

Sameiet Vormsund Brygge

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Foto: Michael Bjørn-Hansen

Velkommen!

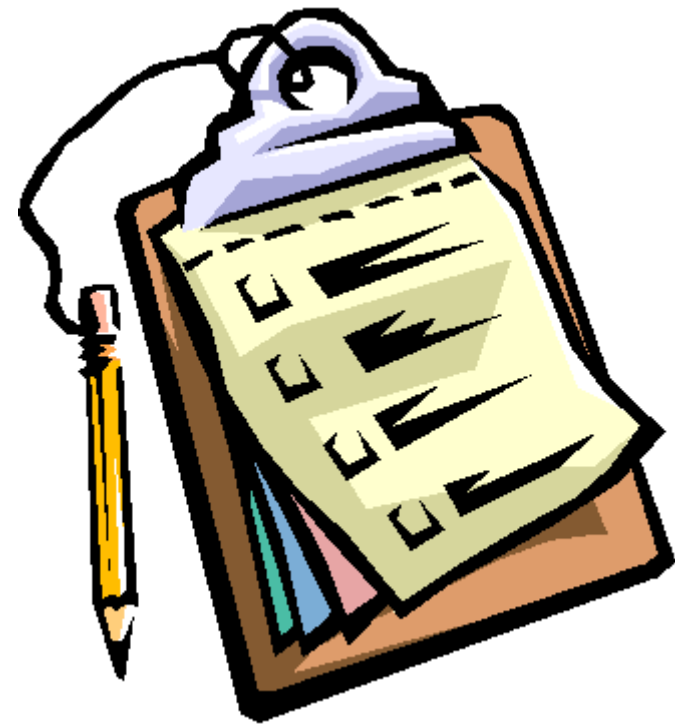
Saksliste

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



1. Åpning
2. Årsberetning og regnskap
3. Budsjett
4. Innkomne forslag
5. Valg
6. Avslutning

Referatsaker og temaer
til diskusjon



Åpning

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



- Velkommen
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av to til å underskrive protokollen
- Godkjenning av innkalling
- Opptelling stemmeberettigede

Årsberetning 2015 s.1

Distribuert alle beboere



Generelt

Sameiet Vormsund Brygge har i 2015 hatt sitt tredje hele driftsår. Ved årets begynnelse var alle 36 leiligheter overtatt - men en er ikke innflyttet. Tre leiligheter er på utleie, de øvrige er bebodd av eierne.

Sameiemøtet fant sted 14. april på Kulmoen Travbane, klubbhuset. Tilstede var 35 beboere hvorav 26 stemmeberettigede (inkl.fullmakter).

Det ble også avholdt et ekstraordinært årsmøte 6. juli på Vormsund Brygge med en sak på agendaen: Oppgradering av «park» på inngangssiden. Det var 27 stemmeberettigede tilstede inkl. fullmakter.

Protokoll fra begge møtene ligger på sameietes hjemmeside, og er også sendt ut til alle.

Styret har i 2015 hatt denne sammensetningen:

Styreleder Olav Engen

Medlem Oddvar Tuverud

Medlem Tom Fjeld

Varamedlem Willy Kobbhaug

Varamedlem Øivind Spigseth

Årsberetning 2015 s.2

Distribuert alle beboere



Det har vært avholdt 9 styremøter der også varamedlemmene har møtt. Styret har behandlet i alt 51 saker, der alt av allmenn interesse har vært lagt ut på sameiets hjemmeside.

Festkomite har i 2015 tilrettelagt sommerfest på brygga med stort oppmøte / vinterens julegrantenning og nyttårsfyrverkeri. Turid Tuverud har vært festkomiteens leder mens øvrige medlemmer var Anne Sofie Inngjerdinen, Grethe Bakke og Anja Syvertsen Fjeld.

Bryggekomité i 2015 har vært Bjørn-Erik Ingebretsen, Willy Kobbhaug, Oddvar Tuverud og Trygve Johnsen med førstnevnte som leder.

Dugnadskomiteen 2015 har tilrettelagt flere dugnader, blant annet våropprydding og planting, tilrettelegging av skråning på inngangsside og kvisting av trær mot E16. Oddvar Tuverud har vært gruppas koordinator.

Olav Engen har hatt ansvar for hjemmesidene: <http://vormsundbrygge.fastweb.no>

Styrets arbeid i 2015 har i stor grad handlet om kontakt med ulike tjenesteleverandører, holde løpende kontakt med Øvre Romerike Eiendom om utbedringer, og foreta en del investeringer av praktisk art og for å øke trivsel i sameiet. Klart mest ressurskrevende i 2015 har arbeidet med opparbeidelse av «park» på inngangssiden vært.

Årsberetning 2015 s.3

Distribuert alle beboere



Kontakten med Øvre Romerike Eiendom (ØRE) har vært god og omfattende, men styret er fortsatt ikke helt fornøyd med framdriften på en del utestående arbeider.

Det har ikke vært uoverenstemmelser eller problemer av noe art mellom styret og beboerne i 2015 utover ordinær kontakt om «dagligdagse» ting.

Obligatoriske punkter:

Virksomhetens art og hvor den drives.

Sameiet består av 36 eierseksjoner med beliggenhet i Vormsund, Nes kommune, Akershus.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er etter styrets oppfatning til stede og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Årsberetning 2015 s.4

Distribuert alle beboere



Arbeidsmiljø og likestilling.

Sameiet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret heller ikke utbetalt styrehonorarer. Styret er av den oppfatningen at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen er god og sameiet har av den grunn ikke ansett det nødvendig å iverksette spesielle tiltak på dette området. Sameiet har ikke hatt skader eller ulykker og det er ikke foregått diskriminering mellom kjønnene i regnskapsåret. Styret består av tre menn og ingen kvinner (inkl. varamedlemmer fem menn).

Ytre miljø.

Styret mener sameiets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø i vesentlig grad.

Årsregnskap og rettviseende bilde.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift. Betydelige endringer i de løpende utgiftene fra 2. halvår 2015 – og det faktum at en stor utvendig oppgradering i 2015 ble gjort uten låneopptak, medfører derimot at likviditeten er anstreng ved begynnelsen av 2016. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen.

Regnskap 2015

Styreleders merknader



- 2015 er sameiets tredje regnskapsår ...
 - Fenstad Regnskapskontor på Årnes er vår forretningsfører, kontaktperson er Vidar Søgård.
 - Rutiner for banktjenester, betaling av regninger, innkreving av felleskostnader mv har fungert veldig bra i 2015, et på alle måter godt samarbeid.
 - Årnes Revisjon AS har revidert og godkjent regnskapet og regnskapsførselen.



Fenstad
Regnskapskontor A/S



Regnskap 2015 s1

Distribuert alle beboere



Resultatregnskap 2015

	2015	2014	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1 225 564	1 230 755	→ =felleskostnader +utleie garasjeplasser - Kreditering for mye betalt a kto gass
Sum driftsinntekter	1 225 564	1 230 755	
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	85 539	81 152	→ Gassanlegg
Annen driftskostnad	1 565 779	807 904	
Sum driftskostnader	1 651 318	889 056	
DRIFTSRESULTAT	(425 755)	341 699	
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt	0	10 598	
Annen renteinntekt	362	345	
Annen finansinntekt	9 620	0	
Sum finansinntekter	9 982	10 943	
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	44 131	48 388	→ Lån gassanlegg
Sum finanskostnader	44 131	48 388	
NETTO FINANSPOSTER	(34 149)	(37 445)	
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	(459 904)	304 254	
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0	
ORDINÆRT RESULTAT	(459 904)	304 254	

Regnskap 2015 s2

Styreleders merknader til driftskostnadene



- Driftsresultatet for 2015 viser et negativt resultat på kr 425.755
 - Hovedårsaken til dette er istandsetting av park på inngangssiden, som er utført i tråd med ekstraordinært årsmøte i juli 2015.
 - En ettårig frys av avdrag/rente på gassanlegget for å delfinansiere parken kommer først på 2016-regnskapet (utgjør kr 129.000) dvs at egenkapital 31.12. var kr 93.000 i stedet for 222.000.
 - Dette rettes opp i 2016, ref budsjettet.

Regnskap 2015 s3

Distribuert alle beboere



Balanse pr 31.12.2015

EIENDELER	31.12.2015	31.12.2014
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Bryggeanlegg	108 553	108 553
Gassanlegg	775 189	860 728
Sum varige driftsmidler	883 742	969 281
SUM ANLEGGSMIDLER	883 742	969 281
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer	13 057	34 768
Andre kortsiktige fordringer	52 943	52 403
Sum fordringer	66 000	87 171
Bankinnskudd, kontanter o.l.	138 500	512 142
SUM OMLØPSMIDLER	204 500	599 313
SUM EIENDELER	1 088 242	1 568 594

Regnskap 2015 s4

Distribuert alle beboere



Balanse pr 31.12.2015

EGENKAPITAL OG GJELD	31.12.2015	31.12.2014
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	93 416	553 319
Sum opptjent egenkapital	93 416	553 319
SUM EGENKAPITAL	93 416	553 319
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	845 189	920 728
Sum annen langsiktig gjeld	845 189	920 728
SUM LANGSIKTIG GJELD	845 189	920 728
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	74 280	27 114
Annen kortsiktig gjeld	75 357	67 433
SUM KORTSIKTIG GJELD	149 637	94 546
SUM GJELD	994 826	1 015 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 088 242	1 568 594

Innkommne forslag s1

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



1. Forslag fra styret om flytting av andel akonto gass til fellesutgifter

For å styrke sameiets egenandel og dermed utsette en framtidig økning i fellesutgiftene forslår styret å flytte noe av den månedlige innbetalingen fra akonto gass til fellesutgifter. Dette vil styrke sameiets likviditet med 36.000 i 2016 og 72.000 for de neste to årene samlet.

Forslaget er at 1000,- pr andel disponeres som innbetalt fellesutgifter i stedet for akonto gass.

Dette medfører ingen endring i månedlig innbetaling som i realiteten er både fellesutgifter, akonto gass, ekstra p-plass mv.

Dette medfører at gassavregning etter årsslutt 2016 avregnes mot akonto 2000,- i stedet for akonto 3000,-.

Innkommne forslag s2

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



2. Forslag fra styret om endring/justering av Trivselsreglene

Det ble foretatt en del endringer av Trivselsreglene pr 1. mars 2016. De reviderte Trivselsreglene ble samtidig oppdatert på vår hjemmeside.

Styret anbefaler at årsmøtet godkjenner disse endringene.

Innkommne forslag s3

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



E.

TERRASSER

Avsnitt E3.3 (endret)

Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill og uten unødvendig sjenanse for naboer. Bruk av slange direkte koblet til gassboksen anbefales, løse gassbeholdere bør unngås og kan bli forbudt senere.

Avsnitt E6 (nytt)

Teppebanking skal ikke skje fra balkonger eller svalgang. Benytt rekkverk mellom elva og gjesteparkeringen.

Avsnitt E7 (nytt)

En balkong er et uterom, som ved en innglassing kan beskyttes mot, regn, vind, snø, støy, fugler etc.etc. Rommet må derfor ikke brukes til utvidelse av oppvarmet oppholdsrom så lenge det er kuldegrader eller fare for at det kan oppstå kondens på vinduer, gulv, eller himling i rommet. Se detaljerte veiledning på sameiets hjemmeside.

Innkommne forslag s4

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



I.

GARASJEANLEGGET OG GJESTEPARKERING

Avsnitt I 5

Lagring utenfor boder i garasjeanlegg bør begrenses til et absolutt minimum og bare for svært midlertidig oppbevaring. Dette av hensyn til generell ryddighet og i noen grad brannsikkerhet. Bensinkanner, olje og kjemikalier skal under ingen omstendighet lagres utenfor bodene. Gassbeholdere bør ikke lagres i bodene. Dersom dekk lagres utenfor boden må disse henges på vegg. Når vårvedlikehold varsles må absolutt alt utenfor bodene (på gulv) ryddes vekk i forbindelse med vask og eventuell merking av parkeringsarealene.

Innkommne forslag s5

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



J.

UTEOMRÅDER

Avsnitt 1 (endret)

Hver vår, i god tid før 17.mai, arrangeres en dugnad med opprydding av fellesarealer. Beboerne oppfordres til å delta. Den enkelte beboer oppfordres også til i størst mulig grad å delta med blomsterstell- og vanning, flaggvakt, snøbrøyting og annet når det oppfordres til dette.

Avsnitt 3 (nytt)

Den enkelte beboer er ansvarlig for å rydde snø på egen svalgang slik at det ikke blir liggende en kant med snø under rekkverket (vann må kunne renne fritt ut).

Innkommne forslag s6

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Forslag fra styret om endring av sameievedtektene punkt 9.2

Vedtektenes punkt 8.6 omhandler saker som skal behandles i det ordinære sameiemøtet, og er slik vi hittil har praktisert etter etableringen av Sameiet Vormsund Brygge.

Vedtektenes 9.2 om valg av styre har en noe annen ordlyd, og de to avsnittene må få samsvarende ordlyd.

I tillegg foreslår styret en utøkning fra 3 til 4 styremedlemmer for å bringe ytterligere kompetanse inn i styret.

Innkommne forslag s7

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Vedtektenes punkt 8.6 (vedtatt 17. november 2012):

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

1. Det ordinære sameiermøtet skal
2. behandle styrets årsberetning
3. behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
4. fastsette budsjett for kommende år,
5. velge styreleder når lederen er på valg,
6. velge styremedlemmer som er på valg,
7. velge varamedlemmer til styret som er på valg,
8. velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
9. behandle forslag fra styret og
10. behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

Vedtektenes punkt 8.6 og 9.2 i dag (vedtatt 17. november 2012):

Innkommne forslag s8

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Vedtektenes punkt 9.2 (vedtatt 17. november 2012):

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt blant styrets medlemmer.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Innkommne forslag s9

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Forslag til nytt avsnitt 9.2:

Endring

Tilpasning og presisering

Styret skal bestå av **4 medlemmer** og 2 varamedlemmer. **Styrets leder velges særskilt.** Ved valgene anses den eller de kandidatene som oppnår flest stemmer som valgt dersom det er to kandidater til samme posisjon.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid er et styremedlem valgt for to år, **men ikke flere enn to på valg samme år.**

Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand..

Budsjett 2016

Styreleders merknader



- Budsjettet baserer seg fortsatt på inntektsberegningene (felleskostnadene) for et normalt driftsår som ble satt opp av Øvre Romerike Eiendom i 2012.
 - Det vil ikke være nødvendig med økning av felleskostnadene i 2016, men styret varslar allerede nå at det fra 2. halvår 2017 eller start 2018 må forventes en økning. Vi kommer tilbake til dette på neste årsmøte.
 - Budsjettet for 2016 er basert på driften i 2013-2015 og forventede inntekter og utgifter i 2016.
 - Som regnskapet viser er det tilfredstillende innbetaling av felleskostnader, men foretatte oppgraderinger har redusert egenkapitalen ganske mye. Vi forventer at egenkapitalen vil øke med kr 110.000 i 2016 (ca 150.000 dersom forslag om overføring av akonto gass til felleutgifter vedtas).



Budsjettmerknad

Vedr oppgradringer



- Fra overtagelse i 2012/2013 til og med 2015 har sameiet foretatt til dels betydelige oppgraderinger på fellesanleggene våre. Dette er i sin helhet tatt på det ordinære driftsbudsjettet – og påvirker naturligvis egenkapitalen pr 31.12.2015.
- Styret kan ikke se at det er store behov for ytterligere oppgraderinger, men i takt med at bygget blir eldre vil det etter hvert påløpe vedlikeholdskostnader som vi har sluppet til nå.
- DE VIKTIGSTE OPPGRADERINGENE SOM ER FORETATT:
 - 2015 Park inngangsside kr 500.000.
 - 2013-2015 Sykkelbod, ringeanlegg og nye låser inngangsside, flaggstang, sandkasser, belysning brygge og inngangsside, flytting av postkasse og sonelås, skilting, bryggeoppgradering – totalt kr 250.000.
- HVA HAR PÅVIRKET RESULTATET NEGATIVT VS OPPRINNELIG BEREGNING (2012):
 - Verktøy, inventar, beplantning og div drift (50.000), Kommunale avgifter, vann/kloakk (40.000), Forsikring (15.000) og Canal Digital (25.000).
 - Stor reell endring fra 2016 er strømavgifter, men det er iht 2012-beregningene.

Budsjett 2016 s1



Nr.	Kontonavn	Merknader	Budsjett 2015	Revidert 27. aug	Resultat 31. des	Budsjett 2016	Scope 2017
	Salgs- og driftsinntekt						
3600	Leieinntekt fast eiendom	Utleie p-plasser	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
3900	Felleskostnader boligsameiet	inkl gass akonto, eks gass kredit	1 240 000	1 240 000	1 201 564	1 210 000	1 210 000
	Salgs- og driftsinntekt		1 264 000	1 264 000	1 225 564	1 234 000	1 234 000
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger						
6010	Avskr. transportm., maskiner og inventar	Hovedsakelig gassanlegg	-70 000	-70 000	-85 539	0	-85 000
6210	Gass	2 fyllinger i 2016 (jan+høst)	-25 000	-25 000	-17 333	-35 000	-20 000
6320	Renovasjon, vann, avløp o l	Høyere vannforbruk enn stipulert	-280 000	-290 000	-294 696	-290 000	-290 000
6340	Lys, varme	Feil "10%" regning t.o.m. 1. halvår 2015	-10 000	-30 000	-44 362	-150 000	-150 000
6510	Håndverktøy		-5 000	-5 000	-3 893	-5 000	-5 000
6540	Inventar	Bl.a.sandkasser, flaggstang, belysning...	-260 000	-120 000	-154 671	-70 000	-50 000
6542	Park inngangsside	Ref ekstraordinært årsmøte, ny konto		-500 000	-470 475	0	0
6550	Driftsmateriale		-1 000	-1 000	-1 061	-1 000	-1 000
6553	Programvare årlig vedl.hold	Hjemmeside (-korrigerig 2014)	-2 000	-2 000	145	-2 000	-2 000
6605	Vedlikeholdsavtaler	Ny konto (ny 2016=brannteknisk)		-75 000	-78 795	-90 000	-90 000
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		-100 000	-40 000	-31 304	-30 000	-50 000
6601	Vaktmester, brøyting, gressklipping	Hovedsakling Nes Bygdeservice	-120 000	-108 000	-126 081	-120 000	-120 000
6701	Revisjonshonorar		-10 000	-9 200	-9 172	-10 000	-10 000
6705	Regnskapshonorar		-40 000	-40 000	-39 769	-40 000	-40 000
6800	Kontorrekvisita (inkl fremmed tj. og porto)	Inkl kopiering og oppslagstavle	-3 600	-4 100	-5 243	-5 000	-5 000
6909	Avgift kabel TV	Prisøkning og oppgradering	-145 000	-160 000	-159 872	-170 000	-180 000
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger		-1 071 600	-1 479 300	-1 522 121	-1 018 000	-1 098 000

Budsjett 2016 s2



Nr.	Kontonavn	Merknader	Budsjett 2015	Revidert 27. aug	Resultat 31. des	Budsjett 2016	Scope 2017
	Annen driftskostnad						
7500	Forsikringspremie	Før tilbakebetaling utbytte	-80 000	-82 000	-82 023	-85 000	-85 000
7710	Sameiemøter	Årsmøte, Sameiefest, Juletreff, fyrverkeri	-20 000	-35 000	-39 764	-20 000	-20 000
7711	Styremøter	Middagsmøte før årsmøtet	- 3 000	- 3 300	- 3 300	- 3 500	- 3 500
7770	Bank- og kortgebyr		-1 500	-1 500	-4 111	-5 000	-5 000
	Annen driftskostnad		-104 500	-121 800	-129 198	-113 500	-113 500
8051	Renteinntekt bankinnskudd		300	300	362	100	100
8055	Renteinntekt kundefordringer		100	100			
8070	Annen finansinntekt	Utbytte Gjensidige	10 000	9 600	9 620	10 000	10 000
8150	Annen rentekostnad	Lån på gassanlegg	-50 000	-50 000	-43 937	0	-45 000
8155	Rentekostnad leverandørgjeld		-100	-100	-194	-100	-100
	Årsresultat		48 200	-377 200	-459 904	112 500	- 12 500
	Egenkapital utgang året		601 519	176 119	93 415	205 915	193 415
	Forslag fra styret: Flytte 1000,- pr leilighet fra gass a kto til fellesutgifter					36 000	36 000
	Korrigert årsresultat					148 500	23 500
	Korrigert egenkapital årsslutt					241 915	265 415



Valg 2016 s1



Retningslinjer for sameiets valgkomité ligger på sameiets hjemmeside.

For 2016 gjelder disse valgene:

- Styremedlem/styreleder for 2 år
- Styremedlem for 2 år (dersom økning til 4 styremedlemmer)
- To styremedlemmer (ikke på valg)
- To varamedlemmer for ett år

- Valgkomité
- Festkomité
- Bryggekomité
- Dugnadskomité



Valg 2016 s2



Leders merknad:

Valgkomitèen melder tilbake at det ikke er lett å finne sameiere som er villig til å stille til valg på nytt styre. Siden dagene styremedlemmer var villige til gjenvalg skapte dette ingen problemsituasjon i år, men det er nødvendig at flere melder seg villig til å ta del i styrearbeidet senere år.

Valgkomitèens innstilling.

- Styremedlem/styreleder for 2 år Olav Engen (gjenvalg)
- Styremedlem for 2 år* Åse Marit Torsen (ny)
- To styremedlemmer (ikke på valg) Oddvar Tuverud og Tom Fjeld
- To varamedlemmer for ett år** Øivind Spigseth (gju) og Willy Kobbhaug (gju)

*Dersom økning til 4 styremedlemmer

**Dersom fortsatt 3 styremedlemmer innstiller valgkomiteen på skriftlig avstemning mellom de to sittende varamedlemmene og Åse Marit Torsen der de to med flest stemmer er valgt. Det avgis stemme til to personer. Valgkomitèen vil imidlertid anbefale beboerne å stemme inn kvinnen som varamedlem.

Valg 2016 s3



Valgkomitèens innstilling.

- Valgkomitè
 - Bjørn-Erik Ingebretsen (gjev)
 - Evy Johnsen (gjev)
- Festkomitè
 - Turid Tuverud (gjev)
 - Anne S Inngjerdringen (gjev)
 - Anja Fjeld (gjev)
 - Grethe Bakke (gjev) evt Evy Johnsen (ny)
- Bryggekomitè
 - Bjørn-Erik Ingebretsen (gjev)
 - Oddvar Tuverud (gjev)
 - Willy Kobbhaug (gjev)
- Dugnadskomitè
 - Oddvar Tuverud (gjev)
 - Torill Unes (gjev)
 - Per Østraat (ny)

Avslutning

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Den formelle delen av sameiemøtet er slutt.
Referatsaker og temaer til diskusjon:

- Dugnad, aktuelle og løpende oppgaver (Øivind/Oddvar)
- Gjenstående arbeider parkanlegg inkl støv-/støytiltak mot E16 (Øyvind)
- Gjenstående oppgaver og reklamasjonsarbeider ØRE (Olav)
- Påminnelse om hjemmesiden (Olav)
- Salg av 18-20 m2 tomt til nabogarasje
- ...annet som tas opp under møtet...

SPEECHES...



My Pixels Vision

www.mypixelvision.blogspot.com

Dugnader

Aktuelle dugnader (forefallende arbeid i sameiet)



Hele året:

- Plukke søppel
- Feie og holde orden i søppelrommene
- Heise og ta ned flagg

Sommer:

- Vanne blomster/hekk (ref vanningskalender)
- Spyle gjesteparkeringen ved garasjeinnkjørsel
- Vaske garasjeporter
- Pusse vinduer i søppelrom og garasje
- Luke hekk og blomsterbed
- Klippe viltvoksende buskas på sameiets eiendom
- Feie gangveier ved undergangen



Vinter:

- Feie/skrape vekk snø/is som legger seg på svalgangene, spesielt ved dørene inn til trapperom.
- Strø gangveier
- Snøbrøyting – ref brøytevakt for snøfreser
- Holde trappen ut fra garasjen mot elva ren for snø

Parkanlegg

og eventuell støv-/støyskjerming mot E16



Gjenstående arbeider, bl.a.

- Kjøre ekstra runde med beitepusser i skråningen
- Så gressfrø med blomstereng i skråningen
- Plante krypeiner eller annet langs mur på inngangsside



Gjenstående oppgaver ØRE



Gjenstående saker pr 29.10.2015:

1. Svalgangene mangler finish, (murklumper og flekkfjerning).
 - Vil bli utbedret
2. Vannutfordringer på svalgangene i 2. (leil. 204) 3. og 4 etg.
 - Aktuell løsning kan være å heve svalganger noen steder.
 - Befaring med fagfolk 28.10. Mest sannsynlig at støp påbygges for å skape avrenning + fresing av slisser på svalgangene for å bedre vrenning.
3. Det er observert vann rennende ut av beslag og ned veggen utenfor leilighet 211 samt vanninntrenging i vegglampe ved garasjeport.
 - Det skal bores hull i alle kanaler mot vegg for å hindre vannansamling.
4. Vi stiller spørsmål vedr utlufting i berederrom 22 og tilsvarende rom i nr 20, rommene oppleves som fuktig og med innesteng luft.
 - Det prøves først å løses ved å bore hull oppe og nede i dørene inn til rommene.
5. Det er byttet lager eller motor på garasjeviften nærmest portene, men også vifte nr to fra portene "skriker" når den står lenge på, slik som den første gjorde.
 - Utskifting eller reparasjon bestilles.
6. Malings søl på diverse steder (dør 3. etg nr 22)
 - Utbedres

Hjemmesiden vår

Påminnelse om nyheter og «arkiv»





BOLIGSAMEIET
Vormsund
Brygge

Forside Velkommen Om oss Kontaktpersoner Hvem bor hvor webmaster Nyttige linker Ut på tur

Søk [Du står her: Forside] 

Søk

Gass, strøm, ventilasjon
Innglassing, persienner mv
Parkering og vegger
Sosialt
Søppel
Trivselsregler
TV og internett
Båtbrygge
Uteområder
Vaktmester
Nytt fra styret 2012
Nytt fra styret 2013
Nytt fra styret 2014
Nytt fra styret 2015
Nytt fra styret 2016

SAMEIET VORMSUND BRYGGE

Nyheter med de nyeste sakene øverst

16.04.2016
INNKALLING TIL SAMEIEMØTE 2016
E-post (brev til noen uten e-postadresse) er sendt ut i dag med innkallingen til Sameiemøtet 2016. I e-posten ligger **innkalling og agenda**, **årsberetning 2015** og **regnskap 2015**. Øvrige sakspapirer framlegges på årsmøtet. Vi håper så mange som mulig møter, og også leietagere uten eierandel ønskes velkommen (uten stemmerett).

Årsmøtet finner sted på Kulmoen Travbane, klubbhuset til Nes Travselsskap.
Mandag 25. april kl 18:00

30.03.2016
BRANNTeknikk SIKKERHETSKONTROLL TIRSDAG 12. APRIL
Sameiet har inngått en avtale med "Norsk Brannvern" om bl.a. årlig kontroll og veiledning vedr brannsikkerhet. Det innebærer blant annet kontroll i alle leiligheter med testing av røykvarslere, bytte av batteri i røykvarslere og kontroll av brannslukningsapparater. Kontrollen vil skje tirsdag 12. april i tidsrommet 17:00-21:00. Det blir et "oppsamlingsheat" onsdag 21. april 17:00-21:00. Dersom du ikke er hjemme noen av disse dagene håper vi du kan avtale at andre låser opp.





Salg av tomt

18-20 m² til nabo Terje Schau



Nabo Terje Schau ønsker å kjøpe litt av vår tomt ved tretrappa for oppføring av garasje. Arealet utgjør ca 18-20 m².

Henvendelsen kom for sent til å meldes inn til ordinær årsmøtebehandling, men styret ber likevel om fullmakt til å selge dette arealet til naboen for et skjønnsmessig beløp på ca 15.000 kroner.

Sameiet Vormsund Brygge

5. SAMEIEMØTE 25. APRIL 2016



Takk for i dag, god tur hjem!