

ÅRSBERETNING 2014

FOR SAMEIET PIANOFABRIKKEN

1. Sameiets virksomhet

Sameiet holder til i Bergen kommune. Sameiet eier Daniel Hansens gate 9, og står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen.

2. Styret og styrets arbeid

a) Styrets sammensetning

Styreleder: Håvard Hestenes Lothe
Nestleder: Erik Fortun
Styremedlemmer: Kristin Egenberg og Erik Windahl Olsen
Varamedlemmer: Øyvind Sørli, Jens Grimsgaard

b) Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt flere møter der protokoll har blitt ført.

Styret har også hatt kontinuerlig kontakt ved uformell korrespondanse mellom medlemmene i form av samtaler og telefon-/maillkorrespondanser vedrørende den daglige driften av sameiet.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av sameiet.

c) Saker som har vært behandlet

Sameiets avtaler

Sameiet har følgende avtaler:

- Telefonabonnement for alarmtelefoner i heis
- Service og vedlikehold på heis
- Service og vedlikehold av ventilasjon
- Forsikringsavtale
- Vaktmesteravtale
- Rengjøringsavtale vedr fellesarealer
- Strømvavtale fellesarealer
- Service og vedlikeholdsavtale for brannmeldingsanlegg og nødlys
- Kabel TV
- Rensing av tepper

d) Saker under arbeid og planlegging

Vedlikehold av fasade

Vedlikehold av fasaden er vedtatt i 2014 og dette er iverksatt i midten av mars 2015.

Vedlikeholdet omfatter vask, maling, utbedring av fuktig mur og diverse andre (mindre) arbeider tilknyttet fasaden. Bytte av råtne vinduer og tre-dør (sørlig ende) er utsatt siden styret ikke ønsker å gjennomføre disse arbeidene på kreditt eller finansiere kostnaden via lån. Styret ønsker også å ha en viss buffer mot uventede utgifter tilknyttet ordinær drift av sameiet.

Vinduer

Flere av sameiets vinduer er punktert og/eller trekkfulle. Dette antas dels å være en følge av at vinduene er av eldre dato. Styret har i løpet av 2014 søkt å få oversikt over antall vinduer som bør byttes og tilbakemeldingene indikerer at det er et ikke ubetydelig antall vinduer. Vinduer vurderes byttet forløpende, men muligheten til dette er avhengig av sameiets økonomi.

3. Sameiets drift og økonomi

a) Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag.

Sameiets revisor har i 2014 vært KPMG AS.

b) Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiet består av 45 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

Sameiet er fullverdiforsikret med bygningskasko If skadeforsikring.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løssøre.**

Dersom fellesforsikringen skal benyttes, må det straks tas kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringssekskapet.

c) Boligomsetning, fremleie og juridiske andelseiere

Det har ikke blitt ført oversikt over seksjoner som er omsatt eller fremleiet i perioden. Styret er derimot kjent med at det i løpet av perioden har vært omsatt flere seksjoner og at mange av seksjonene blir leid ut.

d) Sameiets lån og lånevilkår

Sameiet har ikke lån.

e) Økonomi

Regnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr. 418 654,-.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvise bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2014.

Disponible midler er pr. 31. desember 2014 kr. 860 018,-.

Styret vurderer sameiets økonomi som tilfredsstillende.

4. Bomiljø/ sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

I perioden har det ikke vært arrangert noen tilstillinger eller annen sosial aktivitet i sameiet.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp.

6. Forutsetning om fortsatt drift

Styret er ikke kjent med noen forhold som skulle tilsi at forutsetningen for fortsatt drift ikke er tilstede.

7. Arbeidsmiljø

Styret har ingenting å melde vedrørende sykefravær, skader eller ulykker.


8. Likestilling

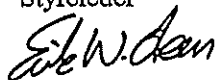
Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Styret vil oppfordre flere kvinner å delta i neste periode, men anser det ikke nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen utover dette.

9. Forurensning av det ytre miljø


Sameiet forurenser ikke det ytre miljø med annet enn det avfall som anses som normalt for boligsameier. Avfallshåndtering blir forsvarlig håndtert gjennom godkjente kanaler. Det er installert beholdere for resirkulering av papir i bossrommet. Spesialcontainere for glass/metall er plassert på offentlig område like ved sameiet.

Bergen 26. mars 2015


Håvard Hestenes Lohne
Styreleder


Erik Windahl Olsen
Styremedlem


Erik Fortun
Nestleder


Kristin Egenberg
Styremedlem

Navn:
Forretningsfører