

Sameiet Smedasundet Amfi

Orientering Høsten 2024

Vedlagt følger en kort orientering/oppdatering av saker styret har arbeidet med den siste tiden.

Skifte av forretningsfører

Den 1. August 2024 skiftet sameiet forretningsfører. Vi gikk da fra Vestbo (tidligere Haubo) til Bate.

Link til portalen hos Bate: <https://minside.bate.no>

Vaktmestertjenestene i sameiet utføres fremdeles av Haubo vaktmesteren.

Utførte og pågående reparasjoner/vedlikehold

I vinter/vår oppsto et synkehull på gjesteparkering i nord. For å finne årsak til synkehullet på gjesteparkeringen i nord gjorde sameiet en kai-inspeksjon med ROV langs hele kaifronten. Det ble funnet et gammelt avløpsrør som man mente kunne være årsak til synkehullet. Avløpsrøret så ikke ut til å lenger være i bruk. Kommunen utbedret synkehullet og la ny asfalt i nedre del av bakken ned mot kaien.

En ny skade i asfalten oppsto i samme område i forbindelse med styrtregn sent i august. Kommunen forbereder ny utbedring av dette om kort tid.

Utskifting av alle lysarmatur i fellesområder og trappeoppganger ble gjennomført i høst. Utskifting av lysarmaturer i garasjen (begge etasjer) vil bli gjort til neste år.

Maling av kledning og vindusrammer mot sør-øst ble utført i sommer. Før dette ble skadet kledning i området skiftet ut.

Branntilløp: Like før Påske oppsto det en ulmebrann i en mikrobølgeovn som førte til brannutrykning til sameiet. Dette ble raskt håndtert av brannvesenet og medførte ikke større skader.

I sommer ble garasjeporten skiftet ut. I de første månedene etter installasjon var det dessverre en del problemer med den nye porten, og styret har vært i dialog med leverandøren for å få løst dette. Nå ser det ut som om den er blitt mer stabil, og vi håper det fortsetter slik.

I juni ble det kjøpt inn en robotklipper til bruk på plenen mot vest i amfiet. Etter litt oppstartsproblemer (styrekabelen langs kanten rundt plenen ble kuttet) så har den fungert godt i siste del av vekstsesongen.

Fliselegger har reparert/festet løse fliser i de innvendige trappeoppgangene i sør og nord.

Skifte av balkongglass. Som kommunisert gjennom oppslag i portalen og skriv i postkassen forbereder styret utskifting av skadede balkongglass. Omfanget er nå kartlagt av styret, og glassmester er mobilisert for jobben.

Sameiet er rådet til å oppgradere heisene. Vi starter med heisen i sør, og arbeidsperioden blir 17. mars til 4. april 2025. I de dagene er nr. 55 uten heis. Året etter blir det tilsvarende oppgradering i nr. 56. Nærmere informasjon om dette vil komme senere.

Vedlikehold som seksjonseierne er ansvarlig for.

På samme måte som renhold/vedlikehold innvendig i hver seksjon/leilighet er den enkelte seksjonseiers ansvar, husk på at renhold av egen balkong også er seksjonseiers ansvar. De fleste balkongene har en liten renne langs kanten på balkongen for å føre bort overvann. Dessverre så har mange av disse dårlig fall, og i noen tilfeller også negativt fall som gjør at vannet blir stående i den. Forsøk å hold denne rennen fri for rusk og rask slik at vannet som kommer der i hvert fall ikke blir hindret av det og renner over kanten og ned til naboen under din egen balkong. Spesielt nå i den våte årstiden er dette viktig å se litt etter dette.

Kildesortering – orden i søppelrom

Vi har forholdsvis grei orden i søppelrommet, men det er allikevel rom for forbedringer.

- Husk å kildesortere riktig
- Større ting må man selv ta med og levere til en butikk (el-avfall) eller til HIM på Årabrot
- Følg merkingen på containerne og hjelp oss å få avfallet på riktig sted
- Pass på at pappesker er klemt flate før de legges i papircontainerne
- Legg gjerne ting som er for godt til å kastes på bordet som står rett frem innenfor døren. Kanskje andre kan bruke det? Men du må selv ta ansvar for å fjerne det etter en uke, hvis det fortsatt ligger der
- Husk å slå av lyset når du forlater søppelrommet

Styret i Smedasundet Amfi

**Husk å skifte batteri
i røykvarsleren!**

SAMEIE SMEDASUNDET AMFI BUDSJETT FOR 2025.

	Regnskap. 31.12.24.	Budsjett. 2025 Kr.30.	Budsjett. 2024 Kr.28.
Inndekning Av Felleskostnader:	2 273 712	2 436 120	2 273 712
Telia Tv. Bredbånd.	291 624	291 624	304 848
Båtplasser.	11 700	11 700	9 900
Åpen post.	-	-	-
Felleskost - ekstra innbetaling.	3 000	3 000	3 000
Div. Int.+Dugnad.	-	-	-
SUM INNTEKTER:	2 580 036	2 742 444	2 591 460
ÅRLIGE KOSTNADER.			
Slyrekostnader.	51 000	51 000	49 500
Arbeidsgiveravgift + andre.	8 000	8 000	8 000
Revisor	6 370	6 900	6 500
Telia Kabel TV.	291 624	291 624	304 848
Strøm.	233 130	270 000	300 000
Vaktmester.	139 739	155 000	199 530
Forsikring.	159 967	175 000	148 837
Vask/Renhold.	88 440	96 800	86 556
Tekstil Vask. Matter.	26 605	29 400	25 068
Reparasjoner/Driftskost.	271 019	317 400	346 264
Åpen post.	-	-	-
Avdrag ladeanlegg.	27 224	28 400	27 366
Regnskapsstjenest Haubo og Bate.	98 200	72 500	114 715
Diverse ufor. utgifter. (G.Port)	66 697	100 000	85 000
Sosiale kostnader.	6 000	7 000	4 000
Andre drift. (gebyr, reise, forsaml, mm)	4 000	6 000	6 000
TOTALE KOSTNADER.	1 478 015	1 615 024	1 712 184
SUM TOTALE DRIFTSUTGIFTER:	2 215 758	2 935 024	2 112 184
SPORADISKE KOSTNADER.	737 743	1 320 000	400 000
Balkongglass. (Terrasseglass.)		250 000	
Male arbeide øst 1/2 vegg.	282 500	-	300 000
Oppgradering 1 stk. Heis Schindler.	233 625	780 000	-
Oppgradering til Led lys inne +ute.	160 243	270 000	-
Rep./vask/male utv. kledding.	4 375	20 000	50 000
Fiser B6C. vest +4 etasje sør inne.	27 000	-	-
Skifte vindus glass punkterte.	30 000	-	50 000
DRIFTSRESULTAT.	364 278	- 192 580	479 276
Finans/Renteinntekter.	-	35 000	-
RESULTAT:	364 278	- 157 580	479 276

REPERASJONER/DRIFTSKOSTNADER

	Regnskap. 31.12.24.	Budsjett. 2025	Budsjett. 2024	NR.
Securinet 4 kvartaler.	4 477	5 000	5 000	1
Norsk Heiskontroll. (2 års.)	14 300	-	14 300	1
Schindler GSM. heis Alarm.	1 200	1 400	1 300	1
Ventilasjon.	23 300	70 000	70 000	1
Schindler Heis.	54 618	59 000	55 200	1
Crawford G.Port./ Salhus G.port.	3 000	12 000	10 000	1
Autronica AS. Årskontroll.	22 000	23 200	22 000	1
Årsavgift brann/ Nøklær. Master.	14 860	15 300	14 320	10
Snøbrøyting.	16 000	20 000	15 000	1
Grøntanlegg.	6 000	6 000	6 000	6
Lamper/Batt/Elekt./Maling/Diverse.	12 000	9 000	12 170	6
Diverse elektriske reparasjoner.	8 094	20 000	30 000	1
Årskontroll brannutstyr.	6 420	5 000	5 000	1
5 Ars Trykkprøving Brannutstyr.	-	-	-	1
Service Kloakkpumper./Eksp.tank.	13 125	14 500	10 000	1
Forsikrings saker.	10 000	10 000	10 000	5
Reparasjoner Dører/Låser.	7 000	12 000	10 000	1
Verktøy, inventar, revisista	15 000	15 000	15 000	1
Diverse mek. reparasjoner. Tak.	-	10 000	10 000	1
ROV.Respons Inspeksjon kai.	20 000	-	-	
M.Gmail.	800	900	800	2
Telefon.	1 000	1 000	1 000	2
BRL-Web.Side./Web Norge.	2 985	3 100	3 000	2
Porto. 1kv.+2kv.+3kv.+4kv.	1 500	2 000	2 000	2
Diverse rekvisita/kopiering..	3 000	3 000	3 000	2
HMS. Haubo og Bate.	4 234	-	8 706	5
Åpen Post.	-	-	2 000	
Vedlikeholdsls Plan årlig Haubo.	6 106	-	10 468	
Total Post 1.	271 019	317 400	346 264	5

NOTE: Husk at avgiften til Telia deles på antall leiligheter og IKKE pr m2.
 Fellesutgifter Kr.4 19/mnd.Telia. 24 302 291 624
 Fellesutgifter pr m2. Kr.30. 203 010 2 436 120