

Årsmelding 2022 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, Gustav Johan Risanger, Smedasundet 56

VALGKOMITE

Formann, Gudmund Valen
Medlem, Helga Andersen
Medlem, Norvald Liabø

MØTER

Vi har hatt 9 styremøter sist år.

I tillegg har det vært diverse møter med Haubo i forbindelse med oppfølging av HMS-system og gjennomgang av vedlikeholdssystem, hvordan vi kan informere beboere via HAUBO-portalen samt planlegge overføring av informasjon fra sameiets hjemmeside til Haubo-portalen for å kunne fase ut sameiets hjemmeside.

VEDLIKEHOLD

Planlagt maling av veggene mot øst (mot Kattakrødnå) ble utført sommeren 2022. Noen mindre malearbeider er også utført i de øvre etasjene i lysgården i nord. Ca. 5 m2 stående kledning ble skiftet ut i lysgården i nord i 6. etasje.

I 2023 er det nordveggen som skal rengjøres og males (2 strøk), og høsten 2022 ble derfor 5 lokale aktører invitert til å gi pris på oppdraget. Vi mottok pristilbud fra fire av dem. Det var svært stor variasjon i prisene som kom inn, faktisk var det ca. 320% forskjell mellom høyeste og laveste pris.

Etter vurdering av de innkomne tilbud besluttet styret å gi oppdraget til Multi Vedlikehold Drift AS som var mest gunstig prismessig.

Også i 2022 har det vært utført en del mindre reparasjoner og utbedringer etter lekkasjer.

I trappeoppgangen i sør er det et stort vindu som må repareres (4. etasje) men foreløpig er det utsatt til været blir litt bedre.

Utvendig kledning (den hvite) har en spesiell profil som må spesiallages. Det har vært utfordrende å få noen til å lage det for oss, ettersom det er et begrenset kvantum vi trenger. Vi har nå fått tak i et parti med kledning for å ha i beredskap til mindre reparasjoner.

Taket ble i 2022 inspisert av Nord Rogaland Blikk og Ventilasjon AS, og konklusjonen er at taktekkingen generelt sett er i god stand til å være så gammel som den er, og det anbefales at det gjennomføres ny oppfølging/sjekk av tilstand innen fem år.

Tilstanden på taktekkingen vil bli overvåket jevnlig fremover, ettersom det nærmer seg tiden når skifte av takpapp vil bli nødvendig.

Vaktmester: Haubo leverer nå vaktmestertjenester til sameiet. Takk til Gustav Risanger for hans bidrag i den tiden vi var uten vaktmester.

Etter å ha vurdert tilbud på snøbrøyting fra Haubo Vaktmesteren AS og Karmøy

Bygdeservice besluttet styret høsten 2022 å gi oppdraget også for sesongen 2022/2023 til Karmøy Bygdeservice.

Vi har nå også en avtale med vårt nabo-sameie i Kattakrødnå. De skal dekke 20% av utgiftene til snøbrøyting ettersom «vår» brøyting i Kattakrødnå også kommer dem til gode.

Løse fliser på balkongene. Noen beboere har meldt om løse gulvfliser på balkongene. Gustav arbeider med å få en oversikt over omfanget, og når den er klar vil det bli utarbeidet en plan for utbedring av dette.

Lekkasjer. Det har vært et par forsikrings saker med følgeskader som følge av lekkasjer. Resultatet av disse viser at vi har en forsikringsordning som fungerer godt når den trengs.

Alarm i heisene. Ettersom Telenor har avvirket fasttelefonnettet måtte alarmene i heisene oppgraderes. Det er nå installert alarm basert på GSM i begge heisene som går direkte til Schindler heis.

Elektronisk lås på søppelrom. Det er installert elektronisk dørlås på ytterdøren til søppelrommet slik at renovatørene nå selv låser opp døren når de trenger tilgang på tømmedagen, og vi er ikke lenger avhengig av at vaktmesteren låser opp døren for dem.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Fellesutgifter ble fra 01.01.2023 økt fra kr. 24,- til kr. 27,- pr m2 for å sikre en god og sunn økonomi i sameiet også i 2023, og for å bygge opp en buffer for store vedlikeholdskostnader som vil komme i årene fremover.

Telia: Fra Juni 2022 økte Telia sine priser med kr. 40,- pr. måned pr. boenhet. Fra Mars 2023 økes utgiften til Telia ytterligere, og månedlig kostnad pr. boenhet blir kr. 397,- Denne siste nye økningen skyldes ifølge Telia at regjeringen i statsbudsjettet for 2023 fjernet moms fritak på elektroniske nyhetstjenester. Fra informasjonsskrivet fra Telia: *"Dette gjør at vi får økt merverdiavgift på våre TV-pakker, som dessverre påvirker TV-prisene."*

Felleskostnader for din leilighet kan du finne i HAUBO-portalen under "Min side" -> "Min bolig" -> Felleskostnader.

Som nevnt tidligere så arbeider styret for å flytte informasjon fra sameiets hjemmeside til HAUBO-portalen. Dette gjøres for å kunne avvikle sameiets hjemmeside for å spare litt utgifter og arbeid med å vedlikeholde denne.

Styret takker web-ansvarlig Finn Eide for hans hjelp i både drift av sameiets hjemmeside og hjelp til planleggingen av å overføre informasjon til HAUBO-portalen.

Branninstruksen er oppdatert og hengt opp i første etasje i nord og sør. **Legg merke til ny møteplass ved alarm; parkeringsplassen i Kattakrødnå.**

Dugnad for 2023 er planlagt til 10 Mai fra kl. 12:00.

Årsmeldingen er godkjent av styret.