

Sameiet Gamle Brannstasjon

org.nr. 985 519 803

Styrets årsmelding 2024

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Gamle Brannstasjon er et kombinert eierseksjonssameie som består av 21 eierseksjoner, herav 19 boligseksjoner, 1 næringsseksjon og 1 garasjeeksjon. Sameiet ligger i Rådhusgaten 17 i Sandefjord kommune og er organisert etter bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Styrets oppgaver er å sørge for nødvendig vedlikehold av bygningen, gjennomføre vedtak fattet av årsmøtet, og for øvrig drive eiendommen til beste for seksjonseierne hva gjelder miljø, trivsel og økonomi.

På årsmøtet 25.april 2024 fikk sameiet følgende tillitsvalgte:

Styreleder:	Bjørn Gundersen
Styremedlemmer:	Atle Hansen og Trond Andersson
Varamedlem:	Aileen Kaupang

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel/revisjon

Forretningsfører er advokat Kari Lise Bjølgerud, epost: bjolgerud@frujustitia.no, postadresse: Dølebakken 27A, 3215 Sandefjord, tlf 913 26 546. Sameiet er revisjonspliktig, og revisor er Henka Revisjon AS v/Sigurd Lillo.

Forsikring

Sameiet er forsikret i Storebrand, polisenummer 9802385.

Ved skade skal henvendelse gjøres til styret, som oppretter sak hos forsikringsselskapet. Innbo og løsøre er ikke dekket av forsikringen. Det var én forsikringsskade i 2024. Det oppstod lekkasje på balkong hos Lifoss, men hvor kun følgeskadene i leiligheten til Gustafsson ble dekket av forsikringen.

Sameiets drift og resultatutvikling i 2024

Styret har, etter ordinært årsmøte 2024, avholdt 2 styremøter (i august -24 og januar -25). I tillegg til styremøter har styret kontakt på epost. Forretningsfører og varamedlem deltar på styremøtene. Referat fra styremøtene sendes ut til alle seksjonseierne til informasjon.

Av saker styret har arbeidet med kan det nevnes følgende:

- I januar ble det innhentet tilbud på ny porttelefon, da nåværende anlegg ikke lar seg reparere; det finnes ikke reservedeler. Ny løsning koster ca. kr. 40 000,- + et fast månedsgebyr på ca. kr.200,-. Styret fikk også et tilbud med kameraløsning, men mener det er unødvendig og for kostbart. Telefonsystemet skal drives over dørsentral med 4G.

- Det er innhentet en befaringsrapport tilknyttet vannskadene hos Gustafsson. Lekkasje i etasjen over på balkongen til Lifoss ble tettet. Avløpsrøret fra sluk til hovedavløpsrør ble skiftet nedenfra, uten å måtte pigge opp terrassen hos Lifoss.
- Det er innhentet tilbud fra Alf Larsen AS på utskiftning av gjenstående takvinduer, 16 stk. herav 5 doble og 11 enkle, og dette vil beløpe seg til rundt kr. 1,2 mill. Styret besluttet å innkreve kr. 300 000 pr. år i ekstraordinære fellesutgifter, dvs. kr. 75 000,- pr. kvartal fra 4.kvartal -24.
- Parkeringsplasser i garasjekjeller er oppmerket.
- Det er skiftet et par ventilasjonsvifter på taket.
- Takrenner og nedløp er sjekket og skal utbedres.
- Det er montert nye lamper i noen boder.
- Det er foretatt internkontroll av nødlys og brannalarm. Dette er en årlig oppgave.
- Ventilasjonskasser på tak er sjekket og renset.

I løpet av ett år, fra des -23 til des -24, har 3 seksjonseiere gått bort; Gunnar Skjelbred, Imelda Hansen og Unni Treider, og sameiet har sendt kondolansebuketter.

Garasjesameiet

Garasjesameiet har i 2024 hatt inntekter på kr. 139 669,-, og kostnader til belysning, ventilasjon, drift og vedlikehold på til sammen kr. 119 797,-. Det gir et overskudd på kr. 19 872,-.

Sameiet har samlet sett hatt et **overskudd på kr. 110 834,46**. Styret foreslår at dette tilføres vedlikeholdsfondet. Vedlikeholdsfondet blir da **kr. 256 728,- pr. 31.12.24**.

Sameiet har ingen gjeld.

Overdragelser

Det har vært 1 overdragelse i 2024. Inger-Lisbeth Kristensens bo v/Frode Svean har solgt til Ellen Friele og Bjarne Jakobsen. De overtar 1.februar 2025, og begge ønskes velkommen til sameiet.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Sameiet har et effektivt styre, som samarbeider bra.

Sameiet deltok også i år i «blomstrende Sandefjord» i regi av Sandefjord kommune.

Kostnaden ble delt med nr. 19.

Sameiet driver ikke med virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Sandefjord, 23.januar 2025


Bjørn Gundersen
styreleder


Trond Andersson
styremedlem


Atle Hansen
styremedlem