

ÅRSBERETNING FOR ÅRSMØTE 2015

Styrets årsberetning for 2014 / 2015

Styret:

Styret har bestått av Cathrine Laache Haksø, Tom Cato Kobbenes, Stuart Deakin og Stig Magne Olsen

Styremøter

Styret har hatt 6 styremøter i perioden. (30/4, 4/6, 26/8, 15/10, 3/2, 3/3)

Vegetasjonskontroll

Det har bare vært mindre arbeid med dette i 2014. Det som først og fremst gjenstår nå er en uttynning av furutrær / vegetasjon på kollen vest for nedre garasjerekke. Vi har fått godkjenning fra Vellet under forutsetning av at vi selv tar kostnadene.

Dugnader 2014

Vårdugnaden ble bra utført.

Sommerdugnaden fungerte bra for de fleste arealene. Innføring av gradvis lengre intervaller utover sommeren gjør at belastningen pr. beboer blir minimal og veldig overkommelig. Det var også et par eksempler på at noen satte bort sin økt til yngre krefter, og vi oppfordrer også andre til å benytte denne muligheten hvis de av en eller annen grunn ikke kan ivareta sin økt selv.

Det ble i 2014 gjort anskaffelse av ny kantklipper. Kostnad inngår under regnskapets post «Dugnad/vedlikeholdskostnader».

Bank

Styret var ikke fornøyd med den manglende nærhet og kontroll som fantes med egen bankkonto, og det ble derfor gjennomført en vurdering av ulike alternativer. Etter rådføring med banken fant styret at det ville by på praktiske utfordringer om flere enn regnskapsfører skulle ha kontotilgang. Det er derfor inngått avtale med regnskapsfører om månedlige kontoutskrifter som oversendes sameiets mailadresse. Kontoutskrifter for 2014 er ettersendt, og ordningen har fungert rutinemessig siden årsskiftet.

Overtakelse av GNR/BNR 43/1448

Signering av skjøte og egenerklæring om konsesjonsfrihet ble gjennomført 2015-01-29.

Vellets leder Steinar Karlsrud ivaretar videre formalia av disse dokumenter, dvs behandling av konsesjonsskjema i Oppegård kommune og tinglysing av skjøte.

Innbetaling av kjøpesum ble gjennomført 2014-02-25.

Fakturarutiner

Nye rutiner ble vedtatt i årsmøtet 2014 og ble forsøkt implementert i 2014.

- Fakturering av sameiekontingent, oppstillingsplasser og strømuttak skjer samlet 15/8 med forfall 31/8.
- Første purring sendes 15/9 uten purregebyr med forfall umiddelbart
- Andre purring sendes 1/10 med forfall 15/10. Purregebyr tilkommer i henhold til inkassoforskriftens § 1-2. Pr. 2015-01-01 er purregebyret kr. 65,-
- Varsel om avstengning Canal Digital signaler sendes 1/12, samt purregebyr i henhold til inkassoforskriftens § 1-2.

For flere detaljer henvises det til sameiets hjemmesider.

Nettbaserte verktøy for foreningsdriften

Sameiets websider www.sameieinfo.net er videreført. Målet er at all nødvendig informasjon skal finnes tilgjengelig på hjemmesidene. Det er imidlertid en liten utfordring knyttet til at domenet administreres av en tidligere beboer og ikke av styret. Dette bør vi søke å få rettet opp i neste periode. Domenet og websiden leies fra domeshop.no, men avtalen må revideres da vi ikke lenger behøver epostkontoer fra denne aktøren. Dette bør kunne kutte kostnader med ca 250 kr.

Det er etablert en ny epostkonto greverudlia.sameie@gmail.com som har erstattet tidligere adresse info@sameieinfo.net. Gmail kontoen administreres 100% av styret, og brukeraksess begrenses til enhver tid sittende styremedlemmer. All kommunikasjon til styret kan gjøres til denne adressen.

Styret har også brukt mye tid på å tilrettelegge verktøyet StyreWeb. StyreWeb er et 100% nettbasert verktøy som forenkler og styrker håndteringen av foreningens administrative oppgaver. Det er tatt i bruk moduler for medlemsregister og økonomi, og styret mener at dette verktøyet vil sikre kontinuitet i styrearbeidet. Bl.a. er verktøyet benyttet ifm fakturering av sameiekontingent og oppstillingsplasser. Verktøyet vil medføre en årlig kostnad på kr. 2400.

Økonomi

Driftsresultatet for 2014 viser et overskudd på ca. kr 110.000. Dette er ekstraordinært og skyldes at budsjetterte kostnader er forskjøvet til 2015.

Foreningens økonomi er bra, men styret mener at egenkapitalen fortsatt bør økes en god del for å sikre håndtering av nært forestående vedlikehold. Vi ser allerede for 2015 at vedlikeholdskostnadene øker betydelig.

Styrets lille huskeliste:

1. Husk at vi bor i et sameie. Det er viktig at alle viser interesse for fellesskapet og deltar aktivt i vedlikehold av sameiets fellesarealer.
2. Det er fortsatt mye bilkjøring inn til husene. Lasting og lossing er selvfølgelig tillatt, men unødig kjøring bør unngås. Eierne må ta ansvar for kjøring til og fra sine boliger – inklusive gjester og håndverkere. Husk at all bilkjøring på området må skje på barnas premisser!
3. Beboerne må vedlikeholde hekker slik at disse ikke er til sjenanse. Det skal være luft mellom hekker/planter/gjerde og tilstøtende vei/gangsti.
4. Hver enkelt eier må merke sin søppeldunk tydelig. Merk gjerne forside, bakside og lokk.
5. Vis forståelse for at snuplasser inne på området kun er ment til å snu på.
6. Betal fakturaer i tide.
7. Støttemuren av sviller mellom parkeringsplassene ble satt opp på dugnad for 36 år siden og er i ferd med å råtne bort. Muren bør erstattes av ny mur i mer varig materiale, og kostnaden vil dreie seg om ca kr 2-300.000 avhengig av utførelse. Sameiet bør bygge opp et fond som kan ta denne utgiften den dagen muren må erstattes. Således bør det årlig budsjetteres med et driftsoverskudd.

Styret,
03.03.2015