

**Innkalling til:**

**ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2016**

**SUNDSTREDET BOLIGSAMEIE**

**ORGANISASJONSNUMMER 988 160 555**

**Avholdes: Moss Kunstforenings lokaler mandag 25. april 2016 - kl. 18.00**

I henhold til vedtektenes § 3.1 innkaller styret med dette til ordinært sameiermøte i Sundstredet Boligsameie, Sundstredet 100, 1531 Moss.

Alle beboere kan møte. Hver eier/seksjon har en stemme. Det er anledning til å gi skriftlig fullmakt til andre, dersom en selv ikke kan møte (j.fr § 3.3)

**SAKSLISTE**

- 1) **Konstituering av møtet**
  - a) **Registrering av stemmeberettigete / Levering av fullmakter**
  - b) **Konstituering**
    - i) **Godkjennelse av fullmakter**
    - ii) **Valg av møteleder**
    - iii) **Valg av sekretær**
    - iv) **Valg av 2 personer til underskrift av protokoll**
    - v) **Godkjennelse av innkalling**
    - vi) **Godkjennelse av dagsorden**
- 2) **Årsberetning 2015**
- 3) **Regnskap med revisjonsberetning 2015**
- 4) **Innkomne forslag**
  - a) **Utearealer**
  - b) **Tillegg til husordensregler – Oppbevaring i fellesarealer**
- 5) **Budsjett**
  - a) **Budsjett 2016 – revidering**
  - b) **Budsjett 2017**
- 6) **Valg**
- 7) **Orienteringer fra styret**
- 8) **Avslutning**

**Moss, 6. april 2016**

**Styret**

# SUNDSTREDET BOLIGSAMEIE

## ÅRSBERETNING 2015

### STYRET

Styret har i 2015 bestått av følgende :

Styreleder : Carsten Vogt

Styremedlemmer : Inge Hoff, Arve Torum, Grethe Johannessen, Natalja Lindal

Varamedlemmer : Anne-Karen Brekstad, Turid Lindemann

Styret har avholdt 6 ordinære styremøter

### SAMEIE

Sameiet eier tomten G.nr. 2, b.nr 2842 i Moss Kommune, Sameiets bygningsmasse på tomten består av 64 leilighetsseksjoner. Den er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt for et boligsameie.

### ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte

### FORRETNINGSFØRER OG REVISOR

Sameiets regnskapsfører er Regnskapssentralen AS. Revisor er BDT Viken Revisjon AS.

### ØKONOMI

Sameiet har vært i full drift i regnskapsåret. Styret har som tidligere år hatt løpende fokus på kostnader. Ved årsskiftet hadde sameiet kr. 3.445.802 på sparekonto.

Sameiets egenkapital ved årsskiftet var 3.325.249

### RESULTAT

Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten. Regnskapet for 2015 viste et overskudd på 297.900. Styret foreslår at overskuddet overføres til vedlikeholdsfondet.

### FORTSATT DRIFT

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet

Moss, 29.01.2016



Carsten Vogt  
Styreleder



Inge Hoff  
Styremedlem



Arve Torum  
Styremedlem



Grethe Johannessen  
Styremedlem



Natalja Lindal  
Styremedlem

## Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2015	2014
3605	Leieinntekt Fellesutgifter	2 089 992	2 038 792
3606	Vindusvask	15 612	15 552
3610	Andre Inntekter	5 267	6 400
3611	Leieinntekt Gjesterom	5 700	5 550
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>2 116 571</b>	<b>2 066 294</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 116 571</b>	<b>2 066 294</b>
5202	Sosiale Utgifter	27 876	124
5331	Styrehonorar	111 250	68 125
5400	Arbeidsgiveravgift	15 686	9 606
<b>Lønnskostnad</b>		<b>154 812</b>	<b>77 855</b>
6230	Renovasjonsavgift	80 287	60 227
6320	Vannavgift	71 604	40 093
6321	Kloakk avgift	86 391	49 344
6337	Heiskontroll	13 770	0
6338	Telefon Heiser	10 030	10 411
6339	Reparasjon Heiser	39 598	39 283
6340	Servicekontrakt Heiser	39 000	37 245
6341	Strøm	84 278	105 417
6342	Kostnader Varme	339 022	381 487
6355	Rekvisita, verktøy, lysrør m.m.	14 031	9 186
6360	Renhold/Rydding	0	4 305
6361	Renhold Vinduspuss	54 495	54 495
6362	Containerleie	2 374	2 286
6370	Vakthold	33 376	38 043
6555	Kostnader planter / Uteareal	5 008	5 005
6561	Vaktmestertjenester/Renhold	190 494	180 064
6565	TV Avgift	113 400	103 950
6600	Rep. og Vedl.hold Bygninger/Garasjer	445 891	184 845
6624	Gjesterom	119	0
6690	Brannvern	23 970	23 970
6701	Revisjonshonorar	12 188	11 219
6705	Regnskapshonorar	60 000	57 975
6712	Konsulentonorar	0	13 021
6800	Kontorrekvisita	813	5 168
6811	Nettsted Kostnader	996	0
6890	Diverse kostnader	2 249	19 704
6891	Møtekostnader	4 411	2 918
6907	Lettstyrt.no	4 135	0
7500	Forsikringer	97 760	91 222
7501	Utbytte Gjensidige Forsikring	-11 839	-13 515
7502	Egenandel Forsikring	0	10 000
7570	Erstatninger	-111 009	0
7740	Øredifferanser	0	-4

---

## Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

---

	Note	2015	2014
7750 Morarenter / Purregebyr		0	55
7770 Bankgebyr		3 082	3 056
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 709 925</b>	<b>1 530 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>251 834</b>	<b>457 964</b>
8050 Annen renteinntekt		46 031	67 920
8051 Renteinntekt Leverandører		35	172
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>46 066</b>	<b>68 092</b>
<b>Ordinært Resultat</b>		<b>297 900</b>	<b>526 056</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>297 900</b>	<b>526 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>297 900</b>	<b>526 056</b>
8800 Årsresultat		297 900	526 056
<b>Overført til Vedlikeholdsfond</b>		<b>297 900</b>	<b>526 056</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>297 900</b>	<b>526 056</b>

---

## Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

---

	Note	2015	2014
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
1480	Forskuddsbetalt Forsikring	0	30 766
1579	Andre kortsiktige fordringer	64 875	2 329
1741	Forskuddsbetalt Forsikring	33 497	0
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader	10 752	1 381
<b>Andre fordringer</b>		<b>109 124</b>	<b>34 476</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 124</b>	<b>34 476</b>
<b>Bank</b>			
1920	Bankinnskudd	73 673	113 280
1921	Sparekonto	3 445 802	3 142 722
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	73	73
<b>Bankinnskudd,kontanter o.l.</b>		<b>5 3 519 548</b>	<b>3 256 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 628 672</b>	<b>3 290 550</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 628 672</b>	<b>3 290 550</b>

## Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2015	2014
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
2040	Vedlikeholdsfond	1 347 953	1 083 803
2050	Annen egenkapital	102 296	102 296
2055	Erstatningsoppgjør	1 875 000	1 875 000
<b>Annen egenkapital</b>		<b>3 325 249</b>	<b>3 061 099</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 325 249</b>	<b>3 061 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 3 325 249</b>	<b>3 061 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2400	Leverandørgjeld innland	240 326	203 290
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>2 240 326</b>	<b>203 290</b>
2900	Forsk.betalte Fellesutgifter	20 781	26 162
2990	Annen kortsiktig gjeld	42 316	0
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>2 63 097</b>	<b>26 162</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 423</b>	<b>229 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 423</b>	<b>229 452</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 628 672</b>	<b>3 290 550</b>

---

## Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

---

Note

2015

2014

Moss, 29.01.2016  
Sundstredet Boligsameie



Carsten Vøgt  
Styrets Leder



Inge Toralv Hoff  
Nestleder



Arve Torum  
Styremedlem



Natalja Lindal  
Styremedlem



Grethe Johannessen  
Styremedlem

---

# Årsregnskap 2015 for Sundstredet Boligsameie

---

## Noter 2015

Regnskapet er satt opp ihht. Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

### Note 1 Lønn m.m.

Det er ingen ansatte i sameiet og det er ikke utbetalt lønn i 2015.

Det er utbetalt kr. 111 250,- i styrehonorar i 2015.

Revisjonshonorar er utbetalt med kr. 12 188,- som er inkludert merverdiavgift og utgjør i sin helhet lovpålagt revisjon.

Det er bokført og betalt kr. 15 686,- i arbeidsgiveravgift av styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig til å ha OTP ihht. lov.

### Note 2 Fordringer og Gjeld

Fordringer og gjeld er gjort opp ved forfall.

### Note 3

Sameiet består av 64 leiligheter på Sundstredet Brygge, Moss.

### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Erstatningsoppgjør	Vedlikeholdsfond	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2015	102 295,94	1 875 000,00	1 083 802,79	3 061 098,73
Vedl.holdskostnader 2015			-33 750,00	-33 750,00
Årets resultat			297 900,41	297 900,41
Pr. 31.12.2015	102 295,94	1 875 000,00	1 347 953,20	3 325 249,14

### Note 5 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 72,78 på skattetreks konto.

Dette er opptjente Renter.



Til sameiemøte i Sundstredet Boligsameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sundstredet Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 297 900, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

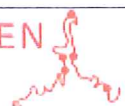
Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



## Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sundstredet Boligsameie borettslag per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Uttalelse om øvrige forhold

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, 30. mars 2016  
BDT Viken Revisjon AS



Trygve Plener  
Registrert revisor



Sak som ønskes tas opp på generalforsamling 25. april 2016.

Fellesområde foran blokka. Fjerne alle busker på venstre side av trappen, anlegge gress, og planter /busker nederst mot veien. Samme som er på høyre siden av trappa. Dette hadde sett mer helhetlig ut. Tror også dette er enklere å holde i orden, og det ser penere ut.

Tom-Erik Lindal



Leilighet 324.

**carsten vogt**

---

**Fra:** "Gunnar J. Gjertsen" <gunnar@gjertsen.biz>  
**Til:** "carsten vogt" <ca.vogt@online.no>; "Inge Hoff" <ingehoff@icloud.com>  
**Sendt:** 11. mars 2016 23:30  
**Emne:** Fellesareal  
 Hei,

Sendte dere en melding på Lettstyrt i dag tidlig men forstår at den ikke er kommet frem. Jeg kom hjem svært sent i går kveld og først i dag tidlig så jeg skrivet fra Styret vedrørende bildekk bak på biloppstillingsplassen.

Hvis ikke beslutningen om at bildekk ikke kan lagres bak bilen på biloppstillingplassen slik det har vært vanlig her de siste 10 årene, på gulvet eller på veggen slik jeg gjør, er begrunnet i direkte krav fra brannvesenet, vil jeg herved be Styret seriøst revurdere denne beslutning.

Min begrunnelsen er:

- bodene som disponeres i garasjeanlegget er svært små
- i tillegg kan ikke de nederste 50/60 centimeterne benyttes til ting som ikke tåler sjøvann (i 1987 var vannstanden 39 cm høyere enn det vi opplevde i desember 2013 hvor vannet sto 20/25 cm over garasjergulvet – dette i følge målinger ved målestasjonen på Oscarsborg)
- jeg kan ikke se at lagring av 4 bildekk på felg bak på biloppstillingsplassen er noen spesiell brannrisiko:
  - o de brenner ikke bedre enn dekkene på bilen like ved
  - o høyst sannsynlig vil en evnetuell brann i garasjeanlegget ha utspring i bodene og her vil bildekk ha en sterk negativ effekt på en brann
- jeg kan ikke se at oppbevaring av bil og 4 bildekk på felg bak bilen på biloppstillingsplassen går på tvers av husordensreglene. Å ha vinter/sommerdekk lagret her er i min bok helt vanlig og mer naturlig enn å ha sykkel parkert her.

Fra Årsmøte innkallingen som jeg som nevnt først fikk lest i dag tidlig, ser jeg at frist for innsendelse av forslag til årsmøtet gikk ut i går. Jeg tillater meg likevel følgende:

Igen, hvis ikke beslutningen er et direkte krav fra brannvesenet og Styret ikke vil revurdere sin beslutning angående bildekk bak på biloppstillingsplassen, vil jeg gjerne stille følgende forslag til Årsmøtet 25. april:

**BILDEKK BAK PÅ BILOPPSTILLINGSPLASSEN**

Jeg synes Styrets beslutning om at bildekk ikke kan lagres bak bilen på biloppstillingsplassen i garasjen er feil

- bodene som disponeres i garasjeanlegget er svært små
- i tillegg kan ikke de nederste 50/60 centimeterne benyttes til ting som ikke tåler sjøvann (i 1987 var vannstanden 39 cm høyere enn det vi opplevde i desember 2013 hvor vannet sto 20/25 cm over garasjergulvet – dette i følge målinger ved målestasjonen på Oscarsborg)
- jeg kan ikke se at lagring av 4 bildekk på felg bak på biloppstillingsplassen er noen spesiell brannrisiko:
  - o de brenner ikke bedre enn dekkene på bilen like ved
  - o høyst sannsynlig vil en evnetuell brann i garasjeanlegget ha utspring i bodene og her vil bildekk ha en sterk negativ effekt på en brann
- jeg kan ikke se at oppbevaring av bil og 4 bildekk på felg bak bilen på biloppstillingsplassen går på tvers av husordensreglene. Å ha vinter/sommerdekk lagret her er i min bok helt vanlig og mer naturlig enn å ha sykkel parkert her.

For at husordensreglene ikke skal kunne spikkes på dette punktet foreslår jeg følgende tillegg til ledd 2: Fire bildekk på felg kan lagres stående to og to på gulvet bak bilen (eventuelt festet till veggen hvis dette er mulig).

Beboer må selv sørge for at bilen ikke blir parkert så langt frem mot midtgangen at den er til hinder, eller

vanskeliggjør parkering for andre beboere.

Med vennlig hilsen  
Gunnar J. Gjertsen  
Telefon: 91191383  
E-Post: [gunnar@gjertsen.biz](mailto:gunnar@gjertsen.biz)

TIL SAK 4 a

Styret behandlet forslaget på styremøte 06.04.16

Styret foreslår at man kontakter den tidligere anleggsgartneren for å få han til å utarbeide en plan i samsvar med det innsendte forslag

TIL SAK 4 b

Styret behandlet forslaget på styremøte 06.04.16

Styret foreslår at det under punkt 7 i husholdsreglene kommer et nytt punkt b som skal lyde som følger :

”Fire bildekk samt sykler kan lagres bak bilen”



## SUNDSTREDET BOLIGSAMEIE

Årsresultat / Budsjetter	Regnskap 14	Regnskap 15	Budsjett for 2016	Korrigert budsjett for 2016	Budsjett for 2017
Leieinntekter	-2 038 792	-2 089 992	-2 090 000	-2 090 000	-2 090 000
Vindusvask	-15 552	-15 612	-15 000	-15 000	-15 000
Andre inntekter-strøm	-6 400	-5 267	-6 000	-6 000	-6 000
Leieinntekter gjesterom	-5 550	-5 700	-6 000	-6 000	-6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-2 066 294</b>	<b>-2 116 571</b>	<b>-2 117 000</b>	<b>-2 117 000</b>	<b>-2 117 000</b>
Sosiale utgifter ( Arrangement )	124	27 876	30 000	10 000	10 000
Styrehonorar	68 125	111 250	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	9 606	15 686	16 000	16 000	16 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>77 855</b>	<b>154 812</b>	<b>156 000</b>	<b>136 000</b>	<b>136 000</b>
Renovasjonsavgift	60 226	80 287	80 000	80 000	82 000
Vannavgift	40 093	71 604	54 000	72 000	74 000
Kloakk avgift	49 344	86 391	66 000	87 000	89 000
Telefon Heiser	10 411	10 030	10 000	10 000	10 000
Reparasjon Heiser	39 283	39 598	40 000	40 000	40 000
Servicekontrakt Heiser	37 245	39 000	42 000	42 000	42 000
Heiskontroll		13 770			15 000
Strøm	105 417	84 278	120 000	100 000	105 000
Kostnader Varme	381 487	339 022	460 000	400 000	400 000
Rekvisita, verktøy etc.	9 185	14 031	15 000	15 000	15 000
Renhold / Vaktmester	186 655	192 868	200 000	200 000	200 000
Renhold vinduspuss	54 495	54 495	60 000	60 000	60 000
Vaktmestertjenester Rune Kristiansen				50 000	50 000
Vakthold	38 042	33 376	50 000	40 000	40 000
Kostnader planter / Uteareal	5 005	5 008	6 000	40 000	6 000
TV - Avgift	103 950	113 400	123 000	120 000	120 000
Reparasjon og vedlikhold bygninger	184 845	445 891	200 000	225 000	225 000
Reparasjon og vedlikhold garasje	-	-	5 000		
Brannvern	23 970	23 970	25 000	25 000	25 000
Gjesterom	-	119	1 000	1 000	1 000
Revisjonshonorar	11 219	12 188	12 000	12 000	14 000
Regnskapshonorar	57 975	60 000	65 000	65 000	65 000
Konsulenthonorar	13 020	-			
Kontorrekvisita	5 168	813	5 000	5 000	1 000
Diverse kostnader	19 704	3 245	20 000	10 000	5 000
Møtekostnader	2 918	4 411	5 000	5 000	5 000
Lettstyrt		4 135		11 000	12 000
Forsikringer	91 222	97 760	110 000	110 000	115 000
Utbytte Gjensidige	(13 515)	(11 839)	-13 000	-13 000	-13 000
Egenandel forsikringer	10 000	-			
Erstatninger	-	(111 009)			
Bankgebyr	3 111	3 082	4 000	4 000	4 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 530 475</b>	<b>1 709 924</b>	<b>1 765 000</b>	<b>1 816 000</b>	<b>1 807 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-457 964</b>	<b>-251 835</b>	<b>-196 000</b>	<b>-165 000</b>	<b>-174 000</b>
Annen renteinntekt	-68 092	-46 065	-45 000	-40 000	-40 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-526 056</b>	<b>-297 900</b>	<b>-241 000</b>	<b>-205 000</b>	<b>-214 000</b>

Vedlikeholdsfondet viser pr. 31.12.2015	1 050 053
Overført overskuddet i 2015	297 900
<b>Korrekt vedlikeholdsfond pr 31.12.2015 i regnskapet</b>	<b>1 347 953</b>
Hvis budsjettet for 2016 holder	205 000
Hvis budsjettet for 2017 holder	214 000
<b>Saldo på vedlikeholdsfondet 31.12. 2017</b>	<b>1 766 953</b>

OBS: Kostnader vedrørende nytt ringeklokkeanlegg vil bli belastet vedlikeholdsfondet.

27,01,16  
Arve

## VALG

### STYRET

Carsten Vogt	Styreleder	På valg 2016
Inge Hoff	Styremedlem, nestleder	På valg 2016
Arve Torum	Styremedlem	På valg 2017
Grethe Johannessen	Styremedlem	På valg 2016
Natalie Lindal	Styremedlem	På valg 2016
Turid Lindemann	Varamedlem	På valg 2016
Anne-Karen Brekstad	Varamedlem	På valg 2016

### VALGKOMITEEN

Finn-Erik Eng	Medlem	På valg 2016
Gunnar Gjertsen	Medlem	På valg 2016
Bjørn Borge	Medlem	På valg 2016

Valgkomiteens forslag legges frem på sameiermøtet





## **STYRETS RAPPORT FOR 2015**

### **INNLEDNING**

Det er avholdt 6 styremøter. Det ble avholdt en sosial sammenkomst den 14 august 2015.

Selv om styret ønsker at utearealet og bygningsmassen skal være godt vedlikeholdt har vi i år ikke gjennomført noen spesielle store vedlikeholdsoppgaver.

Vedlikeholdsfondet var ved inngangen til 2015 på 1.083.803. Tillagt årets resultat utgjør fondet 1.347.953 ved årets utgang.

Erstatning for flom i kjeller, kr. 1.875 mil. er fortsatt urørt.  
Sameiets økonomi er god.

### **STYRETS SAMMENSETNING OG ANSVARSOMRÅDE**

Styret har i regnskapsåret bestått av :

Carsten Vogt - Styreleder  
Inge Hoff - Nestleder, bygningsansvarlig  
Arve Torum - Økonomiansvarlig  
Grethe Johannessen - Sekretær  
Natalja Lindal - Fellesansvarlig

Varamedlemmer;  
Turid Lindemann og Anne-Karen Brekstad.

### **BYGNINGSMASSE OG VEDLIKEHOLD**

Generelt er bygningen i god forfatning. Det er ikke utført annet vedlikehold i 2015 enn det absolutt nødvendige.

Styret har i 2015 ansatt en vaktmester på timebasis som skal ta seg av vedlikeholdsarbeidet samt annet forefallende arbeid.

Det vises til tidligere utsendt skriv om dette

### **VENTILASJONSANLEGG**

Det ble i begynnelsen av juni 2015 foretatt en rensing av ventilasjonsanleggene i de enkelte leilighetene. Rensing ble foretatt i 59 av leilighetene og ble foretatt av Power Clean Ventilasjon AS. Styret har mottatt en rapport over det utførte arbeidet.

## **ALARMANLEGG / DØRÅPNING**

Erfaringer fra alarmanlegget har vært at det er en del tilfeller av at beboere har benyttet feil dører for å komme inn i bygget på natten. På natten er det bare de 2 hovedinngangene som kan benyttes. Dette har medført en god del ekstra kostnad i form av utrykning fra vaktelskapet.

## **VARMEANLEGG**

Statkraft Varne AS (SVAS) overtok 2014 fjernvarmeanlegget vi hadde felles med Boligsameie Fleischer Brygge.

Montering av ny varmesentral og omkopling til å benytte den ble utført 1. halvår 2015.

Denne jobben gikk forholdsvis ukomplisert. Bortsett fra at 2 stk sirkulasjonspumper røk og måtte byttes. Dette medførte dessverre en ekstra lang stopp i tilførsel av vann for oppvarming. For varmt tappevann hadde dette ingen betydning. Vi har for øvrig fått varmere tappevann etter montering av den nye varmesentralen.

Det ble vurdert en revisjon av varmeanleggene i alle leilighetene. Styret valgte, etter å ha rådført oss med SVAS, en annen løsning enn rensing av alle rør og tilføring av kjemikalier. Vi ble anbefalt å oppgradere anlegget med utstyr for utskilling av mikrobobler (luft) og magnet for utskilling av metall i vannet. Etter dette ble varmefordeleren i alle leilighetene kontrollert og justert. Eventuelle ventiler og termostater med feil ble også skiftet. Dette ble utført høsten 2015. Den valgte metode ble vesentlig rimeligere i installasjon, og ikke minst i fremtidige driftsutgifter.

Gjennom vinteren er det foretatt justeringer av den nye varmesentralen og etterjustering i enkelte leiligheter. Her må en benytte noe tid for å se hvilke utslag justeringer i sentralen gjør på kvaliteten på varmen som tilføres leilighetene. Vi antar at justeringer nødvendigvis vil være påkrevet i enda en tid fremover. Kan hende et år eller litt mer.

Styret har engasjert Bro Varmex AS til å gjennomføre kontroll med varmesentralen og varmeanlegget. Dette skal nå være i de beste hender.

Styret anser nå at anlegget er i drift på riktig måte. Kostnaden så langt er bekostet av sameiet. Men det kan selvsagt oppstå problemer med varmesentralen i den enkelte leilighet.

Fra 1. mai 2016 anser styret at utgifter til varmeanlegget knyttet til den enkelte leilighet dekkes av den enkelte eier.

## **KONTROLL AV RØYKVARSLER / BRANNSLUKNINGSUTSTYR**

Som en følge av offentlige krav om ettersyn og vedlikehold av brannsikringsutstyr i boligsameier er det inngått avtale med Norsk Brannvern AS om en årlig kontroll av røkmelder og slukkeutstyr i boligsameiet. Første gang dette ble gjennomført var høsten 2014.

Avtalen innebærer at røkmelder testes og batteri skiftes. Brannslange i benkeskap testes. Eventuelt andre slukkemedier i hver leilighet kontrolleres.

Årets kontroll ble utført i september måned.

Dessverre var det av forskjellige årsaker heller ikke i år mulig å få kontrollert alle leilighetene.

Styret har mottatt rapport fra Norsk Brannvern over de utførte kontrollene i leilighetene og i fellesarealene

Styret vi følge opp rapporten både når det gjelder den enkelte leilighet og fellesarealene.

Det siste i samarbeid med den nytilsatte vaktmesteren.

### **LETTSTYRT OG SAMEIETS HJEMMESIDE**

<http://sundstredet.net> og e-postadresse: [post@sundstredet.net](mailto:post@sundstredet.net)

Styret har i 2015 gått til innkjøp av Lettstyrt, et program som skal gjøre kommunikasjonen med beboerne enklere, bedre og raskere.

I tillegg skal det gjøre styrets arbeid mer effektiv og bedre.

Vi viser her til tidligere utsendt informasjon til alle beboerne.

### **TILGANG TIL LEILIGHETER.**

Ref.: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven), § 21. Installasjoner m.m.

Etter hvert som bygningene blir eldre vil det være mer behov for å kunne gjøre ettersyn eller vedlikehold. I den forbindelse ønsker styret å gjøre oppmerksom på at eiere i følge loven er pliktig til å gi adgang til den enkelte leilighet.

Slik tilgang vil i så fall være nødvendig i tilfeller der generalforsamlingen, eller styret vedtar å gjøre vedlikehold eller kontroll av bygningsmassen, og eventuelle tekniske installasjoner. Også i leiligheter.

Styret er klar over at det er beboere som er fraværende i lang tid. Disse beboere må da eventuelt avtale med styret, eller andre beboere at det er mulig å kunne gi tilgang til leiligheten

### **PORTTELEFONANLEGG**

Det nåværende porttelefonanlegg har i den senere tid hatt visse uregelmessigheter.

Styret innhenter nå tilbud på nytt anlegg.

Kostnaden vil bli belastet vedlikeholdsfondet.

Moss 06.04.16

Carsten Vogt

Inge Hoff

Arve Torum

Grethe Johannessen

Natalja Lindal