

STYRETS ÅRSBERETNING 2011

Sameiet Jernbanealleen 39, org.nr. 981 671 813

På årsmøtet i fjor, den 4.4.11, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: Harald Løvåsen

Styremedlemmer: Ingun Vetvik Thjømøe, Sonja Susnic, Eddy Ore og Bjørn Normann

Varamedlemmer: Sonja Sunde, Øyvind Reppesgård

Styret har avholdt fem styremøter i styreperioden (henholdsvis 12.april, 28.juni, 20.oktober, 17.januar og 27.mars). Noen saker er blitt fulgt opp av enkelte styremedlemmer mellom styremøtene, mens andre saker er blitt avgjort pr. e-post.

Elvestad i Økonomigruppen AS var regnskapsfører frem til 30.6.2011. Kari Lise Bjølgerud i advokatfirma Fru Justitia overtok som forretningsfører fra 1.7.2011.

Revisor ble i høst byttet fra Petter Solberg i Hem, Langemyr og Olsen AS til Steinar Gausdal i Ernst & Young AS.

Sameiets forsikringselskap ble i september endret til Gjensidige Forsikring, forsikringsnummer 81204572.

*

Driftsåret 2011

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Jernbanealleen 39 er et sameie som administrerer 62 boligseksjoner, gjesteleilighet, svømmebasseng, garasjelegg (seksjon 48) samt et uteareal på ca. 3 mål.

Svømmebassenget ble stengt i 2009 og styret foreslår at bassenget forblir stengt.

Selskapets formål er å administrere og sikre sameiernes felles interesser hva gjelder miljø, trivsel og økonomi i samsvar med sameiets vedtekter.

Resultatutvikling

I 2011 har styret fokusert på vedlikehold med høye kostnader til omlegging av tak.

Av andre større saker har styret arbeidet med vannskaden hos Barth og Thilert. En økonomisk fordeling av kostnadene mellom sameiet og Thilerts bo har ennå ikke funnet sin løsning. Da Thilerts advokat har varslet søksmål, har styret innhentet en juridisk vurdering fra advokatfirmaet Tenden, som støtter styrets syn i saken.

Videre har problemstillingen «grunnvann i garasjen» engasjert styret. Dette har vært et mangeårig problem, og må eventuelt bli en budsjettpost neste år.

Til slutt har styret dessverre måttet gå til det skritt å begjære tvangssalg av en boligseksjon på grunn av manglende betaling av fellesutgifter.

Årets resultat er et underskudd på **kr. 186 598,-**. Styret foreslår at egenkapitalen reduseres.

Sameiet har pr. 31.12.11 en positiv saldo på bankkonto for drift på **kr. 321 417,21** og på bankkonto for vedlikeholdsfond **kr. 312 265,06**. I tillegg har sameiet en kontantbeholdning på **kr. 2 800,-**.

Sameiet har ingen gjeld utover ordinær kortsiktig gjeld.

Styret kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat enn de som fremgår av resultat- og balanseregnskap pr. 31.12.11.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som godt. Det har vært nedlagt et halvt årsverk i 2011 (vaktmester).

Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forurensrer det ytre miljø.

Framtidsutsikter

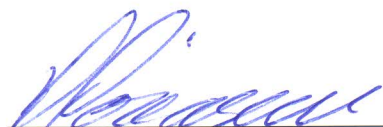
Det er styrets oppfatning at sameiet har et godt fundament å drive videre på. Det forutsettes da at det legges opp til et forbruk som står i forhold til inntektene.

Behovet for vedlikehold av bygningsmassen vil hele tiden være tilstede. Fremtidige kostnader vil være utbedring av garasjen for grunnvannsinntrenging, asfaltering av gårdsplassen, montere avtrekksvifte tak, montere stakeluker for kloakkrør, trimme trær samt foreta andre småreparasjoner.

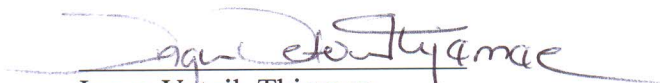
Vedlikeholdsfond

Styret foreslår å øke vedlikeholdsfondet til kr. 500 000,- ved å overføre ca. kr. 190 000,- fra driftskonto. Da er målsettingen om å gi sameiet trygghet til å ta imot uforutsette utgifter nådd.

Sandefjord, den 27.mars 2012




Harald Løvåsen
styreleder



Ingun Vetvik Thjemøe
styremedlem



Sonja Susnic
Styremedlem



Bjørn E. Normann
styremedlem