

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Styrets beretning for perioden 08.03.2005 til 05.04.2006

1. Styret

Under det ordinære årsmøte i Boligsameiet Frydendal Søndre 7. mars 2005 ble følgende styret gjenvalgt:

Styreformann:	Frank Eide
Styremedlemmer:	Ole Henrik Nygaard Gerda Ravn Willy Borchgrevink Jan Erik Vaagan
Varamedlemmer:	Karin Lystad Lise Graff
Valgkomite:	Arne Boye Hansen Margaret Løjborg Tove Jupskås Nils A. Engebretsen

2. Forretningsfører

Starten av april 2005 ble styret informert om at advokat Anders Mørde Eiendomsservice AS og Brækhus Dege Eiendom AS ville bli fusjonert i nærmeste fremtid. Selve fusjoneringen gikk problemfritt for sameiets del, der vi beholdt en av de faste kontaktpersonene samtidig som vi fikk ny eiendomsforvalter/jurist ved navn Lars E. Paulsen. Det gode samarbeidet som sameiet hadde hos advokat Mørde ble med over til Brækhus Dege, og styret er således godt fornøyd med kontakten som er opparbeid. Adressen er; postboks 1692 Vika, 0120 Oslo. Telefon 23239050.

3. Revisor

Sameiets revisor er som tidligere Arne Lamp AS.

4. Vaktmester

Claus Berg er fortsatt sameiets vaktmester, og styret er svært tilfreds med hans tilgjengelighet og arbeidsinnsats. Sittende styre vil herved takke Claus for det gode samarbeidet gjennom året 2005, noe som også letter formann sine arbeidsoppgaver.

5. Styrets mobiltelefon

Styret har jmf styrevedtak kjøpt inn mobiltelefon som disponeres av formann. Denne telefonen skal brukes i sameiets øyemed, samtidig oppfordres beboere som trenger ta kontakt med formann ringer på følgende nummer; **99320504**

6. Styrets arbeid

Styret har hatt et godt samarbeid med aktører utenfor sameiet.

Den tradisjonelle vår dugnaden ble gjennomført 10. og 11. mai 2005. Oppmøte var som året tidligere meget bra, og arbeidsoppgavene ble raskt effektivt. Styret synes det er flott at beboerne deltar på denne faste dugnaden, slik at området rundt oss kan holde en god standard. Styret vil også bemerke at ingen skal ha dårlig samvittighet for at noen av helsemessige årsaker ikke kan delta på dugnad. Beboere i sameiet består av personer i alle aldre, og derfor er det viktig at vi kan hjelpe hverandre så godt det lar seg gjøre. Dette er med på å skape trivsel.☺

Sameiets samtlige utelamper er nå skiftet ut, samt lysarmatur og ledninger i hver oppgang.

Power Clean gjennomførte rensing av sameiets ventilasjonskanaler, noe som har resultert i bedre avzug for hver leilighet. Tilstandsrapporten som Power Clean sendte styret fortalte at de ikke kunne påvise skader, defekter eller andre uregelmessigheter ved ventilasjonsanlegget. Styret bemerker her at det ikke er lov til å koble kjøkkenvifte inn på fellesventilasjon, likeså ventilasjonsvifte i bod tilhørende kjøkken hvor avtrekk kommer ut fra ventil på sidevegg.

Utbygging av eksisterende vaktmestergarasje ble endelig godkjent i november 2005. Grunnen til at dette tok så lang tid var at eksisterende garasje ikke var byggegodkjent av Asker kommune. Derfor ble det litt lengre saksgang enn det styret hadde tenkt, men nå venter vi bare på at våren skal komme slik at arbeidet kan ta til.

I slutten av oktober 2005 oppstod det vannlekkasje i ene sluket på taket av blokk 3. Dette medførte at en av beboerne fikk ødelagt en del inventar hos seg, samtidig som det skapte mye ekstra arbeid for de impliserte parter. Vannskaden ble til slutt godkjent av forsikrings-selskapet, og dekket av sameiets forsikring. Styret vil herved berømme beboer for sin innsats og pågangsmot under hendelsen.☺

Vaktmester er satt til å utbedre plen ved innkjørselen til sameiet (ved statuen), der det vil bli lagt ny kantstein i løpet av våren 2006. Likeså vil plen/friareal ved blokk 1 og 2 (ved lekestativ) bli utbedret. Tanken her er at sameiets ”inngangsparti” skal bli mer tiltagende, og at beboerne skal få en økt trivsel.

Året 2005 har ikke medført de store ekstrakostnader vedrørende vedlikehold. Vaktmester har utført nødvendig vedlikehold, samt reparasjonsarbeid som har oppstått i løpet av året. Nytt styre vil derfor få den gleden å kunne prioritere litt lettere vedrørende vedlikehold/utbedringer da ”sparebufferen” til sameiet er blitt bedre gjennom inneværende år. Styret vil også bemerke at det er viktig å ha litt kapital i bakhånd dersom større uforutsette utgifter skulle oppstå

Styret vil også i år som i fjor ikke foreslå noen økning av fellesutgiftene.☺

Sittende styre har allerede satt datoene for den årlige dugnaden på Frydendal. **Blokk 4 og 5 blir tirsdag 09.05.06 kl 17.30 til 20.00. Blokk 1, 2 og 3 blir onsdag 10.05.06 kl 17.30 til 20.00.** Nytt styre vil etter årsmøte sende ut nærmere informasjon, dette kun til orientering.

6. Vedlikeholdsplan

Styret viser til vedlikeholdsplan som ble fremlagt og godkjent på det ordinære sameierårsmøte av 09.04.03 – dette for de kommende fem år.

Det bemerkes her at flere av de prioriterte oppgaver er blitt gjennomført; som for eksempel skifte av lysarmatur, rengjøring av ventilasjonskanaler og utbedring av is/vanndannning/føring som oppstod mellom enkelte av blokkene.

Derfor vil følgende prioriterte oppgaver være;

- tetting av terrassegulv i 4. etg stueside
- takrenner ned mot 3. etg
- utbedring av tak inngangsparti
- rekkverk/veranda 1. etg på kjøkkenside
- tak sykkel- / søppelbod

7. Regnskapet 2005

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 100 726,- Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet og balanse en fyllestgjørende informasjon om sameiets økonomiske og stilling den 31. desember 2005. Det har ikke inntrådt forhold etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Frank Eide vil herved takke for sin tid som styremedlem fra mars 2000 til april 2001, og som styreformann siden 18.04.2001 og frem til 05.04.2006. Det ble noen år lengre enn hva som var planen, men en stor takk til dere alle beboere som har bidratt til at det har vært- og fortsatt er godt å bo i Boligsameiet Frydendal Søndre.☺