

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Styrets årsberetning 2014

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 24.04.2014 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:

Ole-Anders Hjelseth, Vestenga 4 B, 1413 Tårnåsen (Til 2015)

Styremedlemmer:

Hildur Høiland, Lille Frøens vei 8, 0371 Oslo. (Til 2015)

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

Varamedlem:

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

Likestilling:

Sameiets styre består av to kvinne og to menn (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 fem styremøter.

Styrehonorarer:

I 2014 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 20.000,-.

Vedlikehold/ fornyelser:

Bredbånd

Styret har fremdeles valgt å legge dette "på is". Årsakene er: kostnader og generell utvikling på rimelig mobilt bredbånd og bra dekning. Viser i denne forbindelse til bl.a. Telenor hjemmeside og vintersportssteder som har fått 4G dekning – herunder Beitostølen.

Soverom 2

Er blitt oppgradert etter vedtak på sameiets siste årsmøte. Leveransene fra Gamal årgang har vært i henhold til våre forventninger. Vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke har gjort en meget god jobb i forkant av arbeidet, koordinering underveis og ved avslutning av prosjektet. Styret har fått mange positive tilbakemeldinger.

Stikkord fra vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke:

Det ble måkt snø av takene. Pipebeslagene ble sjekket, og det ble lagt på nye fuger der det trengtes. Dette bør gjøres hver vår pga ustabil grunn.

Klippet gress, limt en del stoler og vindusrammer. Rørlegger har skiftet 4 stoppekraner (nå har alle hendel og ikke skrukran), ett dusjbatteri og noen sprukne koblinger. Demontert og kjørt alt inventar på 4 manns sengerommet til miljøstasjon. Gammel Aargang har montert nye senger og skap. De brukte alle vedlikeholdsukene så det ble ikke tid til rundvask eller lakkering av gulv. Det ble tatt en enkel vask i alle hyttene, oljet kjøkkenbenker og malt peiser. Montert opp sengelamper. Elektriker har skiftet bryter på varmekablene og satt inn termostat i 2b (det samme er montert i 7b 2015).

Kjøpt 24 nye brannslukkere og levert de gamle på miljøstasjonen. Demontert takrennene på hytte 5, bøyd alle krokene og montert opp igjen med fall til begge sider. Dette skulle vært gjort på flere hytter (renner over på midten i stedet for nedløpet). En del vegger foran verandaene er moden for utskifting. Står igjen en del maling av glass inne og ute.

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!

Befaring av hyttene – styrets byggetekniske kompetanse; styremedlem Benny K. Andersen

Det er flere av hyttene hvor det trekker inn ved de utvendige hjørner. Goflebakke vil i vår/sommer sikre en tetning av hjørnene på hyttene.

Styre vil undersøke muligheten for å sette inn innsatser i peisene. Flere av peisene har pt. problemer med røykspjeldet.

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. Vi har hatt en reduksjon sammenlignet med 31.12.2013. Sannsynlig årsak er en mildere vinter, men dette markedet svinger fort og uberegnelig.

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.

Uke 53 i 2015 og disponering av denne

Styret har behandlet dette i styremøte 2. februar 2015 Nr 01. Informasjon er lagt ut under Melding fra styret.

KONKLUSJON:

(1) medlemmer som har rettigheter til hhv uke 52 og uke 1 har fortrinn til uke 53. Skal du leie i en slik hytte så kontaktes denne.

(2) ref forrige pkt; forskjellige rettighetshavere. Uke 52 eier har rettighet til lørdag - onsdag (uke 53), uke 1 eier har rettigheter til onsdag til lørdag. Skal du leie første del av uke 53, kontakt Uke 52 eier. Skal du leie siste del av uke 53, kontakt uke 1 eier.

Leie for halve uken kr 650,- og hele uken kr 1350,-. Dette tilsvarer normal vedlikeholds-/årsavgift som skal betales til forretningsfører.

Ad pkt (1) og (2) så kan Anne Flågen hos forretningsfører hjelpe til.

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, navnendring, 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 2014 viser et underskudd på kr. 488.215,-.

Underskuddet er ført mot egenkapitalen. Årsaken til underskuddet er vårt prosjekt med å oppgradere/fornye soverom 2, som ble besluttet på sameiermøte 24. april 2014.

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. 31.12.2014: kr. 665.558,-.

Årsavgiften er satt til kr. 1.350,- pr ukeandel for 2015.

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

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 20. april 2015 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 innkrevingen til et inkassobyrå for skyldners regning.

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, 16. mars 2015



Ole-Anders Hjelseth
Styreleder



Hildur Høiland
Styremedlem



Benny Kahr Andersen
Styremedlem