

Årsmelding for Nordbytunet sameie for 2023

Generelt

Organisasjonsnummer 982 058 236

Organisasjonsform Eierseksjons sameie

Stiftelsesdato 20.12.1999

Sameiet består av 37 leiligheter, en felles garasje, en
parkeringsplass utendørs, felles uteareal og felles bod- anlegg.

De bruksenheter som ifølge seksjons begjæring er boligseksjoner,
kan kun benyttes til boligformål.

Styret består av:

Styreleder: Thomas Sørensen Periode 2023-2024

Styremedlemmer: Kjell Hagen Periode 2022-2023

Jon Kåre Bertheussen Periode 2023-2024

Ine Sanders Periode 2022-2023

Varamedlemmer:

Jan Granhaug Periode 2022-2023

Espen Dåsvatn Periode 2023-2024

Det er avholdt 2 styremøter, i tillegg til mer uformell kontakt som epost og telefoner mellom styremedlemmer ved behov.

Det er også avholdt 1 ekstraordinært årsmøte 31.08.23

Sameiet er på internett med egen webside www.nordbytunet.no kontakt-epost til styret er nordbytunet@outlook.com.

Det har i løpet av 2023 blitt jobbet med:

Bod og fellesarealer:

Det er enkelte perioder gjennom året, avfallsbrønnen til papp/papir fyller seg opp før den tømmes. I den sammenhengen settes det igjen avfall utenfor avfallsbrønnen. Det poengteres at dette er strengt forbudt. Dette avfallet blir ikke tatt med av de som tømmer, og i ytterste konsekvens kan vi få bøter av kommunen. Har man papp/papir som må tømmes når brønnene er fulle, må dette oppbevares inne, eller i egen bod. Alternativt kjøre dette bort selv på miljøstasjon.

Det er også mulig å laste ned «appen» «min renovasjon» til sin «smart tlf», slik at man har oversikt over de ulike tømme datoene.

Det hensettes også i perioder for mye «søppel» og andre artikler i fellesområdene, spesielt i kjeller. Dette skal ikke forekomme. Har man noe man ikke får kastet med en gang, er det kun eget bodareal som skal benyttes, eventuelt egne leiligheter. Hver og en, er ansvarlig for å få fraktet avfall til miljøstasjon.

Sørg for å få brettet og revet opp pappen slik at den tar mindre plass i avfallsbrønnen, slik at den ikke fyller seg opp raskere enn nødvendig. Sørg for å få revet opp og brettet kartonger, esker osv. slik at det blir plass til mer. Industri papp typisk etter innkjøp av møbler etc. skal ikke kastes i avfallsbrønnen. Dette må den enkelte kaste på dugnaden, eller kjøre det bort på miljøstasjon selv. Har man mye papp og kaste, spesielt store kvanta, skal ikke dette hives i papir brønnen. Her må man frakte dette til miljøstasjon selv. Alternativt oppbevare dette i egen bod, til dugnadene som avholdes vår og høst.

Uteareal:

Det ble plantet noen nye tuja hekker bak nr 8 langs veien som følge av at de som ble plantet året før ikke klarte seg. Det ble lagt ut drypp slange og det virker som de nye hekkene foreløpig klarer seg bedre.

Det ble fjernet stor tuja hekk både foran og bak nr 8 da hekkene tettet igjen fasaden og ikke var videre pene.

Det ble fjernet 2 hekker ved innkjøringen til parkeringen, slik at det kunne frigjøres areal til 1 p-plass ekstra. Disse ble plantet om annet sted lenger ned i hekken, men ser ikke ut til å klare seg.

Det ble så fjernet den gml jordhaugen ved innkjøringen, og asfaltert slik at vi fikk 1 p-plass ekstra

Uteparkerings:

Nye rutiner vedrørende parkering innført. Nå gjelder elektronisk registrering av beboerparkerings og gjester, men man kan til gjengjeld parkere hvor som helst ute, både gjester og beboere.

Utelys:

Det ble montert 3 stk lysstolper på gangveien foran bygg nr 1-4. Disse og alle de andre lysstolpene ble også bedre sikret med lakkerte stålkasser rundt lysstolpene, slik at de ikke faller om eller noen som kommer borti de, slik de har gjort før, og derav ekstra vedlikeholdskostnader som følge av elektroarbeid som må gjøres når vann trenger inn i dem.

Det er også byttet utekran på baksiden ved nr 4 da denne var lekk.

TV/Internett

Sameiet har avtale med Telia. Pakken vi har heter TV Start 30(Flex medium). Denne inkluderer både tv og internett. Dersom noen ønsker endring av eksisterende abonnement, så ordner den enkelte det selv direkte med Telia, og eventuelle økninger i kostnad dekkes av den enkelte beboer. Fakturering for grunnpakken vil uansett gå igjennom felleskostnadene, og vil til enhver tid bli justert dersom Telia justerer sine priser av pakken.

El-bil lading:

Hver enkelt beboer har anledning å etablere egen ladeboks om man ønsker. Se vedtektene for reglene rundt dette.

Viktig å ta kontakt med styret i forkant, slik at man blir orientert om hva som må på plass for å få koblet disse til det eksisterende anlegget i garasjen.

Brannvern og EL-sikkerhet:

Det er gjennomført årskontroll av sectech på brannvarslingsanlegget til sameiet.

Det er også utført lovpålagt internkontroll på fellesanlegg elektro, utført av smart elektro. Avvik ble utbedret i etterkant. Smart elektro overtok årskontrollen av brannvarslingsanlegget fra sectech mot slutten av 2023.

Norsk brannvern gjennomførte brannvern kontroll av leilighetene i mars/april. Noen av leilighetene kom man ikke inn i, men fikk kontrollert de fleste.

Lekeapparater:

Internkontroll av lekeapparater ble utført av Trigonor den 20 september 23.

Avvik ble utbedret i ettertid av disse. Hulken ble hevet 35 cm, kjetting ble byttet, og sitte pute ble byttet på begge huskene. Skruer ble strammet på lekeapparatet.

Dugnad:

Det er avholdt 2 dugnader, vår og høst.

Sameiets drift og økonomi

Forretningsførsel for sameie blir utført av regnskapsbyrået Vekst Økonomi ved regnskapsfører Tore Hansen.

Sameiets revisor er SLM Revisjon.

Sameiet har avtale om vaktmester tjenester og snørydding med Total EiendomsService.

Strømkostnadene er under god kontroll. Grunnet en lav fastpris avtale på strøm som gjelder til sommeren 2024, har sameiet derfor spart mye på strøm utgiftene i 2023.

Forsikring:

Sameiet er for tiden forsikret hos Protector forsikring. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må man straks ta kontakt med styret.

Årsregnskap for 2023

Se regnskapet for 2023 vedlagt for resultat. For øvrig henvises det til noter i regnskapet og presentasjon på sameiermøtet.

Arbeidsmiljø og oversikt over tiltak som har betydning for arbeidsmiljø og likestilling:

Sameiet har ikke egne ansatte. Styret har bestått av 3 menn og 1 kvinne, de to varamedlemmene er 2 menn.

Ytre miljø. Sameiet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljøet. Sameiet benytter elektrisitet til oppvarming av fellesanleggene.

Fortsatt drift.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Budsjett for 2024 viser balanse mellom inntekter og utgifter. Økonomien gir et godt grunnlag for videre drift i sameiet.

Jessheim 16 Februar 2024

Styret for Nordbytunet boligsameie



Thomas Sørensen
Styreleder



Kjell Hagen
Styremedlem



Jon Bertheussen
Styremedlem



Ine Sanders
Styremedlem