

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Styrets årsberetning 2019

Indledning:

Som følge af den aktuelle situation med Corona, har Styret valgt at udsætte årsmødet på ubestemt tid, men har valgt at udsende årsberetning, regnskab og budget, således regnskabet kan afleveres rettidigt.

Styret er opmærksom på, at denne procedure ikke følger vedtægterne, men ser det som eneste udvej for rettidig aflevering af regnskab, samt få penge til den fortsatte drift.

Det betyder også, at årsberetningen ikke kan godkendes, der kan ikke vælges nye medlemmer, og der kan ikke stemmes om indkomne forslag.

Ovenstående må således afvente årsmødet. Det betyder også, at Styret fortsætter arbejdet.

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 23.08.2019, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: (var ikke på valg)

Benny Kahr Andersen (Til 2020)

Styremedlemmer: (var på valg)

Vera Bergstrøm (Til 2021)

Claus Poulsen (Til 2021)

Varamedlem:

Ray Tørnkvist, (Til 2020)

Grith Tschon (Til 2021)

Likestilling:

Sameiets styre består av to kvinner og tre mann (inkl. varamedlem).

Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Virksomheten art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Øystre Slidre kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø:

Sameiet har en ansatt tilsynsmann på deltid. For øvrig ingen andre ansatte.

Arbeidsmiljøet for tilsynsmann og styret anses for å være godt.

Styret gjennomgår årlig HMS-planen for sameiet. Styret har i perioden ikke avdekket avvik av betydning.

Der blev afholdt medarbejdersamtale den 12. september 2019, hvor styret var samlet i Beitostølen.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av [Brækhus Eiendom AS](#).

Kontaktperson er Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Kontakten foregår hovedsagelig pr. mail.

Selskapets revisor er [RSM Norge AS](#).

Styreleder godkender alle faktura via mail.

Forsikringer:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, gnr 3 bnr 336 i Østre Slidre Kommune, er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenummer SP328262.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljøet utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Sameiet driver ikke FOU.

Møtevirksomhet:

Styret har i perioden avholdt 3 styremøter.

Der er tillige en stor korrespondance pr.mail mellom styret medlemmer.

Bestyrelsen arbejder godt sammen, og der er et godt engagement om at sikre den fortsatte verdi af vores hytter.

Bestyrelsesmøderne bliver holdt over Skype/telefon, og der har været afholdt et møde i Beitostølen.

Formålet med at afholde møde i Beitostølen har været:

Afholdelse af medarbejdersamtale med Terje Goflebakke.

Gennemgang af hvilke emner der kræver særlig vedligeholdelse.

Opfølging på hovedrengøring

Sikre hytternes stand, følger de krav, der er vedtaget.

Afholdelse af møde med samarbejdspartnere.

Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan, med tilhørende plan for de økonomiske midler, der skal afsættes, for at opfylde planen.

Der lægges samtidig op til, at det nye styre afholder et møde om året i Beitostølen, for at sikre, at hytterne lever op til den ønskede standard, og der kan samtidig afholdes møder med vores opsynsmand, og andre samarbejdspartnere. Derved sikre man dels den gode dialog med Terje Goflebakke, og dels er der mulighed for at se på mulige ændringer i hytterne.

Styrehonorarer:

I 2018 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 35.000,-.

Emner der er arbejdet med i året.

Den største opgave har været udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan, således vi sikre hytternes fortsatte verdi samt likviditet til de opgaver, der skal løses.

På årsmødet den 23.04.2019, blev budget for 2019 godkendt, med en udgift til at bejse hytterne. Styret har dog valgt at udskyde denne bejsning, da styret ville sikre, at den langsigtede vedligeholdelsesplan blev udarbejdet først.

Bruk av hyttene:

Det er fortsatt viktig at vi utviser måtehold i forbehold til strøm og vannforbruk.

**Slå av lys i rom som ikke er i bruk, og slå av alt lys når du ikke er inne i hytta!
Fyll opp oppvaskmaskinen før den settes i gang og det bør holde med en maskinoppvask om dagen.**

Alle må være oppmerksomme på at vi har litt lite strøm inn til hyttene! Det var ikke beregnet så mye tekniske hjelpemidler den gang hyttene ble bygd. Varmtvannsbeholder, komfyr og oppvaskmaskinen går på samme tekniske kurs. Settes alt på samtidig, vil sikringen gå!

Skulle sikringen gå når du er på hytta, så slå ned på strømforbruk og vent noen minutter, før du slår sikringen på igjen.

Det er ikke nødvendig å tilkalle vaktmesteren fordi en sikring går! Han bor et godt stykke unna, og det er ingen selvfølge at han kan komme med engang.

Det koster oss selvfølgelig også penger for utrykning, som er utenom hans faste tider for arbeidet for sameiet.

Parkering:

På vinterstid er det fint om alle forsøker å parkere bilene på parkeringsplassen og ikke foran hyttedøren. Det klages fra brøytemannskapet om at det er vanskelig å komme til, slik at det tar ekstra tid med brøytingen. Dette går selvfølgelig ut over våre utgifter til brøyting.

Øvrig:

Vi ber om at alle behandler hyttene og området forsiktig! Forlat alltid hytta slik du ønsker å finne den når du kommer selv!

Vår vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke, går igjennom hyttene etter bruk, og skal rapportere direkte til styret om skadeverk eller dårlig rengjøring.

Skade som er påført hyttene i uken man eier, vil bli krevd erstattet av eieren.



Rengjøring før avreise :

På våre hjemmesider har vi en liste med hva man skal gjøre før man forlater hytta, men for de som ikke har internett tar vi med listen her:

Før du reiser fra hytta må du huske å ...

Fylle ut og levere «Kontrollisten» i oppsynsmannens postkasse.

Ved framleie skal alltid hytta vaskes af ekstern vaskehjælp.

Såfremt man velger at lade Terje Goflebakke utføre rengjøringen, skal punktene 1 til og med 10 på listen under utføres.



Huskeliste ved rengjøring av hytta før avreise:

1. Tømme skap, hyller og re sengene på soverommene.
2. Rydde i hytta. Ta inn utemøbler.
3. Vaske opp. Porselen, bestikk, gryter og lignende utstyr etterlates i rengjort stand og settes tilbake der de tilhører.
4. Tørke av kjøkkenbenk og bord i hytta.
5. Rydde i skap og skuffer på kjøkkenet.
6. Fjerne mat i skap og skuffer.
7. Kaste søppel.
8. La ovner og varmekabler i gulv stå på 1.
9. Tømme peisen for aske.
10. Tømme og vaske kjøleskap og komfyr.
11. Riste teppene.
12. Tørke støv.
13. Lufte og riste dyner, puter og laken. Støvsuge madrassene.

14. Vaske badet.

15. Støvsuge og vaske alle gulv.

Mener vaktmesteren/tilsynsmannen at det er for dårlig rengjort, vil man få tilsendt et straffegebyr for ekstravask på kr. 1.000,-

I Bestyrelsen vil vi følge op på, at der bliver sendt straffegebyr ud, da det ikke kan være riktig, at man skal komme til en beskidt hytte.

Styret oppfordrer alle sameiere som har tilgang til internett om å bruke våre hjemmesider aktivt til kjøp/salg, utleie/leie/bytte, osv.

www.beitostolen-andelshytter.no

Mail til styret og evt. ønske om annonser etc. sendes til vår e-mail:

info@beitostolen-andelshytter.no

Husk å melde fra ved salg av ukeandeler, navnendring, adresseforandring, bytte av tlf. og e-mailadresser til:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, v/[Brækhus Eiendom AS](#),

Postboks 1369, Vika 0114 Oslo, eller på e-mail til sundet@braekhus.no

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til:

sundet@braekhus.no

Økonomi:

Resultatregnskapet for 20189 viser et overskudd på kr.427.461,-.

Overskuddet er ført mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold i regnskapsårets slutt som kan påvirke resultat eller sameiets stilling.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på årsmøtet.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Disponible midler pr. 31.12.2019: 1.539.174,00 kr.

Årsavgiften er satt til kr. 1.750,- pr ukeandel for 2020.

Der er samtidig blevet dyere at modtage penge fra udlandet, derfor skal der tillægges følgende beløb til årskontingentet.

50 kr for beløb mindre end 2.000 kr.

100 kr for beløb større end 2.000 kr.

Dvs har en udenlandsk hytteejer mere end 1 hytte, skal der betales 100 kr ekstra i årsavgift, idet det er vores omkostninger for at modtage pengene.

Årsavgiften skal ifølge vedtektene være innbetalt innen ultimo mars hvert år, hvis ikke styret bestemmer noe annet.

Siden det er mest økonomisk å sende fakturaer for årsavgiften samtidig med innkallingen til årsmøtet, er den [1.maj,2020](#) forfallsdato for innbetalingen i år.

Det oppfordres til å overholde innbetalingsfristen, så vi slipper alt ekstraarbeid og utgifter til å purre og inndrive årsavgiften!

Etter fristens utløp overdras innkrevningen til et inkassobyrå for skyldners regning.

Budget for 2020 er vedlagt sammen med regnskabet.

Det har i løpet av året kommet hyggelige og konstruktive tilbakemeldinger fra mange av dere. Det er alltid hyggelig for oss i styret å få tilbakemelding! Tusen takk!

Oslo, [26.04.2020](#)

Benny Kahr Andersen/s
Styreleder

Vera Bergstrøm/s
Styremedlem

Claus Poulsen/s
Styremedlem