

ÅRSBERETNING FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-------------------|
| Leder | Lasse Hasselgreen | Røykås Terrasse 5 |
| Styremedlem | Gerd Halvorsen | Dr. Wendtsgate 10 |
| Styremedlem | Jonas Eriksen Sælid | Dr. Wendtsgate 10 |
| Varamedlem | Jan Petter Kokkim | Dr. Wendtsgate 12 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998391199, ligger i Vestparken i Lørenskog kommune og har adresse:

Doktor Wendts Gate 10
Doktor Wendts Gate 12

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer:

101 188

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Nemi med avtale nr. 2977435. Forsikringen dekker bygning, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Fullverdigrunnlag kr. 113.976.443,-. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Skader skal meldes til styret.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle seksjoner ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller husbrannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt – må dette meddeles styret.

Kabel-TV, Telefoni og bredbånd

Get er sameiets hovedleverandør av disse tjenestene. Get's grunnpakke for TV og standard bredbåndstilknytning er i dag kostnadsinnberegnet og spesifisert i utsendte felleskostnader. Utøkning i programtilbud og økt hastighet på bredbånd utover standard leveranse bestilles separat hos Get og belastes den enkelte seksjonseier direkte. Ingen må gjøre inngrep i anlegget, som å skru av deksler eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall skade anlegget.

Fjernvarme

Til gulv og tappevann leveres av Akershus Energi. Kostnadene dekkes over spesifisert del av utsendte felleskostnader.

Strøm

Til fellesarealer, oppganger, korridorer, andel garasje og felles tekniske installasjoner leveres pr. i dag fra Hafslund Nett AS.

Ventilasjon

Sameiet har balansert ventilasjon gjennom sentralt anlegg plassert i teknisk rom – garasje. Anlegget har regelmessig tilsyn på ukentlig basis fra vaktmester. Rengjøring av anlegget og skifte av filtre foregår ved behov.

Vedlikehold utvendig og innvendig

Foregår etter oppsatt vaktmesterplan. Vaktmestertjenesten dekker alle fellesarealer innenfor sameiets eiendom. Utover normalt vedlikehold blir det årlig høytrykkspylt i nordlig retning samt behandlet med middel mot groe og mose. Sjøppelkasser blir også gjenstand for rengjøring. Benker og plattning blir høytrykkspylt og oljet.

Vedlikeholdsplan

Det er utarbeidet vedlikeholdsplan for sameiet for de kommende 18 år der kapitalbehovet vil være ca. kr. 3.000.000,- etter 2016 prisindeks.

Planen inneholder kjente faktorer og tar ikke høyde for uforutsette hendelser.

Andre arbeider gjennomført i 2018.

Batterier i nødlys skiftes fortløpende. Ukentlig kontroll.

Montert downlights i begge inngangspartier.

Det er installert overspenningsvern på heisene.

Vannskade nr. 12 – 5. etg. sluse - utbedret og tetting av tak foretatt.

2.050 kg bark tilført i bed.

Dørpumpe montert utgang fra kjeller.

Gateskilt montert ved adkomst vest.

Informasjon til beboerne

Foregår i størst mulig utstrekning via epost. Pr i dag er det registrert 4 enheter uten elektronisk adresse. Disse får skriftlige kopier i sin postkasse. Det er sendt ut 3 infoskriv fra styret i perioden ved siden av et antall kortere epost meldinger.

Dugnader.

Det er ikke avholdt dugnader i sameiet 2018.

Styrets arbeid.

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter.

Foruten styremøter foregår den daglige dialogen på telefon og E-post.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet.

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge og organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektriske anlegg.

Styrets medlemmer er valgt på 2 års engasjement.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.