

SAMEIET DRONNINGENSGATE 11

STYRETS ÅRSBERETNING 2010

På årsmøtet 4.mars 2010 fikk Styret følgende sammensetning:

Styreformann: Jan Petter Lillelien

Styremedlemmer: Unni Veiby og Even Gran

Varamedlemmer: Anna Marie Trosby

Forretningsfører/daglig leder er Kari Lise Bjølgerud i advokatfirma Fru Justitia.

Revisor er Ernst & Young Sandefjord AS

Styret har avholdt tre styremøter siden årsmøtet (henholdsvis 13.september, 12.januar og 23.februar). Andre saker er blitt konferert pr. e-post og telefon.

Følgende saker er blitt behandlet:

1. Oppgradering/vedlikehold

Oppgradering og vedlikehold av eiendommen, som ble utført av Alf Larsen AS, var nødvendige, men har kostet mye. Sameiet finansierte dette ved å ta opp lån på kr.300 000,- i tillegg til å innkreve ekstraordinære fellesutgifter.

Lånet og nedbetalingene er ført på egen konto (2220). De ekstraordinære innbetalingene fra sameierne er ført på egen inntektskonto (3101), slik at det blir tydelig at dette handler om andre inntekter enn "normale fellesutgifter". På samme måte er alle innbetalingene til Alf Larsen AS i forbindelse med vedlikehold/oppgradering samlet på en konto (6600).

2. Utestående beløp på fellesutgifter

Styret har i flere år slitt med å få inn fellesgiftene fra pizzalokalene. På grunn av manglende innbetaling, eller svært sporadisk betaling av fellesutgiftene, er det stadig blitt opparbeidet større gjeld til sameiet. I år har styret arbeidet aktivt med å oppfordre sameieren til å selge sine to næringsseksjoner frivillig. I tillegg er det blitt sendt flere varsler om tvangssalg. Sameieren har endelig innsett at salg er eneste utvei.

I forbindelse med renoveringen tok sameiet opp et lån i Dnb NOR, se pkt. 1. Alle sameierne, med unntak av to sameiere, har nedbetalt sine andeler av fellesgjelden. Sameieren som eier pizzalokalene betjener dog sin andel av felleslånet med månedlige avdrag.

En sameier av en boligseksjon har også utestående gjeld til Sameiet, men han selger leiligheten så snart han har fått renovert en vannskade på kjøkkenet. På den måten innfris gjelden til sameiet. Vannskaden skyldes brudd i rør i veggen, og skaden dekkes av forsikringen.

3. Snøbrøyting

Styret har tiltrådt avtalen som Sandefjord kommune/Sandefjord Handelsstand AS har fremforhandlet med Carl C. Fon AS.

4. Rot i kjelleren

Gamle møbler, hvitevarer og annet skrot er blitt henslenkt på fellesarealet i kjelleren, og i den anledning er sameierne blitt oppfordret til å fjerne sine ting. Styret, som beklager at fellesarealene misbrukes på denne måten, vil i nærmeste fremtid få fjernet restene.

Sameiets økonomiske situasjon har vært grei i 2010 med et overskudd på kr. 229 763,-. Pr. 31.12.10 var regnskapsmessig saldo på vedlikeholdsfondet kr. 348 610,-.

Sandefjord, 23.02.2011



Jan Petter Lillelien



Unni Veiby



Even Gran