

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Styrets årsberetning 2015

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 23.04.2015 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede, Danmark (Til 2016)

Styremedlemmer:

Catharina Huitfeldt Ellingsen, Vardefoten 99, 2020 Skedsmokorset (Til 2017)

Marianne T. Hove, Bjørnebærsvingen 5, 1412 Sofiemyr. (Til 2017)

Varamedlem:

Turid Ender, Frierveien 11 B, 1179 Oslo (Til 2016)

Likestilling:

Sameiets styre består av tre kvinner og en mann (inkl. varamedlem).

Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Virksomheten art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Øystre Slidre kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø:

Sameiet har en ansatt tilsynsmann på deltid. For øvrig ingen andre ansatte.

Arbeidsmiljøet for tilsynsmann og styret anses for å være godt.

Styret gjennomgår årlig HMS-planen for sameiet. Styret har i perioden ikke avdekket avvik av betydning.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av Brækhus Dege Eiendom AS.

Kontaktperson er Anne F. Bergendahl. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS.

Forsikringer:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, gnr 3 bnr 336 i Østre Slidre Kommune, er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenummer SP328262.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljøet utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Sameiet driver ikke FOU.

Møtevirksomhet:

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter.

Bestyrelsen arbejder godt sammen, og det virker positivt med nye folk på to af posterne. Bestyrelsesmøderne har været holdt dels på Skype, og dels ved at Benny har fløjet til Oslo.

Styrehonorarer:

I 2015 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 20.000,-.

Emner der er arbejdet med i året.

Bredbånd

Vi har inngått en avtale om bredbånd med Eidsiva bredbånd som i dag leverer kabel-tv. Det vil bli installert i løpet av våren 2016, arbeidet vil igangsettes så snart det er mulig å grave. For andelseiere som er el. følsomme, så kan den tråløse routeren slås av manuelt.

Opdatering på vores aftaler.

Vi har gjennomgået vores forskjellige aftaler med forsikringer, banker, hjemmeside, opsynsmand mm, og har fått sikret, at aftalene lever op til dagens standard, og til dagens priser.

Opgradering af hytterne.

Vi arbejder med udskiftning af stole, køkkenservice, lamper i soverommene samt male hytterne indvendig i lyse farver. Stole og køkkenservice udskiftes i mindre "bidder" således vi tar de dårligste først. Maling af hytterne vil tidligst ske efter dette års generalforsamling.

Pærer er/bliver udskiftet til LED-pærer

Ud over ovenstående er der udarbejdelse af budget for 2016, opfølging på manglende betalinger o.lign sager som ligger hos en bestyrelse.

Orientering fra vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke:

Det er bestilt nye led soverromslamper som er fastmontert og som ikke ramler så lett ned. Disse vil bli montert i sommer.

Det er foretatt rundvask og lakking av gulv i halvparten av hyttene. I alle hyttene er filter over komfyr rensed og oppvaskmaskinens filter er rengjort. Kjøkkenbenkene er oljet i alle hyttene.

Siste året har vi hatt et høyt forbruk av vann, og ved nyttår oppdaget Terje Goflebakke at det var vannlekkasje under bakken ved hyttene. Terje har kontaktet Rørleggerfirmaet Svein Olsen A/S (som har lagt rørene), og vil i samarbeid med dem forsøke å finne hvor lekkasjen ligger.

Styret vil rette en TAKK til vår flinke vaktmester/tilsynsmann på Beitostølen, Terje Goflebakke, som har fulgt opp hyttene og driften av hyttene for oss på en utmerket måte!

Han ordner opp med alt som trengs av vedlikehold og reparasjoner, koordinerer utføring av arbeider, og sjekker hyttene våre etter bruk hver lørdag.

Han er vår uunnværlige altnuligmann på stedet!

Det henstilles igjen om at alle viser hensyn og behandler sengetøyet med renslighet og sørger for å tildekke madrasser, tepper og puter med tilstrekkelig av eget trekk, slik at vi slipper flekker og ubehag ved å skulle re opp og legge oss i flekkete sengetøy!

Sengetøyet skal også ristes etter bruk og sengene skal støvsuges!

Ved eventuelle uhell må vår tilsynsmann/vaktmester varsles slik at man får rettet det opp.

Dette gjelder også for skader eller uhell i hytta forøvrig.

Bruk av hyttene:

Det er fortsatt viktig at vi utviser måtehold i forbehold til strøm og vannforbruk.

Slå av lys i rom som ikke er i bruk, og slå av alt lys når du ikke er inne i hytta!

Fyll opp oppvaskmaskinen før den settes i gang og det bør holde med en maskinoppvask om dagen.

Alle må være oppmerksomme på at vi har litt lite strøm inn til hyttene! Det var ikke beregnet så mye tekniske hjelpemidler den gang hyttene ble bygd. Varmtvannsbeholder, komfyr og oppvaskmaskinen går på samme tekniske kurs. Settes alt på samtidig, vil sikringen gå!

Skulle sikringen gå når du er på hytta, så slå ned på strømforbruk og vent noen minutter, før du slår sikringen på igjen.

Det er ikke nødvendig å tilkalle vaktmesteren fordi en sikring går! Han bor et godt stykke unna, og det er ingen selvfølge at han kan komme med engang.

Det koster oss selvfølgelig også penger for utrykning, som er utenom hans faste tider for arbeidet for sameiet.

Parkering:

På vinterstid er det fint om alle forsøker å parkere bilene på parkeringsplassen og ikke foran hyttedøren. Det klages fra brøytemannskapet om at det er vanskelig å komme til, slik at det tar ekstra tid med brøytingen. Dette går selvfølgelig ut over våre utgifter til brøyting.

Øvrig:

Vi ber om at alle behandler hyttene og området forsiktig! Forlat alltid hytta slik du ønsker å finne den når du kommer selv!

Vår vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke, går igjennom hyttene etter bruk, og vil rapportere direkte til styret om skadeverk eller dårlig rengjøring.

Skade som er påført hyttene i uken man eier, vil bli krevd erstattet av eieren.



Rengjøring før avreise :

På våre hjemmesider har vi en liste med hva man skal gjøre før man forlater hytta, men for de som ikke har internett tar vi med listen her:

Før du reiser fra hytta må du huske å ...

Fylle ut og levere «Kontrollisten» i oppsynsmannens postkasse.

Ved framleie skal alltid hytta vaskes via bestilling til vår vaktmester/tilsynsmann, Terje Goflebakke.

Dette bestilles i god tid på tlf.: 61 34 24 92/908 45 509.

Hytta skal likevel ryddes, og punktene 1 til og med 10 på listen under skal utføres.

Pris for vask: kr. 500,- pr. hytte.



Huskeliste ved rengjøring av hytta før avreise:

1. Tømme skap, hyller og re sengene på soverommene.
2. Rydde i hytta. Ta inn utemøbler.
3. Vaske opp. Porselen, bestikk, gryter og lignende utstyr etterlates i rengjort stand og settes tilbake der de tilhører.
4. Tørke av kjøkkenbenk og bord i hytta.
5. Rydde i skap og skuffer på kjøkkenet.
6. Fjerne mat i skap og skuffer.
7. Kaste søppel.
8. La ovner og varmekabler i gulv stå på 1.
9. Tømme peisen for aske.
10. Tømme og vaske kjøleskap og komfyr.
11. Riste teppene.
12. Tørke støv.
13. Lufte og riste dyner, puter og laken. Støvsuge madrassene.
14. Vaske badet.
15. Støvsuge og vaske alle gulv.

Mener vaktmesteren/tilsynsmannen at det er for dårlig rengjort, vil man få tilsendt et straffegebyr for ekstravask på kr. 1.000,-

Styret oppfordrer alle sameiere som har tilgang til internett om å bruke våre hjemmesider aktivt til kjøp/salg, utleie/leie/bytte, osv.

www.beitostolen-andelshytter.no

Mail til styret og evt. ønske om annonser etc. sendes til vår e-mail:

info@beitostolen-andelshytter.no

Husk å melde fra ved salg av ukeandeler, navneendring, adresseforandring, bytte av tlf. og e-mailadresser til:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, v/Brækhus Dege Eiendom AS,
Postboks 1369, Vika 0114 Oslo, eller på e-mail til: **bergendahl@bd.no**

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til: bergendahl@bd.no

Økonomi:

Resultatregnskapet for 2015 viser et overskudd på kr. 380.253,-.

Overskuddet er ført mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold i regnskapsårets slutt som kan påvirke resultat eller sameiets stilling.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på årsmøtet.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Disponible midler pr. 31.12.2015: kr. 1.045.811,-.

Årsavgiften er satt til kr. 1.350,- pr ukeandel også for 2016.

Bestyrelsen indstiller til, at årsavgiften for 2017 hæves med 100 kr. pr uke-andel. Dette skal ses i lyset af, at bestyrelsen anbefaler, at hytterne over de næste år, bliver lysnet op med ny maling indvendig, og der købes mere tidssvarende møbler, lamper mv.

Der ligger pt. ikke et budget for dette, men det er bestyrelsens anbefaling ,at ovenstående igangsættes, dog således, at regnskabet fortsatt forbliver positiv.

Våre utenlandske sameiere må i tillegg huske å betale gebyret på kr. 50,- for overførsel av valuta til Norge.

Fra 2017 pålægges de udenlandske andelshavere direkte en mer-pris på deres årsavgift, idet vi ikke finder det rimeligt, at foreningen skal betale for ekstra opkostninger.

Årsavgiften skal ifølge vedtektene være innbetalt innen ultimo mars hvert år, hvis ikke styret bestemmer noe annet.

Siden det er mest økonomisk å sende fakturaer for årsavgiften samtidig med innkallingen til årsmøtet, er den 15. april 2016 forfallsdato for innbetalingen i år.

Det oppfordres til å overholde innbetalingsfristen, så vi slipper alt ekstraarbeid og utgifter til å purre og inndrive årsavgiften!

Etter fristens utløp overdras innkrevningen til et inkassobyrå for skyldners regning.

På årsmødet vil vi gerne døfte det videre samarbejde i foreningen, idet oplevelsen for årsmødet 2014, hvor der på baggrund af fuldmagter, blev vedtaget forslag omkring internet, selvom de tilstedeværende ikke stemte for.

Det som vi gerne vil drøfte, men ikke have til afstemning før tidligst i 2017 er:

1. Skal det være lovligt, at stemme med 10 fuldmagter, eller skal antallet feks være 1 eller 2 fuldmagter.

Skal andelshavere der ikke deltager i årsmødet, feks fremsende en udfyldt stemmeseddel til forretningsføren.

2. Der har gennem længere tid været drøftet om skiftedagen fortsat skal være lørdag, eller den evt skal hedde fredag eller mandag. Flere af andelshaverne ønsker, at man kan benytte andelen fra fredag aften til søndag aften. Vi vil gerne have input til denne drøftelse, således vi er sikre på, at alle meninger bliver hørt.

3. Hytternes interiør.

Når vi skal købe nyt interiør til hytterne, samt vælge farver mm ønsker vi at høre jeres holdning til følgende:

- a. Skal hytterne holdes i traditionel norsk hyttestil.
- b. Skal hytterne holdes i et mere moderne design.

4. Investeringer i hytterne.

Der er flere der er trøtte af, at der feks ikke er strøm nok i hytterne. Man kan vælge at fastholde dette niveau, eller man kan vælge at lægge mere strøm ind.

Der er andre emner for investeringer, brændeovn fremfor pejs, o.lign forbedringer. Vi i bestyrelsen vil gerne have input til, hvorledes i gerne vil have hytterne. Når vi har disse input, kan der laves en plan, som man i 2017 eller senere kan tage stilling til.


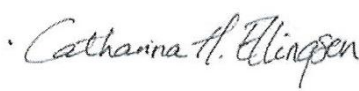

5. Hjemmeside.

Skal foreningen have en aktiv hjemmeside, facebookprofil eller noget helt andet.

Vil andelshaverne bruge dette, og er man villig til at betale for opsætning og vedligehold af dette.

Det har i løpet av året kommet hyggelige og positive tilbakemeldinger fra mange av dere. Det er alltid hyggelig for oss i styret å få litt ros og tilbakemelding! Tusen takk!

Oslo, 27.03.2016

 ·  

Benny Kahr Andersen
Styreleder

Catharina Huidtfeldt Ellingsen
Styremedlem

Marianne T. Hove
Styremedlem