

FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2024

Styrets og valgkomiteens sammensetting

Styret har det siste året bestått av

Leder: Johnny Kristoffersen

Styremedlemmer Audun A. Ingvartsen og Gunn-Heidi Saltnes

Varamedlemmer: Sveinung B. Hansen, Gabriella Speichert og Åse Mary Berg

Valgkomiteen: Henning Brekke, Andreas Børre Larsen og Christian Storås

Boligselskapet består av 47 seksjoner. Selskapets navn er Frognerstranda Boligsameie med org.nr.: 975513378 i Oslo kommune.

Forretningsførsel og revisjon har vært utført av henholdsvis ABBL og KPMG.

Gjennomføring av møter og oppgaver

Siden årsmøtet 19. mars 2024 er det gjennomført 10 styremøter.

Styret har utført følgende oppgaver i 2024:

1. Montert røykvarslere i etasjekorridorene
2. Skiftet signalmottaker garasjeport med nye fjernkontroller
3. Byttet elektrisk inntak i defekt varmtvannsbereder
4. Rehabiliteret garasje og sikret forlenget/økt beskyttelse av bærevegger
5. Utbedret heis etter stans og senere skiftet ut ødelagt heistilkallingsknapp.
6. Erstattet frostskadet rør i garasje
7. Utbedret skade på takrenne/nedløp carport-bygg etter påkjørsel
8. Inspisert kondensåpning/bakside av teglstein for å sjekke tilstand samt tilstand på del av membran på garasjetak utvendig.
9. Ryddet bodene til sameiet og kastet mye gammelt skrot
10. Utført energikartlegging av bygningsmassen i samarbeid med Rambøll
11. Gjennomført HMS-internkontrollrunde
12. Arrangert dugnad
13. Oppfølging av det russiske handelskammer for å prøve å få dem til å ta ned noen trær som står for nært vår eiendom. Fortsetter i 2025.
14. Sjekket inngangsparti for lekkasje bodanlegg kjeller. Smurt på membran under rist for å se om det hjelper på vanninntrengningen.
15. Trimmet trær og busker rundt hele eiendommen og kjørt bort avfall
16. Byttet skadedyravtale og sparer 10000 kr pr. år.

Økonomi 2024

Sameiet gikk med et underskudd på 170 394,- i 2024 grunnet rehabiliteringen av garasjen hvor vi benyttet oppsparte midler, noe som var planlagt. Balansen er god, og egenkapitalen svekket seg mindre enn budsjettet grunnet besparelser på andre områder.

Beboernes vedlikehold av eiendommen

Styret takker alle som deltar på dugnader, og de som ellers bidrar frivillig til å holde eiendommen vedlikeholdt og generelt ryddig og i orden. Disse bidragene gjør at vi får et bedre miljø, sikker bygning og får et mindre kostnadspress. Vi håper at disse bidragene fortsetter, og at enda flere vil være med og bidra, da vi ser at dette styrker eierskapet til vår eiendom.

Balkongprosjekt

Året har i stor grad dreid seg om å følge opp årsmøtevedtaket i mars hvor utvidelse og innglassing av balkongene ble vedtatt. Rett før årsskiftet ble avtale signert med Balco og prosjektet igangsatt. Det har også vært veldig mye rundt det mindretallet som stemte imot balkongprosjektet, noe som har tatt mye av styrets tid, med over 50 henvendelser av ulik art gjennom året. Dette har vært krevende og vil forhåpentligvis bli endelig avgjort i årsmøtet i 2025 slik at vi har forutsigbarhet på hva som skal gjøres.

Nye eiere

Det har vært 1 leilighetsoverdragelse i 2024. Vi ønsker alle nye beboere velkommen til sameiet!

Utleie

Styret minner om at utleie av seksjon og garasje plass skal godkjennes av styret. Manglende godkjenning kan medføre at utleie blir nektet.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 47 seksjoner. Selskapets navn er Frognerstranda Boligsameie med org.nr.: 975513378 i Oslo kommune.

Forsikringer

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441920. Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside:

<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring(+) som inkluderer skadedyr.

Ordensregler

Det er viktig at alle setter seg inn i ordensreglene og etterlever disse til det beste for alle i bygget, både miljømessig og økonomisk. Dette gjelder bl.a. sortering av søppel, flatpakking av esker, ikke hensette gjenstander som ikke blir tatt med av renovatørene, ikke lagre ting i fellesarealene, kun parkere på eiendommen hvor det er oppmerket for parkering. Er det fullt så må en benytte seg av offentlig gateparkering. Styret kan fjerne gjenstander for eiers kost. Spør om du lur på noe!

Aktiviteter 2025

Dette året vil mye dreie seg om balkongprosjektet og veien videre. I tillegg vil det være en del aktiviteter knyttet til frivillig bytte av vinduer og dører for dem som har ønsket dette. Utover det er det normalt vedlikehold som er i fokus, spesielt bytte av 26 stengeventiler i garasjetaket og ytterligere utskiftninger i berederrommet i tillegg til heisutbedring iht. nye krav fra myndighetene.

Oslo, 15. mai 2025

For styret,
Johnny Kristoffersen
Audun Arne Ingvarsen
Gunn-Heidi Saltnes