

# **SAMEIET DRONNINGENSGATE 11**

org.nr. 980 124 207

## **STYRETS ÅRSMELDING 2019**

### **Art av virksomhet og beliggenhet**

Sameiet Dronningensgate 11 er et kombinert eierseksjonssameie som består av 22 seksjoner, herav 7 næringsseksjoner og 15 boligseksjoner. Styrets oppgaver er å sørge for nødvendig reparasjon og vedlikehold av bygning og fellesareal, gjennomføre vedtatte oppgaver på årsmøter samt administrere eiendommen til beste for seksjonseierne hva gjelder miljø, trivsel og økonomi.

### **Tillitsvalgte**

På årsmøtet 19. februar 2019 fikk styret følgende representanter:

**Jan Petter Lillelien**, styreleder

**Ole Jonny Borgersen-Berg**, styremedlem

**Mariann Borgersen-Berg**, styremedlem

### **Overdragelser**

Det har vært 2 eiendomsoverdragelser i 2019; Tommy Bjertnes har overtatt etter Synne Lauvli og Finn Svartvadet har overtatt etter Mary Næss Larsens bo. De nye seksjonseierne ønskes velkommen til sameiet.

### **Forretningsfører/revisjon**

Advokatfirma Fru Justitia ved Kari Lise Bjølgerud er forretningsfører.

Henka Revisjon AS ved Sigurd Lilloe er revisor.

### **Forsikring**

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenummer 80544494. Det har vært en forsikringsskade i 2019.

## **Styrets arbeid i 2019**

Styret har avholdt 2 styremøter og forøvrig holdt jevnlig kontakt pr. mail.

Av saker som har vært behandlet kan nevnes følgende:

1. Det har vært tungt å få inn fellesutgifter fra flere seksjonseiere, og det er blitt sendt mange betalingsoppfordringer og inkassovarsler. Seksjonseiere skal betale fellesutgifter innen forfall. Gjentatte avvik tolereres ikke.
2. Det er vanskelig å få innbetalt krav på unødige brannutrykninger, og som tidligere vedtatt skal regningen for unødig brannutrykning betales av den som utløser den unødige brannutrykningen. Styret foretar avlesninger på brannvarsleren i inngangspartiet og kan således dokumentere hvilken seksjon som har utløst brannalarmen.
3. Styret har mottatt klage på en seksjonseier. Styret påpeker at gangene i hver etasje er fellesareal, og det skal ikke plasseres sko, søppel eller annet på fellesarealet. For øvrig minner styret om at husordensreglene bør leses med jevne mellomrom og at man skal vise hensyn til hverandre.
4. Styret har arbeidet videre med den ulovlig monterte varmpumpen mot bakgården, og etter at det ble sendt advarsel om pålegg av salg av seksjonen, er det nå oppnådd enighet med seksjonseieren om en annen plassering. Demontering av varmpumpen besørges og betales av seksjonseieren.
5. Etter at styret har innhentet tilbud fra Sandefjord Bredbånd og vært i forhandlinger med Telenor AS, har styret besluttet at sameiet bytter kabel-TV/bredbånd-leverandør til Sandefjord Bredbånd.
6. En sak som har skapt hodebry for styret er et pålegg fra Mjølløst i Dronningensgate 9 om at vinduer i 1.etg. mot bakgården skal igjenmures. Det har de rett til iht. en tinglyst erklæring fra 60-tallet. Men styret er overbevist om at dette kravet er en konsekvens av den ulovlig monterte varmpumpen, og vil arbeide videre med denne saken i 2020 for å unngå igjenmuring.
7. Av vedlikehold kan nevnes at det blant annet er foretatt utskiftning av lysarmaturer. Fasader i 1.etg. er vasket og malt mot Kongensgate, og en lekkasje i heishuset er utbedret. Taket, som var årsak til lekkasjen, er tekket. Alarmtelefonen i heisen er byttet ut med en ny Safeline inklusive taleenhet.

### Resultatutvikling i 2019

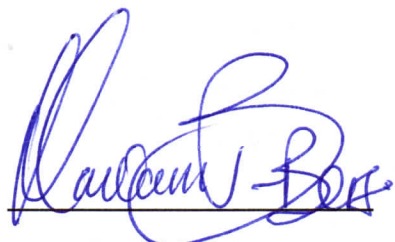
Regnskapet viser et **underskudd på kr. 23 375,-**. Styret foreslår å dekke dette fra vedlikeholdsfondet. Vedlikeholdsfondet vil da utgjøre **kr. 253 097,-** pr. 31.12.19. Utestående skyldige fellesutgifter og andre krav pr. årsskiftet var kr. 37 151,-. Sameiet har ingen gjeld.

### Arbeidsmiljø og ytre miljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet driver ikke med virksomhet som forurensrer det ytre miljø.

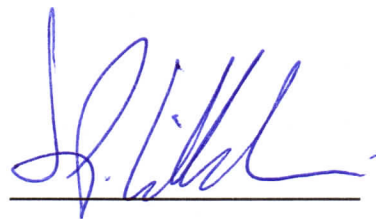
Sandefjord, 3.februar 2020



Mariann Borgersen-Berg



Ole Jonny Borgersen-Berg



Jan Petter Lillelien