET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Referat af ordinært styremøde 12.9.2019 kl. 0900-17.00 og 13.9. kl. 0900 – 10.30

Mødet blev holdt på Beitostølen, dels ved Andelshytterne og dels på Radisson Resort

Tilstede var Benny K. Andersen, styreformand og styremedlemmer Vera Bergstrøm og Claus Poulsen

Referat af nedskrevet af Claus Poulsen

1. Gennemgang af hytterne ude og inde

Vi gik igennem alle hytterne med henblik på vurdering af udvendigt og indvendigt vedligeholdelsesbehov.

Vi prioriterer nødvendig vedligeholdelse og fornyelse (need to have) fremfor ønsker om vedligeholdelse og fornyelse (nice to have).

Vi var vel inde i ca. 18 hytter, som ikke havde gæster. Hytterne fremstår ganske nydelige, men det er også klart, at der er utilstrækkeligt elektrisk lys over bordene og til læsebehov.

Vi besluttede derfor, at vi i 2020 vil investere i lamper over sofaborde, en bedre lampeskærm over spiseborde og gerne også en læselampe (standerlampe). Det skønnes nødvendigt med bedre lys.

Bejdsning i entre i hytte 8B var ganske nydelig. Vi besluttede, at hele hytten bejdses i denne høst, hvorefter vi vurderer resultatet (nice to have).

Vi konstaterede, at hytterne er i pæn udvendig vedligeholdelsesstand. Dog trænger nogle vinduer til maling, især hytte 1, og rødfarvet træværk trænger til opfriskning, især tværgående remme på altansiden og hoveddøre.

Der er problemer med slidte låser, og systemnøglerne fås ikke mere

Udearealerne var nydelige på denne fine september solskinsdag.

Kl. 12.00 havde vi et lille møde med opsynsmanden Terje Goflebakke. Vi orienterede Terje om vore tanker om at overdrage flere opgaver med eksempelvis fornyelse og planlagt vedligeholdelse til Arves Hytteservice. Terje skal fortsat sørge for mindre reparationerne, gennemgang af hytterne lørdag kl. 10.00 – 14.00 og pasning af udearealerne med græsklipning o.l.

Kl. 15.00 havde vi møde med Marit hos Arves Hytteservice. Vi vurderer at lade Arve stå for nyindkøb, hovedrengøring og individuel rengøring efter behov af hytterne. Arve sender deres generelle hytteordensregler til Benny med henblik på, at vi kan vurdere Sameiets regler.

Lørdag havde vi møde med Marit og maler Victor fra Arves med henblik på at fastsætte principper for udvendig maling i 2020 efter en faglig vurdering af behovet. Det skønnes, at maleren skal arbejde i 2-3 uger hvert år.

Vi hilste på hytteejere i 1B, 2B og 4A.

2. Budgetlægning for de kommende år.

Herefter omsatte Benny og Claus vore observationer til en vedligeholdelsesplan frem mod 2034. De indsatte omkostninger må selvsagt bero på vores bedste erfaringer fra ejendomsdrift i Danmark og Norge.

Der afsættes fra og med 2020 60.000 kr. hvert år til udvendig maling efter skønnet behov, og 130.000 til årlige hovedrengøring i vedligeholdelsesugerne. I 2020 afsættes 275.000 til bejdsning indvending, samt 50.000 til mere lys i stuerne.

Der afsættes hvert år nødvendige midler til fornyelse af udstyr og inventar, idet der udskiftes efter behov.

Store fremtidige poster er 400.000 i 2022 til nye hoveddøre og låse, samt 840.000 i 2030 til nye vinduer.

Vi skønner, at vi har tilstrækkelige budgetmidler, når vi reserverer 600.000 af egenkapitalen til fremtidig fornyelse og vedligeholdelse, som suppleres med budgettering af 440.000 kr. årligt til planlagt vedligeholdelse.

På denne baggrund er det styrets opfattelse, at det årlige kontingent kan fastholdes på nuværende niveau med tillæg for prisstigninger og øgede kommunale skatter og afgifter og øget elforbrug.

3. Gennemgang af halvårsregnskab 1.1.2019 – 30.6.2019.

Gennemgangen gav ikke anledning til særlige bemærkninger. Styret forventer et positivt resultat for 2019, og overskuddet henlægges til egenkapitalen, som opdeles i båndlagt kapital til fremtidig vedligeholdelse og fornyelse og til fri egenkapital.

Der bør være opmærksomhed på restancer på årskontingenterne.

Styrets honorar for 2019 blev bestemt til 16.000 kr. til formanden og 8.000 kr. til de 2 styremedlemmer. Honoraret udbetales årligt bagud.

4. Diverse

Styret finder, at det er meget nyttigt og nødvendigt med et årligt styremøde i september på Beitostølen, hvor der kan foretages gennemsyn af hytterne og holdes møder med opsynsmand og Arves Hytteservice.

Styret besluttede, at Styrets mødereferater lægges på Sameiets hjemmeside sammen med vedligeholdelsesplanen. Claus skriver desuden et nyhedsbrev til hjemmesiden, og vi beder Vera om at "fornorske" nyhedsbrevet.