

Sameiet Vormsund Brygge

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



Velkommen!

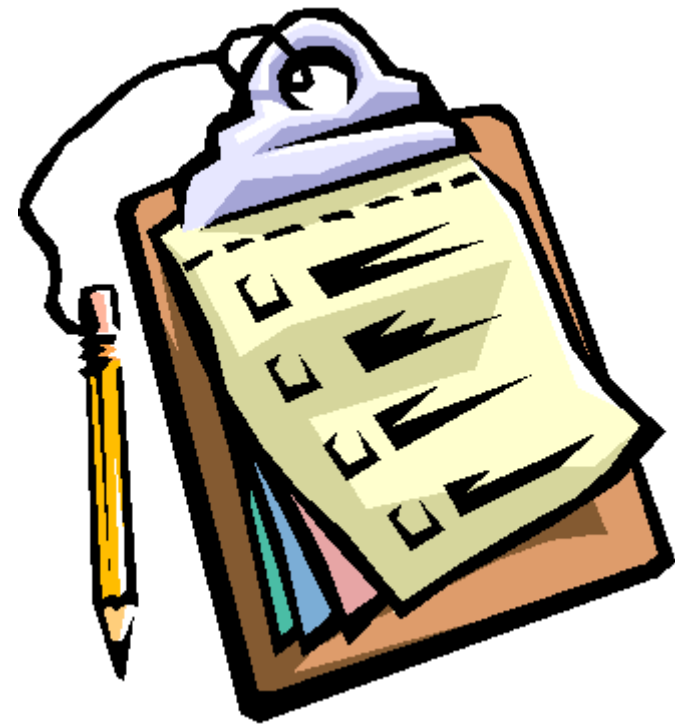
Saksliste

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



1. Åpning
2. Ordinære årsmøtesaker
3. Valg
4. Avslutning

Referatsaker og temaer
til diskusjon



1 Åpning

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



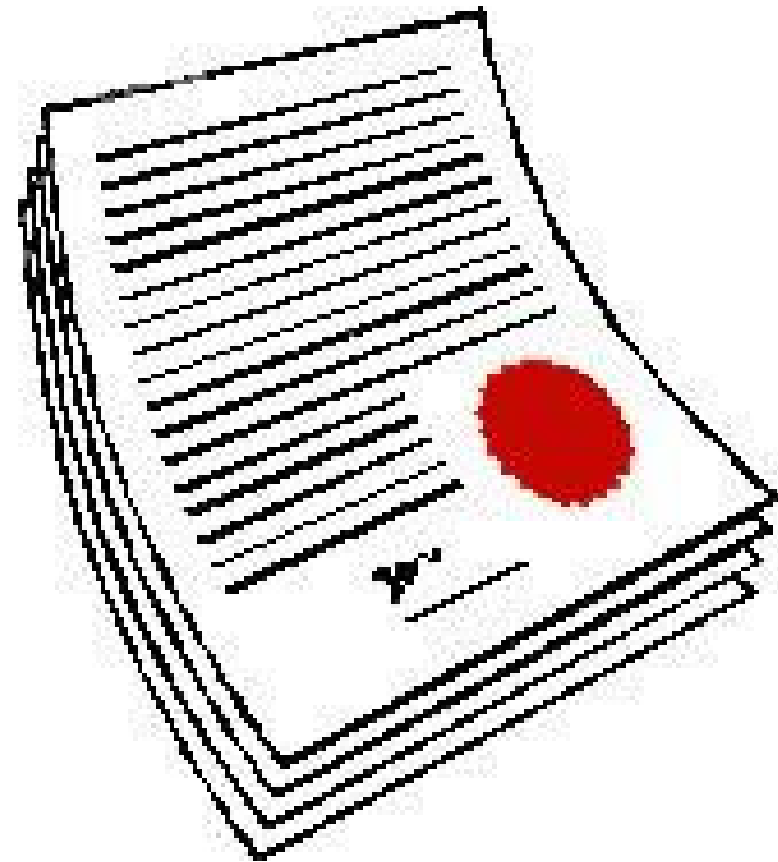
- Velkommen
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av to til å underskrive protokollen
- Godkjenning av innkalling
- Opptelling stemmeberettigede

2 Ordinære årsmøtesaker

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



- Årsberetning 2014
- Regnskap 2014
- Innkomne forslag
- Budsjett 2015



Årsberetning 2014 s.1

Distribuert alle beboere



Generelt

Sameiet Vormsund Brygge har i 2014 hatt sitt andre hele driftsår. Ved årets begynnelse var 30 leiligheter overtatt, ved årets slutt var alle 36 leiligheter overtatt - men en er ikke innflyttet.

Sameiemøtet fant sted 29. april 2014 på Kulturkaféen Årnes med 35 deltagere hvorav 21 stemmeberettigede. Protokoll ligger på sameietes hjemmeside, og er også sendt ut til alle.

Styret har i 2014 hatt denne sammensetningen:

- Styreleder Olav Engen
- Medlem Evy Johnsen
- Medlem Willy Kobbhaug
- Varamedlem Tom Fjeld
- Varamedlem Oddvar Tuverud

Det har vært avholdt 6 styremøter der også varamedlemmene har møtt. Styret har behandlet i alt 41 saker, der alt av allmenn interesse har vært lagt ut på sameiets hjemmeside.

Festkomite har i 2014 tilrettelagt sommerfest på brygga med stort oppmøte / vinterens julegrantenning og nyttårsfyrverkeri. Turid Tuverud har vært festkomiteens leder mens øvrige medlemmer var Anne Sofie Inngjerdingen, Grethe Bakke og Anja Syvertsen Fjeld.

Årsberetning 2014 s.2

Distribuert alle beboere



Bryggekomité i 2014 har vært Bjørn-Erik Ingebretsen, Willy Kobbhaug, Oddvar Tuverud og Trygve Johnsen med førstnevnte som leder. Det har vært nedlagt en enorm jobb med å få bryggene på plass, der også andre beboere var tungt involvert. Alle bryggeplassene er disponert, og anlegget er ved årets slutt verdisatt til 108 500,-.

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

Også dette andre året har styrets arbeid i stor grad handlet om å inngå ulike avtaler med leverandører, holde løpende kontakt med Øvre Romerike Eiendom om utbedringer, og foreta en del investeringer av praktisk art og for å øke trivsel i sameiet.

Trivselsreglene er justert to ganger i 2014, først en tydeligere presisering av bruk av gjesteparkeringsplasser, deretter et nytt avsnitt med «Vedtekter for båthavna».

Kontakten med Øvre Romerike Eiendom (ØRE) har vært god og omfattende, men styret er 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 2014 utover ordinær kontakt om «dagligdagse» ting.

Årsberetning 2014 s.3

Distribuert alle beboere



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 2014 er satt opp under denne forutsetningen.

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 en kvinne og fire menn.

Ytre miljø.

Styret mener sameiets virksomhet ikke forurensrer det yte 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. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen.

Regnskap 2014

Styreleders merknader



- 2014 er sameiets andre 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 2013, et på alle måter godt samarbeid.



**Fenstad
Regnskapskontor A/S**



Regnskap 2014 s1

Distribuert alle beboere



Resultatregnskap

		2014	2013
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 230 755	1 023 921
Sum driftsinntekter		1 230 755	1 023 921
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 152	58 120
Annen driftskostnad	2	807 904	678 584
Sum driftskostnader		889 056	736 704
DRIFTSRESULTAT		341 699	287 217
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		10 598	582
Annen renteinntekt		345	317
Sum finansinntekter		10 943	899
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		48 388	39 050
Sum finanskostnader		48 388	39 050
NETTO FINANSPOSTER		(37 445)	(38 151)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		304 254	249 066

= felleskostnader
+ utleie garasjeplasser
- Kreditering for mye betalt a kto gass



Gassanlegg



Lån gassanlegg

Regnskap 2014 s2

Distribuert alle beboere



Balanse pr 31.12.2014

EIENDELER

31.12.2014 31.12.2013

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Bryggeanlegg	108 553	52 908
Gassanlegg	860 728	941 880
Sum varige driftsmidler	969 281	994 788
SUM ANLEGGSMIDLER	969 281	994 788

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Kundefordringer	34 768	20 212
Andre kortsiktige fordringer	52 403	57 649
Sum fordringer	87 171	77 861
Bankinnskudd, kontanter o.l.	512 142	239 793
SUM OMLØPSMIDLER	599 313	317 654
SUM EIENDELER	1 568 594	1 312 441

→ På grunn av periodisering

Regnskap 2014 s3

Distribuert alle beboere



Balanse pr 31.12.2014

EGENKAPITAL OG GJELD

31.12.2014 31.12.2013

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	553 319	249 066
Sum opptjent egenkapital	553 319	249 066
SUM EGENKAPITAL	553 319	249 066

GJELD

Øvrig langsiktig gjeld	920 728	971 880
Sum annen langsiktig gjeld	920 728	971 880
SUM LANGSIKTIG GJELD	920 728	971 880

Leverandørgjeld	27 114	49 342
Annen kortsiktig gjeld	67 433	42 154
SUM KORTSIKTIG GJELD	94 546	91 496

SUM GJELD	1 015 274	1 063 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 568 594	1 312 441

Periodisering,
bl.a. gass
kreditering

Innkommne forslag s.1

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



Forslag fra styret om klargjøring av «park» på inngangssiden Brulia 20-22

Styret har sett på behovet for utbedring av området på inngangssiden av Brulia 20/22. Fra utbyggers side var det ikke planlagt eller kalkulert med ytterligere arbeider på denne siden av blokka.

Ved sammenlignbare nye boligprosjekter ser det ut til at dette alltid utføres av utbygger, men dette ble det ikke stilt krav om fra vår side ved overtagelse.

Kostnadene må vi derfor dekke selv.



Innkommne forslag s.2

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



I fjor ble vi enige om å forsøke å ta oppgraderingen på dugnad, noe som raskt ble avklart som en alt for stor oppgave uten maskiner etc.

Styret ser i alle fall tre grunner til å gjøre noe med dette området:

- Det vil bli mye penere og øke trivselen for oss som bor her
- Det blir mer representativt når vi mottar besøk
- Det er behov for gangsti som leder trafikk vekk fra svalgangen

Et første kostnadsoverslag sommeren 2014 var veldig dyrt, så etter befaringer, modererte planer og innhenting av to konkurrerende tilbud har vi nå et tilbud som styret vil anbefale at årsmøtet sier ja til. Dette er så mye penger at vi kunne helt eller delvis lånefinansiert dette over noen år, men med vår gode likviditet og forventet overskudd enda noen år, anbefaler både forretningsfører og styret at vi tar hele utgiften på 2015-regnskapet.

Innkommne forslag s.3

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



Omfang:

Graving, planering og legging av matjord, bortkjøring av fyllmasse.

Legging av 340 kvadratmeter ferdigplen inkl plen.

Klargjøring til planting av 80 meter hekk inkl 160 hekkeplanter (potentilla).

Smal singelstripe langs svalgang.

90 kvadratmeter skifer (lys Oppdal) til gangsti midt på plen.

Tilbudet som styret ønsker å takke ja til – er på 183 000,- inkl MVA

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å inngå avtale og iverksette arbeidet så snart det er praktisk mulig med en kostnadsramme på inntil 230 000,-

Kostnaden tas i sin helhet på 2015-regnskapet.



Budsjett 2015

Styreleders merknader



- Budsjett for et normalt driftsår var satt opp av Øvre Romerike Eiendom ved oppstart, og er i samsvar med det som alle fikk presentert som «Beregning av felleskostnader og fordeling» ved kontraktsinngåelse
 - Budsjettet for 2015 er basert på driften i 2014 og forventede inntekter og utgifter i 2015.
 - Som regnskapet viser er det tilfredstillende innbetaling av felleskostnader, og med det budsjettet som er foreslått vil vi øke egenkapitalen fra ca 553.000 til 601.000 innen utgangen av 2015.
 - Styret forventer at felleskostnadene forblir uendret i alle fall de neste 2-3 årene.



Budsjett 2015 s.1



Nr.	Kontonavn	Budsjett 2014	Resultat 2014	Merknader	Budsjett 2015	Merknader
	Salgs- og driftsinntekt					
3600	Leieinntekt fast eiendom	24 000	22 500	Utleie p-plasser	24 000	
3900	Felleskostnader boligsameiet	1 250 000	1 208 254	inkl gass akonto, eks gass kredit	1 240 000	
	Salgs- og driftsinntekt	1 274 000	1 230 754		1 264 000	
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger					
6010	Avskr. transportm., maskiner og inventar	-58 000	-81 152	Hovedsakelig gassanlegg	-70 000	
6210	Gass	-35 000	- 8 970	inkl kreditnota vedr gass 2013	-25 000	
6320	Renovasjon, vann, avløp o l	-240 000	-282 869	Høyere vannforbruk enn stipulert	-280 000	
6340	Lys, varme	-15 000	-8 694		-10 000	
6510	Håndverktøy	-5 000	-1 617		-5 000	
6540	Inventar	-60 000			-260 000	Bl.a.sandkasser + opparbeide park inngangsside 230 000,-
6550	Driftsmateriale	-15 000	-1 000		-1 000	
6553	Programvare årlig vedl.hold	-1 500	-1 609		-2 000	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	-100 000	-96 847	Ringeanlegg og nye låser ca 60 000,-	-100 000	Serviceavtaler ca 80 000,-
6601	Vaktmester, brøyting, gressklipping	-120 000	-109 130	inkl renhold, nytt 2014=uteanlegg	-120 000	Hovedsakling Nes Bygdeservice
6701	Revisjonshonorar	-10 000	-8 344		-10 000	
6705	Regnskapshonorar	-50 000	-33 168		-40 000	
6790	Annen fremmed tjeneste	-1 500	-7 187	Bramo brannvarsling service (konto 6600)	-1 500	Bramo på konto 6600
6800	Kontorrekvisita	-12 000	-8 839	inkl ny printer	-2 000	
6909	Avgift kabel TV	-120 000	-141 095	Prisøkning og oppgradering	-145 000	
6940	Porto	-100			-100	
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger	-843 100	-790 521		-1 071 600	

Budsjett 2015 s.2



Driftskostn. og av- og nedskrivninger		-843 100	-790 521		-1 071 600	
	Annen driftskostnad					
7500	Forsikringspremie	-70 000	-80 446	Før tilbakebetaling utbytte	-80 000	
7710	Sameiemøter	-20 000	-13 272	Årsmøte, Sameiefest, Juletreff, fyrverkeri	-20 000	Årsmøte, Sameiefest, Juletreff og nyttårsfyrverkeri
7711	Styremøter		- 2 800	Middagsmøte før årsmøtet	- 3 000	Middagsmøte før årsmøtet
7770	Bank- og kortgebyr	-1 500	-2 015	Bl..a etablering av talegiro	-1 500	Bl..a etablering av talegiro
Annen driftskostnad		- 91 500	- 98 533		-104 500	
8020	Inntekt på investering i tilkn. selskap	1000	10 598	Utbytte Gjensidige	10000	Utbytte Gjensidige
8051	Renteinntekt bankinnskudd	300	344		300	
8055	Renteinntekt kundefordringer	100			100	
8150	Annen rentekostnad	-50 000	-48 324		-50 000	Lån på gassanlegg
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	-100	-64		-100	
Årsresultat		290 700	304 254		48 200	
			553 319	Egenkapitil utgang året	601 519	



3 Valg 2015 s.1



Retningslinjer for sameiets valgkomité ligger på sameiets hjemmeside.

For 2015 gjelder disse valgene:

- Styreleder (ikke på valg)
- To styremedlemmer (2-årsperiode 2015-2016)
- To varamedlemmer for ett år
- Revisor

- Festkomité
- Bryggekomité
- Valgkomité



3 Valg 2015 s.2



Valgkomitéens innstilling

ROLLE	NAVN	VALGPERIODE	Valg / gjenvalg	2014:
Leder	Olav Engen	2014 - 2015	Ikke på valg	
Styremedlem	Øyvind Spigseth	2015 - 2016	Ny	Evy Johnsen
Styremedlem	Willy Kobbhaug	2015 - 2016	Gjenvalg	
Varamedlem	Tom Fjeld	2015	Gjenvalg	
Varamedlem	Oddvar Tuverud	2015	Gjenvalg	
Medlem		2015	Ny	Ann Christin Åkesson
Medlem		2015	Ny	Bjørn-Erik Ingebretsen
Leder	Turid Tuverud	2015	Gjenvalg	
Medlem	Anne Sofie Inngjerdingen	2015	Gjenvalg	
Medlem	Grethe Bakke	2015	Gjenvalg	
Medlem	Anja Syvertsen Fjeld	2015	Gjenvalg	
Leder	Bjørn-Erik Ingebretsen	2015	Gjenvalg	
Medlem	Willy Kobbhaug	2015	Gjenvalg	
Medlem	Oddvar Tuverud	2015	Gjenvalg	
Medlem	Trygve Johnsen	2015	Gjenvalg	

4 Avslutning

4. SAMEIEMØTE 24. APRIL 2015



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

- Påminnelse trivselsreglene
- Påminnelse om hjemmesiden
- Gjenstående oppgaver og reklamasjonsarbeider (ØRE)
- Dugnad, aktuelle og løpende oppgaver (Oddvar Tuverud)
- ...annet som tas opp under møtet...



SPEECHES...



My Pixels Vision

www.mypixvision.blogspot.com

Trivselsregler

Påminnelse

Trivselsreglene er utarbeidet mest for å være en påminnelse om bruk av «sunn fornuft». Vi må ta litt hensyn til hverandre, men samtidig unngå unødvendig regulering.

Styret er veldig godt fornøyd med hvordan trivselsreglene er blitt fulgt i 2014.

Et par påminnelser er likevel nødvendig:

- Det er bare gjester som skal parkere på den nedre gjesteparkeringsplassen.
- Det er viktig være nøye med reglene for søppelhåndtering; rett avfall i rett dunk, renslighet, plassbesparende.
- Unnlatt å gi dørkode til de som ikke bor i Brulia 20-22, vær nøye med ikke å slippe inn uvedkommende.



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] 

SAMEIET VORMSUND BRYGGE
Nyheter med de nyeste sakene øverst

25.03.2015
INNKALLING TIL SAMEIEMØTE 2015 I
SAMEIET VORMSUND BRYGGE
Ref også tidligere utsendt forhåndsvarsling.

Kulmoen Travbane, klubbhuset til Nes Travselskap
Tirsdag 14. april kl 18:00

Det innkalles med dette til ordinært sameiemøte i Sameiet Vormsund Brygge for 2015. Forhåndsvarsling om tid og sted ble sendt ut 17. mars.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmektig må medbringe skriftlig fullmakt som leveres møteleder før møtets begynnelse. Hver eierseksjon har én stemme.



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

Gjenstående oppgaver og reklamasjonsarbeider (ØRE) s.1



	ØRE utestående punkter:	Avtalt tiltak / merknader
1	Finish/finpuss av gulv på svalganger (rengjøring og fjerne noe murpusklumper)	Prøver i første omgang å stålbørste for å fjerne flekker og murpuss.
2	Utbedre årsak til svartsopp e.a. utslag rundt garasjeporter og garasjevegg mot brygga (male på nytt med annen type maling?)	Ventilasjonsluker er montert i porter og takvifter starter nå også ved høy luftfuktighet. Maler nedre deler av yttervegg på nytt med annen type og mørkere maling. Må påregne en årlig vask.
3	Utbedre årsak til vanninnsig (?) og svartsopp e.a. i søppelrom for våtavfall.	Satt inn utluftingsvifte i søppelrom. Male vegger på nytt etter at ventilasjon er montert.
4	Flytting av postkassestativ til vegg i garasje (NB: Sprekk i plater bak postkasser må utbedres)	Postkasser er flyttet. Utskifting av sprukne plater vil gi fargeforskjell, løsning blir å sparkle og male veggen.
5	To vifter i garasje bråker fryktelig, en er koblet ut. Behov for reparasjon, reklamasjonssak?	Gjennomført endring med at vifter kobler inn/ut ikke bare mtp eksos, men også fuktighet. Leverandør er kontaktet og bytter ut den ene vifta.. .
6	Vannuttrengring langs endevegg mot E16	Skal bli løst

Gjenstående oppgaver og reklamasjonsarbeider (ØRE) s.2



7	Fjerne noe malingsøyl, f.eks. dør 3.etg Brulia 22	Dette er løst tidligere, men behov for litt takmaling på svalgang utenfor 411. Senere vannskade har skapt behov for maling i oppgang Brulia 20
8	Tilrettelegge så vannavrenning ikke graver ut gruset plass mot Vorma	Legger ned noe grovere pukk for å unngå utgraving
9	Vurdere tiltak der stålrør/nedløp i garasje ruster, dårlig grunning?	Dette er løst tidligere, mangler bare litt maling på en kort rørstump.
10	Transport av 3-4 betongsteiner fra Auli til gruset plass ved brygga	Skal bli ordnet
11	Montere sladrespeil øverst i Brulia-bakken	Er anskaffet, skal bli satt opp.
12	Eventuell hjelp til opparbeiding av uteområder rundt pumpehuset	Avvente arbeid på inngangssiden
13	Det er en del vannutfordringer på svalgangene som bør vurderes å utbedre	Skal se på om det er mulig å forbedre dette uten at det blir store utseendeavvik ellers
14	En beboer i rullestol ønsker uttligere overganger ved dører mellom heis og garasje.	Prøver å finne fornuftig løsning på dette
15	Det må males under endebord der det er treverk på svalgangene.	Samtidig med maling i oppgang Brulia 20?
	Beboere nærmest E16 ønsker støyutredning og forslag til evt utbedring av støyproblem.	Trygve Johnsen tar denne saken direkte med de berørte.
	Styret ønsker nøytral måling av inneklimate... (tørr luft, støv)	Sameiet tar denne saken videre
	Det er problemer med vannansamling og innrenning i bod noen steder i garasje	Tetting ved gulvlist med silikon, asfalt skal være selvdrenerende. Vurdere litt etterasfaltering i forb med ny maling av p-plasser våren 2016.

Dugnadskomiteé

Aktuelle dugnader (forefallende arbeid i sameiet)



Hele året:

- Plukke søppel
- Feie og holde orden i søppelrommene
- Heise og ta ned flagg (må ha vaktkalender)

Sommer:

- Vanne blomster/hekk (må ha 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
- Finmåke gangveier for snø som vår snømåker ikke tar med.
- Holde trappen ut fra garasjen mot elva ren for snø

Sameiet Vormsund Brygge

4. SAMEIEMØTE 14. APRIL 2015



Takk for i dag, god tur hjem!