

Årsmelding for Nordbytunet sameie for 2024

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 2023-2025

Jon Kåre Bertheussen Periode 2023-2024

Ine Sanders Periode 2023-2025

Varamedlemmer:

Jan Granhaug Periode 2023-2025

Espen Dåsvatn Periode 2023-2024

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

Årsmøtet ble avholdt 4 juni.

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

Det har I løpet av 2024 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:

Kommunen fjernet hekk langs Nordbyringen og Nordbysvingen som følge av etablering av nytt fortau og gatebelysning.

Det er gjennomført befaring med 3 ulike selskaper som leverer varmepumper. Dette med tanke på at flere og flere beboere har ønsket å montere varmepumper de senere årene. Tanken med dette er at vi ønsket råd på hvor og hvordan disse eventuelt kunne monteres på de ulike bygningene, for å minske bakdelene rundt, vibrasjon, vann og støy som følger av disse. Styret tar sikte på å fremme et vedtekstforslag som følge av rådene som ble gitt på befaringsene.

Utelys:

Det ble utført feilsøking av utelysene av smart elektro, etter sist vår hvor igjen jordfeilbryteren slo ut, som gjorde at utelysene ikke fungerte i lange perioder. Det ble byttet en strømledning på deler av anlegget, som følge av feil som ble funnet. Hvorvidt dette gjør at utelysene ikke slår ut igjen, vil bare tiden vise.

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 på brannvarslingsanlegget til sameiet.

Det er også utført lovpålagt internkontroll på fellesanlegg elektro, utført av smart elektro.

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

Lekeapparater:

Internkontroll av lekeapparater ble utført av Trigonor i april. Det ble funnet noen løse skruer på lekeapparat og 1 manglende bolt. Avvik ble utbedret.

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. Men den gunstige fastprisavtalen vi tidligere har hatt, utgikk fra juni, slik at vi fremover må forvente høyere strømkostnader på fellesanlegget.

Forsikring:

Sameiet er for tiden forsikret hos Protector forsikring.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må man straks ta kontakt med styret.

Årsregnskap for 2024

Se regnskapet for 2024 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.

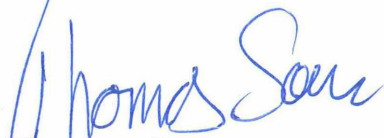
Fortsatt drift.

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

Budsjett for 2025 viser balanse mellom inntekter og utgifter. Økonomien gir et godt grunnlag for videre drift i sameiet.

Jessheim 17.02.2025

Styret for Nordbytunet boligsameie



Thomas Sørensen
Styreleder



Kjell Hagen
Styremedlem



Jon Bertheussen
Styremedlem



Ine Sanders
Styremedlem