

# Sameiet Beitostølen Andelshytter

## Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

### Styrets årsberetning 2016

#### **Tillitsvalgte:**

På ordinært sameiermøte 27.04.2016, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: (var på valg)

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede, Danmark (Til 2018)

Styremedlemmer: (var ikke på valg)

Catharina Huitfeldt Ellingsen, Vardefoten 99, 2020 Skedsmokorset (Til 2017)

Marianne T. Hove, Bjørnebærsvingen 5, 1412 Sofiemyr. (Til 2017)

Varamedlem: (var på valg)

Turid Ender, Frierveien 11 B, 1179 Oslo

#### **Likestilling:**

Sameiets styre består av tre kvinner og en 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.

#### **Forretningsførsel og revisjon:**

Forretningsførsel er utført av AS Brækhus Eiendom.

Kontaktperson er Anne F. Bergendahl. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

#### **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 5 styremøter.

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

Bestyrelsesmøderne bliver holdt over Skype, og der har været afholdt et to dages arbejds møde i Beitostølen.

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, afholdes medarbejdersamtaler, samt møder med andre samarbejdspartnere.

### **Styrehonorarer:**

I 2016 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 20.000,-.

### **Emner der er arbejdet med i året.**

#### **Bredbånd**

Der er nu installeret bredbånd i alle hytterne.

#### **Hjemmeside.**

Vi har fornyet vores hjemmeside, bla med en søgefunktion således man hurtig kan se, hvem der er ejer af de enkelte andele.

#### **Opgradering af hytterne.**

Der er indkøbt, og installeret følgende:

1. Nye spisestuestole i 12 af hytterne.
2. Nyt porcelæn i 12 af hytterne.
3. Nye spejle i badeværelserne.
4. Nye lamper i soverum, samt skumringsrelæ på udendørslamperne.
5. Oprydning i hytterne, således de fremstår ens.
6. Oprydning af budskads, reovering af vej og vendeplads, mm

### **Orientering fra vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke:**

Terje Goflebakke, har ud over det fastsatte arbejde lavet følgende:

Rundvasket hytte 1-6.

Flekkklakket gulv i hytte 1-6

Oljet benkeplater der det har vært nødvendig

Vinduer vasket i hytte 1-6

Stolper ved innkjørselen til Sameiet er byttet ut

Nye levegger er montert i de fleste hyttene

Alle ventilatorer er vasket og rensset i alle hyttene.

*Styret vil rette en TAKK til vår flinke vaktmester/tilsynsmann på Beitostølen, Terje Goflebakke, som har fulgt opp hyttene og driften av hyttene for oss på en utmerket måte!*

Det henstilles igjen om at alle viser hensyn og behandler sengetøyet med renslighet og sørger for å tildekke madrasser, tepper og puter med tilstrekkelig av eget trekk, slik at vi slipper flekker og ubehag ved å skulle re opp og legge oss i flekkete sengetøy! Sengetøyet skal også ristes etter bruk og sengene skal støvsuges!

Ved eventuelle uhell må vår tilsynsmann/vaktmester varsles slik at man får rettet det opp. Dette gjelder også for skader eller uhell i hytta forøvrig.

### **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 vil rapportere direkte til styret om skadeverk eller dårlig rengjøring.

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

I det kommende år, vil der være øget fokus på rengjøring af hytterne. Vi får riktig mange klager, over manglende rengjøring, og vi overvejer, om der skal indsættes et særskilt firma, til at tage sig af/følge op på rengjøringen, desværre med omkostninger til følge for os alle.

Vi henstiller, at såfremt der er mangler, fejl eller lign på hytterne, meddeles dette over hjemmesiden.



### **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 av oppsynsmannen

Dette bestilles i god tid på tlf.: 908 45 509.

Hytta skal likevel ryddes, og punktene 1 til og med 16 på listen under skal utføres.

Pris for vask: kr. 500,- pr. hytte.



### **Huskeliste ved rengjøring av hytta før avreise:**

Rengjøring ved avreise:

1. Tømme skap og hyller, lufte og riste sengetøy på soverommene.
2. Rydde i hytta, fjerne alle personlige eiendeler.
3. Ta inn utemøbler.
4. Vaske opp. Porselen, bestikk, gryter og lignende utstyr etterlates i rengjort stand.
5. Tørke av kjøkkenbenk og bord i hytta.
6. Rydde i skap og skuffer på kjøkkenet.
7. Fjerne mat i skap og skuffer.

8. Kaste søppel.
9. La ovner og varmekabler i gulv stå på 1.
10. Tømme peisen for aske.
11. Tømme ut av og vaske kjøleskap og komfyr.
12. Riste teppene ute.
13. Tørke støv.
14. Støvsuge madrassene.
15. Vaske badet.
16. 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,-

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](http://www.beitostolen-andelshytter.no)**

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

**[info@beitostolen-andelshytter.no](mailto: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: **[bergendahl@braekhus.no](mailto:bergendahl@braekhus.no)**

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

[bergendahl@braekhus.no](mailto:bergendahl@braekhus.no)

### **Økonomi:**

Resultatregnskapet for 2016 viser et overskudd på kr.55.186,-.

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. 31.12.2016: kr. 1.100.997,-.

Årsavgiften er satt til kr. 1.500,- pr ukeandel for 2017.

Det er 50 kr mere end varslet på sidste årsmøte, men bestyrelsen indstiller til, at vi sætter årsafgiften til 1500 kr, for at sikre, de nødvendige midler til vedligeholdelse.

**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 utenlandsk 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 5. mars 2017 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 2017.

I budget for 2017 er der afsat 648.200 kr til «andre driftsomkostninger» eiendom. Dette beløb dekker nedenstående poster:

Kto. 6509 Snøbrøyting og strøing: kr. 45.000,-

Kto. 6510 Retura Val-Hall AS, restavfall: kr. 40.000,-

Kto. 6511 TV-kostnader (inkl. lisens): kr. 68.800,-

Kto. 6513 Nøkler, låser: kr. 2.000,-

Kto. 6521 Møbler og inventar: kr. 422.400,-

Kto. 6590 Andre driftskostnader/diverse: kr. 70.000,- (inkl. porselen kr. 27.000,-)

Vi må samtidig konstatere, at der har været en del henvendelser, der går på, at man som ejer ikke kan acceptere, at der er huller i møblene, at folk lader deres personlige ejendele blive i hytterne, at hytterne på flere punkter trenger til en oppgradering osv.

Vi håber, at med de forbedringer der er sket i 2016, og igen vil ske i 2017, at vi får hytterne op på et godt gedigent niveau igen.

**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, 02.02.2017

Benny Kahr Andersen /s./  
Styreleder

Catharina Huitfeldt Ellingsen /s./  
Styremedlem

Marianne T. Hove /s./  
Styremedlem