

# ÅRSMELDING 2017 FOR SAMEIET NEDRE BAKKLANDET 56

---

## Innledning

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Denne årsmelding er en omtale av virksomheten Sameiet Nedre Bakklandet 56 for 2017. Det bemerkes at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

---

## Styrets sammensetning i sist periode

<b>Leder:</b>	Kjersti Søberg
<b>Styremedlem:</b>	Reza Memari Hossein Zadeh
<b>Styremedlem:</b>	Birger Myren
<b>Styremedlem:</b>	Tove Kulseng
<b>Varamedlem:</b>	Ali Taheri

---

## Styrets arbeid i 2017

### Styremøter

Det har vært gjennomført 7 styremøter i 2017, 6 møter med TOBB og 2 møter driftsmøter. Det har vært behandlet 47 ulike saker. Se beskrivelse fra noen av sakene under andre oppgaver.

### Dugnader

Det har vært gjennomført en felles dugnad for sameierne i mai 2017 og det har blitt skiftet ut lysarmatur til Led-lys i oppgangene i både 58B og 56 på dugnad i styret.

### Flyttinger

Det har vært 8 hjemmelsendringer i 2017.

### Økonomi:

- Høyt vedlikeholdsbehov- GK Rør - service i alle skap
- Skiftet armatur i garasjelegget pga. brannfare.
- Vintervoll – skifte alle batteripakker på nøddlys, det har ikke vært gjennomført vedlikehold på dette siden de ble montert i 2009.
- Dørautomatikk – monterte automatikk på hoveddører og inngang til garasjelegget i både 58 B og 56.
- Avtale om Plussplan hos TOBB, 50% av denne kostnaden ble dekket gjennom tilskudd fra Husbanken.

### Andre oppgaver

- GK Rør – service i alle skap. Utfordringer med å få tilgang til alle leilighetene
- Porttelefon/Ringeklokker
- HC parkeringsplasser
- Ny eierseksjonslov fra 01.01.2018, tilpasning av vedtekter
- Oversikt over inngåtte avtaler med ulike leverandører og forhandlet oss frem til bedre løsninger for hele sameiet
- Ny HMS avtale. Benytter BevarHMS som vi har kjøpt tilgang til gjennom TOBB. Forenkler styrearbeidet, men oversikt over hvor og hvem som har ansvar for de ulike oppgavene.
- Lyktestolpe som kjøres ned flere ganger
- Gjennomgang av Sameiets inngåtte avtaler
- Plussplan – planmessig fremtidig vedlikehold bygg

- Oppfølging av forsøpling
- Flyttet glass-kontainer
- O-Plan (krav fra Brannvesenet)
- Internkontroll – sprinkel og el-anlegg
- Infoskriv til sameiere
- Kameraovervåking av avløpsrør
- Oppretting av feilkoblet rør i fordelerskap, to plasser.
- Innbrudd/hærverk parkeringskjeller

### **Brannutrykning**

Det er et problem med unødvendige brannutrykninger. Sameiet blir belastet ca. kr. 7.000,- pr. utrykning.

**Eksempel:** Brannutrykning i Nedre Bakklandet 56 10.03.2018, kl. 20.21. Årsaken er ukjent, men det skal være snakk om i 2. etasje trappeoppgang/blokk B. Beboere har avstilt brannalarmanlegget før vår mannskaper kom til stedet. **Brannalarmen ikke må avstilles før brann- og redningstjenesten er på stedet.**

---

Trondheim / 23.03.2018

Sted / dato

Styret i Sameiet Nedre Bakklandet 56