

FOSSUM BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2018

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:

Knut Skoe

Styremedl.:

Stig E. Paulsen

Torkel Grotøy

Kjerstin Olsson (for Annette Syverud fra sommeren 2018)

Øistein Barhaugen

Varamedl.:

Kjerstin Olsson

Harriet Rolfsen

Liv Giske

Jan Solberg

Valgkomité:

Jan Solberg

Bård Beldring

Camilla Høst

Velferdskomite

Hans Hübert

Styret i Fossum Grendehus

Ellen Merete Kåvin

Hans Hübert

2. ADMINISTRASJON

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS.

LØNN/FORVALTNING/REVISJON Forvaltningshonoraret er på kr 198.080,- Av dette utgjør kr. 7.294,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

STYREMØTER Det er siden sameiermøtet den 15.mars 2018 avholdt 9 ordinære styremøter. I tillegg er det avholdt 1 ekstraordinært sameiermøte

OVERDRAGELSER

Det er i perioden registrert x overdragelser av leiligheter.

HMS FOR FOSSUM BOLIGSAMEIE

Styret i Fossum Boligsameie har hatt løpende oppmerksomhet på forbyggende tiltak i sameiet, og oppdaget «avvik» er vurdert og forbedret.

3. VEDLIKEHOLD BYGNINGER OG INNRETNINGER

- Oppussing av oppgangene: Styret har arbeidet for å følge opp Sameiermøtets vedtak om oppussing av oppgangene. Interiørarkitekt Kristin Gude har utarbeidet en interiørplan og beskrevet materialer, farger og utstyr mm. Den enkelte oppgang har valgt fargepalett. Styret har videre arbeidet med Selvaag Prosjekt som har utarbeidet anbudspapirer og prosjektbeskrivelse for konkurranseutsetting av prosjektet. Det er hentet finansiering i OBOS-bank.
- Dører og vinduer: Sameiet skifter dører og vinduer etter vurdering av behov. Styrets bygningsansvarlige og entreprenør gjennomfører befaringene og vurderer hvorvidt bytte er nødvendig. Sameiere kan bli holdt ansvarlig for kostnader om slitasjen er forårsaket av «uvettig bruk». I perioden er det gjort skifter i 8 leiligheter.
- Ventilasjon. Alle viftehusene har høsten 2018 fått nye, rusfrie hengsler på lokk. Det er tidligere byttet drivremmer og nye syrefaste festebolter på samtlige vifter. Aktiv Ventilasjon foretar ettersyn og service på ventilasjonssystemet.
- Garasjeport: Garasjeport Syd-Fossum 51 har fått nye løpehjul/skiner og garasjeport Fossumhavene 28 har fått ny ramme og nytt drivverk etter skade ved påkjørsel. Det er igjen oppdaget skade på denne porten, sannsynligvis etter ny påkjørsel. Ingen av de aktuelle påkjørsler er meldt inn til styret og styret vurderer å sette opp kamera ved hver port for å ha mulighet til å plassere ansvar hos rette vedkommende hvis dette skjer igjen.
- Sjøpplboder: Det er skiftet råtne vindskier og gjort reparasjoner av dører på sjøpplbodene

4. UTEOMRÅDENE

- Dugnader: Det er gjennomført én dugnad i perioden. Vårdugnaden samlet sameierne til generell rydding og rengjøring av området. Dugnaden ble avsluttet med grill og sosialt samvær.
- Ny beplantning. ABVK har levert tilbud av ny beplantning på sameiets uteområder. Styret har sammen med ABVK vurdert tilbudet ved befaring høsten 2018, og besluttet å bestille oppdraget for gjennomføring innen sommeren 2019.
- Fjernet steiner langs veiene. ABVK har fjernet alle kantsteiner på oppfordring fra styret. Steinene er foreløpig deponert på sameiets eiendom for å spare kostnader ved bortkjøring.

5. TOMTENE

- Trefelling – skogsrøkt. Styret har engasjert firma Trefellerne AS til å felle trær på sameiets tomter. «Skogen» må røktes og fellingen er gjort med hensyn på å gi blokkene lys og luft og med bakgrunn i faglige vurderinger for å beholde skogen livsfrisk. Det har vært reist en del problemstillinger rundt utrasing av masser mot elven i forbindelse med trefellingen. Styret er beroliget på alle punkter når det gjelder en slik potensiell fare. Massene holder seg godt på plass og fellingen skal tvert i mot bidra til å binde dem bedre.

6. GARASJEANLEGGET

- Garasjeplasser Fossum Huseierforening: Styret har gjennomført forhandlinger med Fossum Huseierforening om revisjon av avtalen som gir 36 huseiere disposisjonsrett til parkeringsplasser i sameiets anlegg. Dialogen er konstruktiv og vil etter alt å dømme resultere i en signert avtale pr. 2019.
- Elbil; prosjektet for lading i garasjene er slutført. Anlegget er i drift, lading foregår med tilstrekkelig kapasitet og regularitet. Innsamling av forbruksdata går som planlagt og brukerne vil bli fakturert halvårlig.
- Utleieplassene under blokk 1 er fullt utleid. Det er noe turn-over og tildeling av ledige følger styrets venteliste

7. AVTALER

• FORSIKRINGER

Styret har forhandlet ny forsikringsavtale med IF (Tidligere avtale var med Gjensidige). Sameiet sparer ca kr 200.000 pr år med den nye avtalen. Se vår hjemmeside for ytterligere informasjon: <http://www.fossum.info>

• TV – INTERNETT

Ekstraordinært årsmøte høsten 2018 gav styret mandat til å forhandle videre med GET om leveranse av felles TV og internett. Tidspunkt for skiftet er satt til 1 mai 2019. For ytterligere informasjon se sameiets hjemmeside.

8. INFORMASJON

- Facebook – Fossum Boligsameie
 - FB siden fungerer godt til det den er ment å være – en oppslagstavle
- FOSSUM.INFO
 - Hjemmesiden fungerer godt som informasjonsbank samt oppslagstavle for så vel seksjonseiere som andre som ønsker å vite noe mer om sameiet (f.eks eiendomsmeglere). Med overgang til 100% elektronisk formidling av informasjon, oppfordres samtlige seksjonseiere om jevnlig logge seg inn
- Mailvarsling
 - Alle innkallinger til årsmøter, ekstraordinære årsmøter etc er besluttet heretter skal foregå elektronisk. Det er derfor hver seksjonseiers ansvar å holde styret/forretningsfører oppdatert på e-mailadresser.

9. FOSSUM NABOUTVALG

- Nabolaget på Fossum og Eiksmarka har som kjent engasjert seg i utbyggingsplanene på brukstomtene til Løvenskiold og har organisert seg i Fossum Naboutvalg. Styrene i sameiet har engasjert seg i utvalget gjennom de siste årene. Så også i denne perioden. Styrets representanter i arbeidet har deltatt i utvalgets møter, i møter med kommunale utvalg og har bidratt i mediaeksponeringen av saken.

Fossum mars 2019

Styret i Fossum Boligsameie

Knut Skoe
styreleder

Stig Paulsen
nestleder

Torkel Grotøy
styremedlem

Øistein Barhaugen
styremedlem

Kerstin Olsson
styremedlem