

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Gjønnesskogen Boligsameie, onsdag 28. mars 2012 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING

- A) Opptak av navnefortegnelse.
- B) Valg av sekretær og protokollvitner.
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- D) Valg av møteleder.

2. ÅRSRAPPORT FOR 2011 ✓

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2011

Spørsmål om anvendelse av overskudd. ✓

4. BUDSJETT 2012

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. INNKOMNE SAKER

- 1) Reparasjon av inngangsparti
 - 2) Oppussing oppganger
 - 3) Fliser ved inngangsparti i nr. 87/89
- alle saker fra styret, se vedlegg.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 3 styremedlemmer for henholdsvis 1 og 2 år
 - C) Valg av varamedlem for 1 år
- Styreleder og styremedlemmene har sagt seg villig til gjenvalg.

OSLO, 19. MARS 2012

OSLO & AKERSHUS EIENDOMSFORVALTNING AS


Ellen M. Jensen

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSRAPPORT FOR 2011

1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre bestått av følgende personer:

Styreleder: Erling Dyrhaug Andresen	valgt i 2011 for 1 år
Styremedlem: Kari Anne Munro	valgt i 2011 for 1 år
Styremedlem: Johnny Alnæs	valgt i 2010 for 2 år
Styremedlem: Kristin Ødemark	valgt i 2010 for 2 år
Varamedlem: Bjørn Løvstad	valgt i 2011 for 1 år

Styret har således bestått av to kvinner og to menn.

2. Generelle opplysninger

Sameiet består av 76 eierleiligheter, fordelt på 4 blokker, beliggende på Gjønnnes i Bærum. Sameiet har org.nr. 975 951 286. Det er ingen ansatte i sameiet, og styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS.

Polise nummeret er 79365081.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet er ansvarlig for å utbedre skader til den standard som ligger til grunn i forsikringsselskapets takst og i forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker bygningsmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen.

Forandringer som fører til en *vesentlig* verdiøkning av seksjonen må meldes ifra til forsikringsselskapet.

Dersom sameiets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med Oslo & Akershus Eiendomsforvaltning AS.

Den enkelte sameier skal ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Oslo & Akershus Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS v/statsautorisert revisor Merete Ottestad Sandsnes.

3. Styrets arbeid/beretning

Styret har etter generalforsamlingen avholdt 2 møter i perioden. I tillegg har det vært utbredt kommunikasjon via e-post og telefon. Arbeidet har hovedsakelig dreid seg om oppfølging av klager på fuktskader i flere leiligheter og utvendig vedlikehold.

Styret har tidvis hatt problemer med kommunikasjonen med vår faste leverandør av håndverktjenester spesielt på tilbakemeldinger på innrapporterte oppdrag grunnet skifte av kontaktperson. Dette har igjen ført til manglende tilbakemeldinger til beboere som har innmeldt problemer. Etter å ha presisert oppdragsgiver/leverandør rollene er dette nå blitt vesentlig bedre.

På tverrblokken (nr 87 og 89) er malingen i ferd med å flasse flere steder på baksiden. Dette er ikke observert på noen av de andre blokkene. Vi hadde på forsommeren befarings med malerfirma som opprinnelig sto for malingen, og de ønsket å måle fuktigheten i betongen for å vurdere hva som måtte gjøres videre. Fuktmålingen betinget oppholdsvær i over en uke, men i løpet av sommeren og høsten

inntraff ikke dette. Det vil bli gjort nytt forsøk til våren for å finne ut hva som må gjøres for at malingen skal forbli på betongen.

Styret ble på sist generalforsamling oppfordret til å se på muligheten for en oppgradering av inngangspartiene og komme med et kostnadsoverslag. Styret har valgt å se dette i sammenheng med sak 1, reparasjon av inngangsparti, og har foreløpig stilt dette i bero i påvente av denne saken.

4. Regnskapet for 2011

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet for 2011 og er overført balansen. Selskapets styre mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Det henvises for øvrig til de enkelte postene i regnskapet

5. Inntekts- og kostnadsoverslag for år 2012

Styrets forventninger til inntekter og kostnader i år 2012 er vist som en egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.


Styret mener at redegjørelsen foran gir et rettviseende bilde av sameiets resultat og stilling for 2011.


BEKKESTUA, 01.03.2012

I STYRET FOR GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE


Erling Dyrhaug Andersen


Karianne Munro


Kristin Ødemark


Johnny Alnæs

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2011	BUDSJETT 2011	REGNSKAP 2009
DRIFTSINNTEKTER				
Innbetalt av sameierne		912 000	912 000	1 368 000
Utbytte fra Gjensidige		17 580	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		929 580	912 000	1 368 000
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar/arb. Avgift	2	57 050	60 000	57 050
Forretningsførerhonorar		79 491	80 000	78 240
Revisjon	3	9 648	10 000	9 050
Drift og vedlikehold	4	32 413	200 000	98 544
Forsikringer	5	123 000	123 000	118 630
Kommunale avgifter		363 352	340 000	329 251
Elektrisk energi	6	25 210	35 000	29 968
Kabel- antenneavgift		129 333	125 000	119 187
Andre driftskostnader	7	3 759	15 000	10 338
SUM DRIFTSUTGIFTER		823 256	988 000	850 258
RESULTAT FØR FINANSPOSTER		106 324	-76 000	517 742
FINANSPOSTER				
Finansinntekter		16 053	8 000	7 037
Finanskostnader		0	0	3 681
SUM FINANSPOSTER		16 053	8 000	3 356
ÅRETS RESULTAT	8	122 377	-68 000	521 098
OVERFØRINGER:				
Avsettes vedlikeholdsfond		0	0	500 000
Overført annen egenkapital		122 377	-68 000	21 098
SUM OVERFØRINGER		122 377	-68 000	521 098

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE	NOTE	2011	2010
OMLØPSMIDLER:			
Restanse fellesutgifter		4 000	12 000
Andre kortsiktige fordringer		63 591	65 103
Bankinnskudd		<u>803 322</u>	<u>705 163</u>
SUM EIENDELER		<u>870 913</u>	<u>782 266</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	<u>826 510</u>	<u>704 133</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>826 510</u>	<u>704 133</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån		225 450	
Betalt avdrag		<u>0</u>	<u>-225 450</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>0</u>	<u>0</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		34 500	54 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>9 903</u>	<u>24 132</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>44 403</u>	<u>78 132</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>870 913</u>	<u>782 266</u>

Bærum, 01.03.2012


Erling Dyrhaug Andresen


Johnny Alnæs


Kari Anne Munro


Kristin Ødemark

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Note 2 STYREHONORAR / ARB. AVGIFT

Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
SUM STYREHON./ARB. AVGIFT	57 050

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenstepensjon i henhold til lov om OTP.

Note 3 REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret for 2011 er utbetalt med kr. 9.647,50. Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Nøkkel	296
Dørlukker	379
Tetting gangbro ved blokk 1	26 050
Befaring, rep.dør	2 563
Maling	3 125
SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD	32 413

Note 5 FORSIKRING

Gjensidige 2011	139 772
Andel Huseierforeningen 12%	-16 772
SUM FORSIKRING	123 000

Note 6 ELEKTRISITET

Hafslund	72 029
Andel Huseierforeningen, 65 %	-46 819
	25 210

Note 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto, kopiering	5 643
Innt.ført gml.fellesutg.	-3 000
Bankgebyrer	1 116
SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.	3 759

Note 8 KONTANTSTRØMANALYSE

Årets resultat	122 377
Avdrag lån	0
Årets endring likvide midler	122 377
Likvide midler 01.01	704 133
Likvide midler 31.12	826 510

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Vedl.h.fond	Annen egenkap.	Sum
Saldo 01.01	500 000	204 133	704 133
Årets resultat	0	122 377	122 377
Saldo 31.12	500 000	326 510	826 510

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

BUDSJETT

2012

DRIFTSINNEKTER

Inntekter fellesutgifter	912 000
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 000

SUM DRIFTSINNEKTER

917 000

DRIFTSUTGIFTER

Styrehonorar/arb. Avgift	60 000
Forretningsførerhonorar	80 000
Revisjon	10 000
Drift og vedlikehold	100 000
Forsikringer	131 006
Kommunale avgifter	370 000
Elektrisk energi	30 000
Kabel- antenneavgift	135 000
Andre driftskostnader	10 000

SUM DRIFTSUTGIFTER

926 006

RESULTAT FØR FINANSPOSTER

-9 006

FINANSPOSTER

Renteinntekter	10 000
----------------	--------

ÅRETS RESULTAT

994

Saker anmeldt til Generalforsamlingen.

Sak 1. Reparasjon av inngangsparti

Fra styret:

Det er oppdaget store vannansamlinger i taket i garasjen, dette gjelder alle blokkene med garasje. Det er en membran i taket, men i enkelte tilfelle har det blitt så mye vann at det har lekket ned på bilene under.

Garasjetaket hører inn under Huseierforeningens ansvar, men det ser ut som vannansamlingen skyldes lekkasje gjennom flisene i inngangspartiet. Ved inngang til nr 74 er flere fliser løsnet og en ser ved å fjerne disse at det ikke er noen membran mellom flisene og betongdekket under. Ved nedbør tømmes vann fra takrenne over inngang ned ved siden av flisene og fuktighet trenger da gjennom betongen til taket under. Ved en reparasjon av samtlige inngangspartier må det legges membran og nye fliser.

Styret ber om generalforsamlingens aksept for å gjennomføre disse reparasjonsarbeider og tillatelse til å bruke av vedlikeholdsfondet for arbeidet dersom det viser seg nødvendig.

Sak 2. Oppussing oppganger.

Fra Per Olofsen, nr 89:

Beboere i Gjønnesskogen 89 har nå begynt oppussing av oppgangen sin for egen regning. Jeg foreslår at sameiet tar ansvar for oppussing av alle ganger på Gjønnesskogen. De som gjør dette for egen får refundert dette av sameiet.

Sak 3. Inngangsparti Gjønnesskogen 87/89.

Fra Per Olofsen, nr. 89:

Fliser ved inngangsparti i blokk 4 er ikke fullført slik som ved blokk 1,2 og 3. Arbeidet ble den gang avsluttet ved halvferdig jobb. Blokk 4 ønsker at dette arbeidet fullføres i 2012, da inngangspartiet ved 87/89 nå begynner å bli veldig "slitt" ved overgang fra fliser til asfalt. Denne saken har vært oppe før, og er også meldt inn til Huseierforeningen da jeg ikke er sikker på hvem som har ansvaret for dette arealet.