

Årsmelding 2021 for Ustaoset Appartement

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 35 seksjoner, hvorav 35 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 52 og Bnr. 548, Ustaosevegen 269, 5393 Ustaoset i Hol kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2021. Alle digitale.

I tillegg har styret hatt et digitalt orienteringsmøte med Hol Brannvesen og en befaring på bygget med Hol Brannvesen.

21.02.2022. hadde styreleder befaring med Torfinn Slåtto, Branningeniør fra Brannconsult as, for å få laget en Brannteknisk tilstandsrapport for bygget. Den vil være viktig for videre arbeid med brannsikring av bygget.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært:

- Brannsikkerhet
- Maling av vest og østvegg
- Internett
- Tilsvar på byggemelding på Karivollen til Hol Kommune
- Dugnad

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Følge opp tilstandsrapport for brannsikring

- Branntetting av gjennomføringer mellom korridor og leilighetene.
- Installere brannvarsling
- Montere nøkkelboks for Hol Brannvesen

Forbedre mulighetene for å henge opp nøkkelbokser ved inngangen.

Skifte dårlig plastbelegg i skistallen

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

- Maling av vest og østvegg
- Oppstaking av tett kloakk

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Pga av at styret prioriterer brannsikkerhet har styret ikke laget en vedlikeholdsplan for 2022.
- Bakken bygg har ettersyn av taket på bygget. De anslår at taket kan vare ytterligere 4-5 år. Ved utskifting anbefaler de stålplater til tekking i stedet for takstein da takstein tåler dårlig vekten av store snømengder. Et grovt prisoverslag anslås til ca 5.000.000,-

Det ble organisert dugnad 21.august. 13 stk deltok på dugnaden.

- Gruset på nordsiden av bygget
- Vasket vinduer, vestibyle og skistall
- Slo gress, rakte og ryddet rundt bygningen
- I tillegg ble det sosialt samvær med vafler og kaffe og hesteskokasting. Dagen ble avsluttet med middag.

Sameiets bygningsmasse og eiendom er preget av alder og den tiden det er bygget.

Internkontroll

Styret har inngått avtale med Hol Brannservice om årlig sjekk av brannslukningsapparatene og brannslangene i fellesarealet samt dokumentasjon av dette slik Brannloven krever.

Orienteringsmøte og Brannbefararing med Hol Brannvesen. Oppfølging etter befaringen er å innhente brannteknisk tilstandsrapport fra godkjent branningeniør for videre gjennomføring av brannverntiltak i bygningen slik Brannvernloven pålegger styret å gjøre.

Befaring med Branningeniør ble gjennomført i februar 2022.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er Gjensidige.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år ikke registrert skadesaker.

Kostnaden med tett kloakk og oppsteking var under egenandelen og ble ikke belastet forsikringen. Dette takket være rask respons fra sameier som var på Ustaoset da problemet oppstod.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Styret.

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte torsdag 10.06.2021 bestått av:

Leder, Evy Foss Skjoldal, valg for 1 år i 2021

Styremedlem, May Britt Kristiansen, valgt for 2 år i 2021

Styremedlem, Torbjørn Øvrebø, valgt for 2 år i 2021

Styremedlem, Liv Skotheim, valgt for 2 år i 2021

Varamedlem, Ingrid Dundas, valgt for 2 år i 2021

Varamedlem, Anna Walde, valgt for 2 år i 2021

Andre tillitsvalgte i perioden:

Ustaoset Appartements representant i Ustaoset Vannforsyning, Anna Walde

Valgkomité

May Britt Kristiansen og Daniel Tanaya

Dugnadsleder Evy Foss Skjodal

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styreleder Evy Foss Skjoldal

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022