

Årsmelding 2023 for Sameiet Smedasundet Amfi

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Eva Marie Sternhoff, Smedasundet 56
Medlem, Halvor Magne Urrang, Smedasundet 56
Medlem, Johannes Martin Eileraas, Smedasundet 56
Varamedlem, Bent Jakob Bentsen, Smedasundet 56

Valgkomite:

Nils Arne Nesbjørg
Otto Ravnås
Carl Ludolf Nesheim

MØTER

Vi har hatt 10 styremøter sist år.

I tillegg har det vært møter med Haubo i forbindelse med oppfølging av HMS-system og gjennomgang av vedlikeholdssystem.

Et avklaringsmøte med Haubos ledelse, samt et møte med leder for Vaktmesteren, har vi også hatt.

Vi har også hatt et beboermøte i garasjen 18.01.2024 for å informere og få innspill ang. forretningsfører-avtale.

To styremedlemmer har deltatt på Haubo-seminar.

VEDLIKEHOLD

Planlagt maling av nord-veggen ble utført i 2023. Arbeidet ble utført av Multi Vedlikehold Drift AS.

I 2024 er det veggene mot sør/øst som skal rengjøres og males. Høsten 2023 ble derfor lokale aktører invitert til å gi pris på oppdraget. Denne gangen var det Pawel som gav oss det mest gunstige tilbudet. Pawel har vi også erfaring med fra før og har også tidligere hatt maleoppdrag for sameiet, og har da levert god kvalitet på arbeidet.

Skjeggkre: Sommeren 2023 ble det gjort et omfattende arbeid med kartlegging av omfanget av skjeggkre i sameiet. Etter anbefaling av Anticimex ble det deretter igangsatt sanering i leiligheter og fellesareal. Tre seksjonseiere benyttet sin rett til å si nei til sanering, alle øvrige leiligheter og fellesarealer fikk besøk av teknikere fra Anticimex. Dette var en forsikringssak, og sameiets egenandel var kr. 40.000,-

Kullfilter: For å redusere problemet en del leiligheter har hatt med matlukt gjennom ventilasjonsanlegget ble det kjøpt inn kullfilter. Gustav og Bent har forberedt og tilpasset disse til luftutløpene og er nå levert til berørte leiligheter.

Vi har hatt en større lekkasje på taket i sør. Lekkasjen førte til følgeskader i et par leiligheter. Tak og leiligheter er nå ferdig reparert.

Et stort vindu i 4. etasje i trappeoppgangen mot sør er reparert.

Punkterte vinduer. Tre seksjonseiere meldte inn om punkterte vinduer i sine leiligheter. To ruter er nå skiftet ut, og de to siste vindusrutene er planlagt å skiftes ut 7 mars.

Gustav har nå en oversikt over løse fliser på balkongene. Dersom det er interesse blant seksjonseierne, kan styret påta seg å kontakte håndverker. Men i likhet med skadene på glassene på veranda, er dette kostnader den enkelte selv må ta.

Det har vært dialog med kommunen om synkehullet ved gjesteparkeringen i nord. En ROV har inspisert kaien under vann, og har sannsynligvis avdekket årsaken til synkehullet ved gjesteparkeringen i nord. Vi får rapport med video, slik at vi har en nødvendig dokumentasjon på tilstanden til kaien og fundamentet for vestre del av eiendommen vår. Styret har dialog med kommunen for å få reparert dette. Teknisk etat er i ferd med å få mobilisert entreprenør for å reparere skaden. Det er fremdeles noe uklart om dette er noe kommunen dekker, eller om sameiet må dekke noe av kostnaden for denne jobben.

Lys i fellesområdene: Det begynner å bli en del defekte lysarmaturer både i garasjen og andre deler av fellesområdene. Styret er i ferd med å kartlegge omfanget, og vil sette elektriker igang med utskifting av defekte armaturer når omfanget er klarlagt.

Låsbokser: Tidens tann har gjort det nødvendig å skifte ut et par låsbokser. Styret vil minne om viktigheten av at beboerne melder fra om mangler eller skader, både i fellesareal og i egen leilighet.

Styret vil rette en stor takk til alle som tar i et tak for at det skal se fint ut i og rundt sameiet. En særlig takk til Gustav Risanger for hans store innsats for vedlikehold og stell av sameiet.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Etter dialog med aktuelle tilbydere har styret inngått en 3-års avtale med Telia for internett og TV-tjenester. De som ønsket det, fikk delta på kurs hos Telia for å lære om den nye TV-boksen.

Styret har sjekket markedet for forsikringen av bygget. Resultatet ble at vi blir der vi er; hos If.

Ny forretningsfører: Bate. Sameiet fikk et økonomisk gunstig tilbud fra Bate. Styret arrangerte et orienteringsmøte 18 Januar 2024 for å informere om tilbudet. Det kom ingen negative kommentarer til forslaget på orienteringsmøtet, så styret besluttet da å skifte forretningsfører. Ny avtale med Bate vil gjelde fra 1. august 2024. Vi vil da fra samme dato også få ny leverandør av de øvrige tjenestene som vi har hatt gjennom Haubo; vaktmester, HMS og vedlikeholdsplan.

Sameiets nettside: Arbeid med flytting til ny løsning pågår. En stor takk til Finn Eide, som bidrar med kompetanse og arbeid med nettsiden.

Gjenbruksbordet og søppelrommet: Fra tid til annen blir det satt ting i søppelrommet som blir stående. Styret vil minne om at den som setter noe på bordet selv har ansvar for å kaste det etter noen dager. Det hender også at det settes større ting eller annet den enkelte selv skal ta med til kildesorteringsstasjon.

Dugnad for 2024 er planlagt til mandag 6. mai fra kl. 12:00. På ettermiddagstid for de som er på jobb.

Årsmeldingen er godkjent av styret.