

Informasjon fra styret

Om Skaarlia Amfi Marka B6 Boligsameie

Skaarlia Amfi Marka B6 Boligsameie ligger i Sandnes kommune og består av 23 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner. Boligselskapets organisasjonsnummer er 912400999.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Leif Ingvard Ørland

Styremedlem, Kirsten Haarr Amundsen

Styremedlem, Bjørn Arvid Myhre

Varamedlem, Randi Sirnes Hansen

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 5 styremøter hvor i alt 34 protokollerte saker har vært behandlet.

Møter er gjennomført på dagtid med Sandnes Kommune, BATE, Kruse Smith, Carlsen Elektroinstallasjon og RSM Fasade.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Generelt vedlikehold av eiendommen, skadeforebygging og utskiftinger. Vi har hatt en del tekniske utfordringer, men heldigvis er alle tatt tak i og de fleste er blitt utbedret. Firma involvert er Kruse Smith, Rønningen Elektro, Carlsen Elektroinstallatør og Sig. Halvorsen.

Det er utført vedlikehold / kontroll på følgende;

- Sprinkleranlegg
- Heiser
- Heiskontroll
- Varmeanlegg
- Varmepumpe
- Vakuumutskiller
- Brannvarslingssentral
- Garasjeport
- Automatiske dører
- Inspeksjon av avløpssystem
- ELkontroll og termografering i tekniskrom og elkontroll i fellesområder
- Rengjøring av utvendige sluker 1. etasje
- Styret har utført kvartalsvise HMS inspeksjoner av fellesområder.

Falske brannalarmer. Styret beklager de ulemper det eventuelt medførte at vi hadde hyppige brannalarmer både sent og tidlig i slutten av august 2021. Schneider Electric som har årlig service på vårt anlegg fikk en utfordring med å finne en konkret feil. Berørt branddetektor ble skiftet ut uten at det ble bedre, vi fikk fortsatt "falsk" brannalarm. Styret gikk dermed inn for ny type detektor som består av både røyk- og varmedetektor i en og samme enhet. Mandag 11.10.2021 ble ny detektor koblet til og vi har deretter hatt et stabilt brannovervåkingsystem!

Styret ønsker å gi tilbakemelding for godt engasjement i forbindelse med en del mindre dugnadsarbeid. Takk til Jan, Terje H, Gunnar, Morten og Leif. For ikke å glemme de som meldte seg på dugnad og som det dessverre ikke var "plass" til i denne omgang, men hold ut det komme flere.

Skuring og boning. Endelig fikk vi utført skuring og boning av innvendige trappeoppganger. PS! Det blir ikke 8 år til neste boning!

Utvendige sluker. Vi har fått vaktmesteren til å inspisere samt startet rengjøre av sluker utvendig inngangsparti og terrasser i 1. etasje, dette inkluderer også sandfeller. Videre har vi fått etablert 3-årig plan for rengjøring av sluker. Dette arbeidet samkjøres med naboblokken B7.

Betongheller i 1. etasje. Her fikk vi sist vinter ødelagt flere betongheller, og slik vi ser det så er nok dette blitt slik grunnet salting som da gjør at hellene blir porøse og fryser i stykker. Det foreligger en klar anbefaling fra leverandør at **salt ikke skal brukes**. Det anbefales å strø med "Heydi Smelt" eller tilsvarende ikke-skadelig stoff for betong!

Beplantning i felles bed oppside av boligblokk (mellom og på hver side av trappeoppganger) her vil vi vurdere videre beplantning etterhvert som vi får kunnskap om hvilke planter som trives i dette "sure" jordsmonnet.

Styret er fornøyd med avlesning av vannforbruk og energiforbruk, dette blir nå godt ivare tatt av den enkelte boenhet.

Styret har nå endelig fått tilegnet seg nok kunnskap og har en grei oversikt på avregning av vann og energiforbruk! Vi har også fått en god oversikt over bidraget fra bergvarmesystemet som gir oss "gratis grønne" kWh-timer til oppvarming av leilighetene. Dette bidraget gjør at gjennomsnitt pris på Lyse-strøm blir redusert med ca 30% og gjelder kun strøm til oppvarming, men det utgjør størstedelen av det totale strømforbruket for sameiet.

Neste avlesning blir **mandag 31.10.2022**.

Styret ønsker å gi tilbakemelding til alle boenhetene og takke for at dere ble med på "ventilasjonsrensdugnaden". I ettetid viste det seg å være et godt miljøtiltak samt at det ble avdekket noen feil på enkelt anlegg, som nå er utbedret.

Styrets planer fremover

Styret har følgende planer for videre arbeid:

Heisalarmsystem. Vårt heisalarmsystem benytter 2G nettet som snart går ut på dato, dessverre! I Norge er 3G nettet (UMTS) nå nedlagt. Nettoperatørene har allerede startet avviklingen av 2G (GSM) nettet, som innen utgangen av 2024 skal være helt utfaset. I tillegg vil analoge og ISDN linjer være borte innen utgangen av 2022.

Derfor er det nå behov for å planlegge utskifting av vårt alarmsystem til nytt som virker over det nye 4G/5G nettet. Styret har etterspurt om eksisterende alarmsystem kan bygges om, men dessverre lar det seg ikke gjøre. Nytt alarmsystem må skiftes ut til en kostnad på ca

Kr 19.790,- ekskl. mva per heis.

Ved samlet bestilling fra sameiene B6 og B7 kan TG tilby denne installeringen til kr 18.500, - eks mva per heis (totalt 3 heiser). Styret har besluttet å gjennomføre utskifting i 2022.

Utleie av garasje plass med tilhørende bod. Vi informerer om at sameiets parkeringsplass inne i garasjeanlegget vil bli ledig fra og med den 1. september 2022. Vi kommer tilbake til denne saken når søknadsfrist er bestemt.

Inntekter etter 5 års utleie har dermed dekket inn utgifter til bygging av boder i gjesteparkeringen. Videre inntekter fra utleie vil bidra til å dekke sameiet løpende fellesutgifter.

Løpende avtaler. Fortsatt gjennomgang av våre serviceavtaler for å se på muligheter for å redusere de månedlig utgiftene. Dette vil være vårt hovedfokus også i 2022.

Økonomi

Styret har hatt kontinuerlig god kostnadskontroll i hele 2021. Målet er fortsatt å bygge opp kapital til fremtidig utbedring og vedlikehold.

Vårt budsjettmål for 2021 var kr 20 000,- i oppsparte midler pr boenhet for fremtidig vedlikehold, og vi kom nesten i mål. Det vil si at vi har 426 000,- NOK på sameiet konto ved årets utgang 2021. Merk også at styret ikke har planlagt ei heller ser behov for noen kostnadsdrivende vedlikeholdsaktiviteter for 2022.

Akonto beløp: Vi har som tidligere nevnt at den enkelte boenhet justerer sine månedlige beløp i henhold til årsavregning. Må en betale etter den årlig avregning økes beløpet, og får en igjen penger justeres beløpet tilsvarende ned!

Styrets hovedfokus vil fortsatt være å se på mulighet for å redusere de månedlige utgifter. Vi vil fortsatt følge opp etablert god kostnadskontroll for bygge opp kapital til fremtidig utbedringer og vedlikehold.

Styrehonorar. Styret foreslår kr 35 000 i styrehonorar.

Forsikringsavtale

Skaarlia Amfi Marka B6 Boligsameie er forsikret i Frende Forsikring med polisenummer 843760.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.