

Vestlifaret Boligsameie.

## **STYRETS ÅRSBERETNING FOR STYREÅRET 2006 / 2007 TIL SAMEIERMØTET I VESTLIFARET BOLIGSAMEIE.**

### **1. TILLITSVALGTE**

#### **1.1 Styret har i perioden bestått av :**

Per R. Torp	Ellen Gleditsch vei 11	Blokk 5	Formann
Pål Nordli	Ellen Gleditsch vei 10	Blokk 6	Styremedlem
Thorbjørn Karlsen	Vestlisvingen 13	Blokk 8	Styremedlem
Knut Claussen	Vestlisvingen 5	Blokk 7	Styremedlem
Kjetil E. Nygaard	Vestlisvingen 19	Blokk 8	Styremedlem
Harald Kringlebotn	Ellen Gleditsch vei 10	Blokk 6	1. varamedlem
Ole Holger Pedersen	Ellen Gleditsch vei 7	Blokk 5	2. varamedlem

#### **1.2 Festkomiteen har bestått av :**

Wenche Sundborg	Blokk 5
Kari T. Torkelsen	Blokk 5
Rose Torp	Blokk 5
Anne Lise Rudi	Blokk 8

#### **1.3 Valgkomiteen har bestått av :**

Dagfinn Andresen	Blokk 5
Erik Lindstrøm	Blokk 6
Trygve Aasen	Blokk 7
Kanutte Kypreos	Blokk 8

**1.4** Boligsameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i Boligsameiet.

### **2. FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON OG VAKTMESTER**

Sameiets forretningsfører er Centrum Eiendomsbestyrelse a.s. Sameiets forvaltningskonsulent er Bernt-Rune Berntsen . Sameiets revisor er Ernst & Young.

Sameiet har fast tilsatt vaktmester og styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

### **3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET**

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for sameierene.

Sameiet består av 4 terrasseblokker med til sammen 264 seksjoner:

Blokk 5	Ellen Gleditsch vei 1 - 11.	Blokk 6	Ellen Gleditsch vei 2 - 12.
Blokk 7	Vestlisvingen 1 - 9.	Blokk 8	Vestlisvingen 11 - 19.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 99, bruksnr. 44. Styrets postadresse er: Vestlisvingen 9, 0986 Oslo. Styrerrommet ligger i tilfluktsrommet i blokk 8. Telefon og fax nr. 21 90 23 36. E-mail adresse: [vestlifaret@chello.no](mailto:vestlifaret@chello.no).

Vestlifaret Boligsameie har egen hjemmeside: [www.vestlifaret.no](http://www.vestlifaret.no)

Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund.

Sameiet har inngått service- og vedlikeholdsavtale med Alu-service AS om årlig service og vedlikehold av hovedinngangsdører, med Monteringsservice as Norport om årlig service og vedlikehold av garasjeporter, med NOHA Norway AS om årlig kontroll av brannslukningsapparater og med BOSS Norge as om 3 inspeksjoner/behandlinger pr år mot skadedyr.

## 4. FORSIKRING

Sameiet har vært forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, men er fra 01.03.07 forsikret i Hammersborg Forsikring as, et selskap i OBOS-konsernet.

Eiendomsforsikring Pluss for boligselskaper dekker bl.a. bygninger med tilhørende rør og kabler, garasje og søppelskur, fellesinventar og løsøre, arbeidsmaskiner, tap av fellesutgifter, huseieransvar, styreansvar, byggherreansvar, rettshjelp, ulykkesforsikring ved dugnad og ved lekeapparater.

Egenandeler ved skader i sameiets forsikring er kr. 6.000,- for alle typer skader som dekkes av forsikringen. Ved skader hvor sameiets forsikring skal benyttes, må sameiets formann eller vaktmester straks underrettes.

Den enkelte sameier har ansvar for å dekke sitt eget innbo og løsøre med egen forsikring (hjemforsikring), samt å ha minst en røykvarsler og ett brannslukkingsapparat, som tilfredsstiller kravene i den nye Brannvernloven, i sin seksjon.

## 5. STYRETS ARBEID

### 5.1 Generelt.

Styret har i løpet av perioden avholdt 11 ordinære styremøter, 1 ekstraordinært styremøte, 1 ekstraordinært sameiermøte, 1 budsjettmøte, 3 prosjektmøter, i tillegg til oppklaringsmøter, kontraktsmøte og byggemøter samt diverse møter med blokkutvalg, festkomite etc. Det har også vært gjennomført tilbudsbefering samt atskillige beferinger og møter i forbindelse med sameiets løpende drift og i forbindelse med innhenting av diverse tilbud.

I februar ble det arrangert blokkrådsmøte med styret, vaktmester og samtlige oppgangstillitsvalgte, hvor bl.a. oppgangstillitsvalgtes oppgaver, årets budsjett, styrets forslag til årsmøtet, terrasserehabilitering, helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS) samt bruk og prioritering av blokkpenger, ble gjennomgått og diskutert.

Etter mange betongskader og reparasjoner de siste år, fikk styret høsten 2004 utført en tilstandsundersøkelse av terrassene i sameiet. Konklusjonen i rapporten var at det anbefales en preventiv beskyttelse kombinert med en begrenset mekanisk utbedring. Utbedringen bør foretas i løpet av 2 - 3 år. Styret engasjerte derfor konsulentfirmaet Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS til å utarbeide en tilbudsinnbydelse med tanke på å starte terrasserehabilitering i 2007.

På ordinært sameiermøte i Vestlifaret Boligsameie 30. mars 2006, ble det enstemmig vedtatt å gjennomføre en terrasserehabilitering på stueside i 2007, begrenset oppad til 25 mill. kroner.

Bl.a. følgende arbeider vil bli utført:

- sandblåse og male alle blomsterkasser og montere ekstra beslag,
- pigge opp riss og sprekker mellom terrassegulv og skillevegg,
- utbedre gulv og himlinger og legge fliser på alle terrassegulv,
- rengjøre og male all mur og treverk på stueside
- kjernebore avløp og montere nytt avløpsrør hvor nødvendig, samt montere selvregulerende varmekabler i avløp på nederste plan.
- sette opp nye skillegjerder og stakittgjerde m/ port i front,
- kontrollere og eventuelt male murflater på gavl, samt såpespyle og skylle gavl.

Terrasserehabiliteringen innebærer bl.a. at alle innglassinger, markiser, terrasseboder, fliser, skillegjerder, flaggstangfester og alle lamper og ledninger må de- / monteres.

På ekstraordinært sameiermøte 30. november 2006, ble styrets forslag om også å legge fliser på alle terrassegulv, settes opp nye, like skillegjerder og gjerder i front m/ port, ved alle leiligheter på bakkeplan og at alle kostnader vedrørende demontering, riving, remontering, legging og bygging inngår i prosjektet, vedtatt mot 4 stemmer.

Det ble mottatt tilbud fra 4 entreprenører og på oppklarings- /kontraktsmøte 30. januar, ble kontrakt for terrasserehabiliteringen inngått med Protector AS.

Arbeidene startet opp i uke 7 og er planlagt ferdige 31. oktober 2007.

Scandinavien Electric Energy AS (SEE) er sameiets driftsselskap for fellesmåling av strøm, med Bergen Energi som strømmegler. Avtalen med SEE innebærer at den enkelte beboer ikke på egen hånd kan inngå avtale med annen strømleverandør. Sameiet hadde en leasingavtale som løp ut i september 2006.

Sameiet har inngått kontrakt på trappevask med POWER CLEANING AS. Kontrakten forlenges for ett år om gangen med en oppsigelsestid på 6 måneder.

Det har i perioden vært arrangert en sameiefest sammen med Vestliåsen Boligsameie. Styret har også arrangert en høst- og en vårturnering i dart og biljard med god oppslutning.

Styret har sendt ut 4 informasjonsskriv i perioden.

I løpet av 2006 er 21 seksjoner solgt. Høyeste salgssum var kr. 2.135.000,- for en 4 roms leilighet på 94 m<sup>2</sup>.

## **5.2 Vedlikehold.**

I 2006 ble følgende større vedlikeholdsarbeider gjennomført:

- satt opp forstøtningsmur ved garasjevei, blokk 7,
- satt opp forstøtningsmur ved sørgavl, blokk 5,
- fjernet stubber foran blokkene.

## **5.3 Dugnader.**

Vårdugnad ble gjennomført i tiden 3. til 11. mai 2006. Utearealene ble ryddet og søppel ble kjørt bort. I april måned var det innleid komprimatorbil for alle blokkene.

## **6. ØKONOMI.**

### **6.1 Resultatregnskapet for år 2006.**

Utestående fellesutgifter pr. 31.12.2006 var kr 25.559,-.

Årsresultatet for 2006 er på kr 160.690,-. Styret foreslår at årets overskudd pr. 31.12.2006 overføres til fremtidig egenkapital.

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### **6.2 Budsjett 2007.**

For 2007 er det satt opp et inntekts- og utgiftsoverslag som på inntektssiden er basert på en øking av fellesutgiftene fra 01.01.2007 med kr 400,- pr mnd til kr 1850,- pr. mnd. Budsjettet er basert på en svak øking av gjeldsrenter.

I budsjettet er det medtatt digital kollektiv avtale med Get samt renter på et byggelån begrenset oppad til kr 25 mill. over 20 år. Styrehonoraret foreslås økt til kr 135.000,-.

I 2007 vil styret blant annet utføre følgende større vedlikeholdsarbeider:

- utskifting av en del kjellerdører,
- sette opp forstøtningsmur, blokk 5 nord.
- montere tidsbryter på lyset i garasjene

Budsjettet viser et forventet årsresultat på kr 341.800,- før avdrag på lån, som i år forventes å ville utgjøre kr 230.000,-.

## **7. YTRE MILJØ.**

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø. Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften) gjelder fra 1997 og stiller krav om at bl.a. sameier må følge bestemmelsene i flere lover.

Styret har fra 01.01.07 abonnert på OBOS HMS håndbok og årlig ajourhold av denne.

Styret har i henhold til disse bestemmelser, utarbeidet interne retningslinjer og mapper for helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Medarbeidersamtale og årlig vernerunde er gjennomført.

### **7.1 Ansatte i sameiet.**

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret har gjennom OBOS inngått avtale med Vital Forsikring ASA om Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP) for vaktmester.

**Oslo, 22. februar 2007.**

I styret for Vestlifaret Boligsameie

Per R. Torp /s

Pål Nordli /s

Knut Claussen /s

Thorbjørn Karlsen /s

Kjetil E. Nygaard /s