

# Sameiet Beitostølen Andelshytter

## Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

### Styrets årsberetning 2021

#### **Indledning:**

På grund af corona blev årsmødet i 2021 afviklet over 2 møder.

Den 29. april blev der holdt digitalt årsmøde, hvor regnskabet for 2020 og budgettet for 2021 blev vedtaget. Årsmødet besluttede desuden at indskærpe, at der ikke må oplades elbiler ved hytterne.

Den 8. september blev årsmødet afviklet med øvrige dagsordens punkter.

Det besluttedes at skærpe reglerne for at have hund i hytterne, og det besluttedes, at rygning ikke er tilladt i hytterne.

Der var lang diskussion om om at flytte skiftedag. Afstemningen viste et klart flertal for at bevare lørdag som skiftedag.

Styret blev pålagt at finde løsninger på rengøringsstandarder i hytterne.

Der var derefter valg til styre og valg af varamedlemmer.

#### **Tillitsvalgte:**

På sameiermøtet i september 2021 fik styret følgende sammensætning:

Styreleder: (var ikke på valg)

Benny Kahr Andersen

(Til 2022)

Styremedlemmer: (var på valg)

Vera Bergstrøm

(Til 2023)

Claus Poulsen

(Til 2023)

Varamedlem:

Pauline Kirknes

(Til 2023)

Rigmor K. Johnsen

(Til 2023)

#### **Likestilling:**

Sameiets styre består av tre kvinner og to 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 Hammersborg Ejendomsforvaltning A/S i Oslo.

Kontaktperson var i 2021 Gry Sundet, men kontakten er nu Sverre Hermanstad. Styret har har jevnlig god kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Styreleder godkender alle faktura via mail.

### **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 3 styremøter.

Bestyrelsen arbejder godt sammen, og der er et godt engagement om at sikre den fortsatte verdi af vores hytter.

Bestyrelsesmøderne bliver holdt digitalt. Styret er hyppigt i e-mailkontakt. 2 styremedlemmer mødtes på Beitostølen den 5.november. Styreleder blev forhindret på grund af corona..

Styret vil tilstræbe, at der holdes mindst 1 årligt styremøde i høsten på Beitostølen, hvor hytternes vedligeholdelsestilstand kan vurderes, og nødvendige tiltak kan indarbejdes i det kommende års budget.

Styremedlem Vera Bergström er ofte på Beitostølen og hun har fin kontakt med tilsynsmand Terje Goflebakke.

### **Styrehonorarer:**

I 2021 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 32.000,-.

### **Emner der er arbejdet med i året.**

1. Der er fortsatt henvendelser til styret vedrørende utilfredsstillende rengøring af hytterne ved afrejse. Styret har besluttet at foreslå årsmødet, at tiden mellem udflytning og indflytning ændres fra 3 til 5 timer, således at der er bedre tid til kontrol og rengøring, som må betales af den hytteejer, som ikke har utført tilstrækkelig rengøring.

2. Styret har tidligere drøftet, om der skal etableres et nyt nøglesystem. Det vurderes, at hoveddørene efter bejsning og montering af tætningslister fremstår i rimelig stand. Nyt låsesystem bør indføres med udskiftning af hoveddørene.
3. Styret har besluttet, at hytterne skal bejses indvendigt og udvendigt. Indvendig bejsning giver hytterne et lyst og venligt indtryk. Arbejdet påbegyndtes i 2021, og det er planen, at resten af hytterne bejses i 2022 og 2023. Indvendig bejsning sker i vedligeholdelsesugerne. Udvendig bejsning kan kun udføres i godvejr om sommeren, og vi beder hyttejere have forståelse for, at det er nødvendigt at gøre dette job, samtidig med, at der kan være gæster på hytterne.

Efter udvendig bejsning er det styrets opfattelse, at udvendige døre og vinduer kan holde i endnu 5-6 år inden udskiftning bliver nødvendig.

4. Styret vurderer Sameiets økonomi som tilfredsstillende. Vi anser det for hensigtsmæssigt, at årskontingentet justeres hvert år i forhold til udviklingen i skatter, afgifter og lønninger..
5. Hytterne har fået nye postadresser på Viervegen. Styret vurderer sammen med forretningsfører, om vi bør ændre hyttenumre, så de tilsvarende postadresserne.
6. I vedligeholdelsesugerne foretages hovedrengøring af hytterne ved Arves Hytteservice.
7. Komfur, opvaskemaskine, kølskab og TV fornys løbende, når en dyr reparation tilsiger, at udskiftning er den rigtige løsning. Vurderingen foretages af Terje Goflebakke. Hytterne kan derfor fremstå i lidt forskellig standard.
8. Styret vurderer på baggrund af besøg i området, at arealerne omkring hytterne fremstår pænt.
9. Øystre Slidre Kommune har fremsendt begæring om ekspropriation af et mindre areal langs Beitestølsvegen. Dette med henblik på, at fortørvet fra centrum forlænges til Finntøppvegen. Der tilbydes en mindre erstatning på 150 kr./m<sup>2</sup>. Styret har påpeget muligheden for i stedet for erstatningen at få anlagt en lille grussti bag om hytte 1 til det nye fortov.
10. Styret har fulgt planerne om udbygning med nye tomter vest for Finntøppvegen. Det er styrelsens vurdering, at ny bebyggelse ikke får betydning for udsigten fra hytterne, idet de nye tomter ligger noget lavere i terrænet. Vi ser dog meget gerne beplantningen i vestsiden af Finntøppvegen bevaret.

### **Bruk av hyttene:**

Det er fortsatt viktig at vi utviser måtehold i forbehold til strøm og vannforbruk. Især er el blevet en stor omkostning.

**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.

**Det er ikke tilladt, at oplade el-biler ved hytterne.**

### **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 skal 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.

Dette kan bla ske til vår vaktmester/tilsynsmann,

Terje Goflebakke 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.



### **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,-**

I Bestyrelsen vil vi følge opp på, at der bliver sendt straffegebyr ud, da det ikke kan være riktig, at man skal komme til en beskidt hytte.

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](http://www.beitostolen-andelshytter.no)**

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

**[info@beitostolen-andelshytter.no](mailto:info@beitostolen-andelshytter.no)**

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

Sameiet Beitostølen Andelshytter, v/Hammersborg eiendomsforvaltning  
Postboks 1369, Vika 0114 Oslo, eller på e-mail til [hermanstad@hbef.no](mailto:hermanstad@hbef.no)

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til forretningsfører.

Syret vil på årsmødet drøfte med andelsejerne, og der skal opprettes en facebookgruppe Beitostølen Andelshytter for at styrke kommunikasjonen mellom styre og andelsejerne samt andelsejerne indbyrdes.

### **Økonomi:**

Resultatregnskapet for 2021 viser et overskud på 89.250 kr.  
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. 31.12.2021: 2.135.528 kr.

Årsavgiften er satt til kr. 1.800 pr ukeandel for 2022.

**Såfremt der betales fra utlandet, skal der tillægges følgende beløp til årsavgiften.**

**50 kr for beløp mindre end 2.000 kr.**

**100 kr for beløp større end 2.000 kr.**

**Dvs har en utenlandsk hytteejer mere end 1 hytte, skal der betales 100 kr ekstra i årsavgift, idet det er vores omkostninger for at modtage pengene.**

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 1.maj 2021 forfallsdato for innbetalingen i 2022..

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.

Budget for 2022 fremgår af årsoppgjørsrapport for 2021..

**Det har i løpet av året kommet hyggelige og konstruktive tilbakemeldinger fra mange av**

**dere. Det er alltid hyggelig for oss i styret å få tilbakemelding! Tusen takk!**

**Styret ønsker også at takke Gry Sundet for fint samarbejde, og vi ser frem til at føre dette videre med Sverre Hermanstad.**

Oslo, den 21.04.2022

Benny Kahr Andersen  
Styreleder

Claus Poulsen  
Styremedlem

Vera Marit Bergstrøm  
Styremedlem