

---

# Årsrapport Eierseksjonssameiet Bergsveien 65 - 2018

---

## Styret

Siden forrige ekstraordinære årsmøte i juni har sameiets styre bestått av:

Styreleder: Ole Stian Kvalheim

Styremedlem: Børge Hammer

Styremedlem: Monika Pedersen

Styret har gjennom 2018 avholdt 1 styremøte utover 1 årsmøte og 1 ekstraordinært årsmøte. Styret har ikke sett større behov da vi lett kommuniserer på e-post og telefon, og tar tak i ting så raskt det lar seg gjøre.

## Regnskapsfører

Sameiets regnskapsfører er Eidissen Merkantil AS med organisasjonsnummer 980406822 v/Ole Stig Laurits Eidissen som vår kontaktperson.

## Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 7 seksjoner. Eierseksjonssameiet Bergsveien 65 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916677308, og ligger på Trastad i Kvæfjord kommune med følgende adresse: Bergsveien 65, 9475 Borkenes. Sameiets eiendom har gårdsnummer 58 og bruksnummer 11.

Forsikringen er gjennom KLP på avtalenummer 44384655. Seksjonseiere må selv sørge for å forsikre sitt innbo. Avtalen reforhandles hvert år av Nordmegling AS. Avtalen i sin helhet ligger på hjemmesiden.

## Helse, Miljø og sikkerhet

Det ble i februar 2018 startet opp internkontroll i forhold til dette og mye annet gjennom styreportalen Styret.com. Alt styret mener må følges opp gjennom utarbeidelse av et HMS dokument for sameiet blir fulgt opp i intervall og dokumenters fortløpende. I tillegg registreres saker, avvik og mye annet, slik at viktig info om hva styret har foretatt seg, samt diverse om bygget blir lagret og ivaretatt for fremtiden. På denne måten ivaretar man bygget og er med på og øke verdien, samt reduserer muligheten for personskader og skader på bygg. Om det ønskes nærmere innsyn så ta kontakt med styreleder.

## Vedlikehold, innkjøp og investeringer

- Installering av nytt FG-godkjent og trådløse brannalarmanlegg med heisstopp, og inngåelse av årlig kontroll av anlegget og håndholdte brannslukkere i mars. Byggsikkerhet AS.
- Rutinemessig kontroll/service av heisen etter avtale. Schindler Heis AS.
- Sagt opp Schindler Heis AS og inngått avtale med Heisnor AS ift. service på heis og telefonsentralen til heisen. Avtalen med sistnevnte startet 01.01.19.
- Heiskontroll med noen avvik (neste i 2020). En del av avvikene alt lukket. Norsk Heiskontroll.
- Sprinklerkontroll ble utført i mai med en del avvik, blant annet grunnet dårlig dokumentasjon på ferdigstilling. Noen avvik lar seg ikke lukke slik anlegget er bygget, mens noen er utbedret og noen er tenkt skal tas i fremtiden. Sprinklerkontroll AS.
- El-kontroll på fellesarealet ble utført i april (Skal utføres vært 3. år). Avvik på dette ble fikset og lukket i mai. Leilighet B og E utførte også dette samtidig. Installasjonsservice AS
- Ordnet diverse lys og fjerning av gammelt elektrisk mm. i mars. Installasjonsservice AS.
- Brannøvelse for beboere i oktober. Styret.

- Kondens/vannlekkasje på taket i januar. Hittil valgt å åpne luftinga, samt ha kontroller på bestemte intervaller. Solnes Multiservice og styret.
- Avsetting av ca. 100.000 kroner årlig til fremtidig nytt tak med tanke på at det ble konkludert med feilkonstruksjon av taket. Dette må etter nærmere ettersyn vedtas av årsmøte med 2/3 flertall ift. vedtektene. Tas opp på kommende årsmøte. Styret.
- Åpnere inngangsparti ved hovedinngangen, reparere tak i leilighet A og ny dørterskel ved hovedinngangen gjort i februar. Solnes Multiservice.
- Merking av heis og dører i bygget gjort i februar. Camilla Sørgård.
- Det ble bygget en ny bod i første etasje, da det manglet en bod, da rommet med feieluke og 4 varmtvannsberedere ble omgjort til teknisk rom 2. DW Snekkerservice AS
- Dugnad: Skilting av parkeringsplasser, vask av søppeldunker mm. ble utført i april. Bebeoere/Eiere i sameiet.
- Skilting av nødutganger, brannslukkere (daværende 2 stk), brannsentral og hovedstoppekran i april. Ole Stian Kvalheim.
- Merking av dører til teknisk rom og inspeksjonsluker etter beste skjønn etter avvik på sprinklerkontrollen. Ole Stian Kvalheim.
- Montering av dørlukkere på alle felles dører i april. Styret.
- Montering av pulverapparat i fellesganger i de tre øverste etasjene. Styret.
- Installering av GSM linje til heisen gjort i juni da fasttelefonen utgikk fra Telenor. Heisnor AS.
- Ny kurs til pumpe i kummen bak bygget og ny varmeovn til heissjakten i september. Installasjonsservice AS.
- Påbegynt maling av vannbord på enkelte vinduer i bygget hvor disse har vært delvis eller helt fri for maling. Eiere i sameiet.
- Fikset avløp/rør under vår parkering mot Borkenes etter mye vanddannelse i sommer. Dette oppstod etter arbeid med blant annet nye lyktestolper tidligere på vinteren. Ikke noe vi ble fakturert for. Br. Killi.
- Ferdigattest på vårt bygg ble endelig utstedt fra kommunen per e-post da siste sak i byggesaken var lukket. Kjell Rune Nymoen, teknisk etat.
- Fikset grusing rundt kumlokk foran garasje til leilighet D og ordnet en liten grøft ved siden av garasjene for å hindre at gjørmen tetter helt igjen dreneringen. Dette ble gjort i november. Trondenes Maskin.
- Ordnet enkel nødbelysning med lommelykter som lyser ved mørke eller strømbrudd. Ole Stian Kvalheim.
- Ellers har vi beholdt Toma og Solnes til henholdsvis vasking og brøyting/strøing.

## Overdragelser mm.

Leilighet G fikk ny eier i februar. Leilighet B og F lagt ut for salg i løpet av året.

Dette er en kort og enkel oppsummering av året 2018 for vårt sameie.

*Bergsvegen 65, 22.03.2019*

**Mvh**  
**Styret**