

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Solbakkane LB4.

Tirsdag 31.03.2020, kl. 19:30

Westernbyen, Ålgård

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2019

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Fjerning av pergolaene utenfor H0302 og H0306

6 Orienteringssak: Fasadebehandlingen i 2020

7 Orienteringssak: Periodisk kontroll av elektro-installasjoner.

8 Valg

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for henholdsvis 2 og 1 år

8.3 Valg av valgkomité

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Solbakkane LB4

2. Årsregnskapet for 2019

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen ble fastsatt av Årsmøtet 2019 til kr 20.000,- fordelt på styrets medlemmer. Styret er ikke innstilt på å øke beløpet dette året. Styret foreslår derfor følgende vedtak for sak 4:

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret for siste styreperiode fastsettes til kr 20.000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Fjerning av pergolaene utenfor H0302 og H0306

Den grå overbygningen over balkongene utenfor 302 og 306 har ikke noen annen funksjon enn å lage en arkitektonisk myk overgang fra den utstikkende delen av bygget. Pergolaene er bygget av glatthøvlet treverk som krever svært hyppig vedlikehold for å holde seg pent.

Det gir minst langsiktige vedlikeholdsproblemer å bare fjerne pergolaene før ytterkledningen skal behandles første gang. Pergolaene er spikret sammen på en slik måte at det er enkelt å fjerne dem på dugnad.

Seksjonseierne i H0302 og H0306 har ikke noe imot at pergolaene blir fjernet. En slik endring av fasaden må behandles i et årsmøte med krav om 2/3 flertall for å bli godkjent, for å unngå at vedtaket ikke kommer i konflikt med Eierseksjonslovens §49a og vedtektene.

Styret foreslår derfor følgende vedtak i sak 5:

Forslag til vedtak: Pergolaene over balkongene til leilighetene H0302 og H0306 blir fjernet for sameiets regning.

6. Orienteringssak: Fasadebehandlingen i 2020

Styret har utlyst anbud på vask av hele fasaden på bygget, og påføring av royal-olje på trekledningen. Det er mottatt 4 tilbud hvorav 3 tilfredsstilte kravene i utlysningen. Styret har godkjent det rimeligste tilbudet som var på kr 214.500,- inkl mva.

Arbeidet vil bli utført i løpet av våren / sommeren, avhengig av værforholdene. Seksjonseierne må samarbeide ved å la firmaet slippe til med stiger eller stillas på terrassene / balkongene.

7. Orienteringssak: Periodisk kontroll av elektroinstallasjoner.

Det er et lovfestet krav at eier (styret) skal påse at elektriske anlegg er i forskriftsmessig stand til enhver tid.

Felles ladeanlegg for bil skal kontrolleres hvert år. Det er ikke gitt lovkrav om hvor ofte tilstanden i bolig-anlegget skal dokumenteres. Det eneste konkrete er FG-anbefalingene om periodisk kontroll med termografi hvert 5. år i boligsammenslutninger.

Av hensyn til sikkerheten i bygget og for å sikre gjennomføringen har styret besluttet at en slik kontroll skal gjøres obligatorisk for alle leilighetene og utføres samlet for felleskapets regning.

Kontrollene av de enkelte leilighetene vil bli fordelt over 4 år etter en plan, for å unngå høye kostnader enkelte år.

Styret anbefaler seksjonseierne å legge til rette for tilsyn med el-tavlen når kontrollen blir varslet.

8. Valg

På grunn av at varamedlem Renathe Kvamsø (valgt i 2019) ble omplassert i ny jobb på Østlandet og dermed trakk seg fra styret, må det velges 2 varamedlemmer denne gangen. Den ene må velges for 1 år og den andre for ordinær periode på 2 år, for å komme inn i den styreordningen vedtektene beskriver.

Det har ikke kommet inn noen forslag på kandidater fra seksjonseierne innen fristen.

Styret har derfor fungert som valgkomité og forespurt 3 seksjonseiere som har stilt seg positive.

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Anne Brit Byrkjedal (H0102) har sagt seg villig til å stille som kandidat. Hun har vært varamedlem i styret de siste 2 år.

Styrets innstilling: Anne Brit Byrkjedal innstilles som styremedlem for 2 år.

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for henholdsvis 2 og 1 år

Janne Johannesen (H0107) og Thomas Byberg (H0207) har sagt seg villige til å stille som kandidater til valgene på varamedlemmer i styret.

Styrets innstilling: Thomas Byberg innstilles som varamedlem for 2 år.

Janne Johannesen innstilles som varamedlem for 1 år.

8.3 Valg av valgkomité

Styret har fungert som valgkomité til denne tid, og det har fungert greit.

Styret foreslår derfor som vedtak i sak 8.3:

Forslag til vedtak: Styret fungerer som valgkomité til Årsmøtet 2021.

1444 Sameiet Solbakkane LB4

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		605 072	546 626	613 644
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		125 496	125 496	125 496
Andre driftsinntekter		488	1 281	0
Lading el-bil		8 973	3 676	9 500
Sum Inntekter		740 029	677 079	748 640
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	19 169	22 820
Avskrivninger	1	7 812	2 604	0
Forretningsførerhonorar		43 644	42 168	44 840
Revisjonshonorar	3	5 681	5 538	5 800
Drift og vedlikehold	4	230 073	188 081	319 000
Kabel-tv		129 273	127 627	125 500
Forsikringer		63 291	55 036	71 000
Energi/strøm		129 580	163 755	145 000
Administrasjonskostnader		10 022	13 351	14 250
Sum kostnader		642 198	617 329	748 210
Driftsresultat		97 830	59 750	430
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 268	1 824	1 500
Netto finanskostnader		-3 268	-1 824	-1 500
Resultat	5	101 098	61 574	1 930

1444 Sameiet Solbakkane LB4

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	67 708	75 521
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		67 708	75 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	2
Forskuddsbetalte kostnader		86 586	66 234
Andre fordringer		5 566	3 623
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		361 767	235 567
Sum omløpsmidler		453 919	305 426
SUM EIENDELER		521 628	380 947

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		361 427	260 329
Sum egenkapital	6	361 427	260 329
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 566	2 189
Leverandørgjeld		120 885	92 880
Annen kortsiktig gjeld		33 749	25 549
Sum kortsiktig gjeld		160 200	120 618
Sum gjeld		160 200	120 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 628	380 947

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Valentina Volchanina
Leder

Torbjørn Aarsland
Styremedlem

Silje Sørsvoll
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

El-bil ladeanlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 708
Årets avskrivninger :	7 812
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Styrehonorar	20 000	16 800
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 369
Sum personalkostnader	22 820	19 169

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	38 364	38 281
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	525	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	53 460	9 102
6602 Vedlikehold VVS	15 013	15 000
6603 Drift/vedl.h. heis	22 063	51 159
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	30 800	21 505
6605 Kontingent Solbakkene Vel	42 000	26 250
6607 Vedlikehold garasjer	2 150	6 487
6609 Driftskostnader	7 833	5 568
6750 Vakthold, alarm og utrykning	17 866	14 729
Sum	230 073	188 081

Innbetalte felleskostnader inkluderer ordinære felleskostnader samt kr 41 960 til dekning av kontingenten til velforeningen.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	101 098	61 574
Aktiverte anskaffelser	0	-78 125
Tilbakeføring av avskrivning	7 812	2 604
Endring disponible midler	108 911	-13 947
Omløpsmidler	453 919	305 426
Kortsiktig gjeld	160 200	120 618
Disponible midler	293 719	184 808

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	361 427	101 098	260 329
Sum Egenkapital	361 427	101 098	260 329

Resultat og balanse med noter for Sameiet Solbakkane LB4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Solbakkane LB4

Styreleder	Valentina Volchanina (sign.)	04.03.2020
Styremedlem	Torbjørn Aarsland (sign.)	04.03.2020
Styremedlem	Silje Sørevoll (sign.)	04.03.2020



Til årsmøtet i Sameiet Solbakkane LB4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Solbakkane LB4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 4. mars 2020
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-03-04 16:35:00Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Solbakkane LB4

Sameiet Solbakkane LB4 ligger i Gjesdal kommune og består av 21 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 913983173.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Valentina Volchanina

Styremedlem, Silje Sørøvoll

Styremedlem, Torbjørn Aarsland

Varamedlem, Anne Brit Byrkjedal

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i 2019 vært avholdt 6 styremøter hvor i alt 40 protokollførte saker har vært behandlet. Det har også vært gjennomført 1 ordinært årsmøte, samt 1 ekstraordinært årsmøte om utearealene.

Arrangement:

Styret har organisert dugnad med vår-rydding i garasjen og uteområdene.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- generelt tilsyn og vedlikehold av eiendommen
- ferdigstilling av mangler etter overleveringen av bygget
- vannlekkasje i 2 leiligheter, den ene med skader på bygnings-strukturene over garasjen
- flytting av postkassene og øking av parkeringsarealet foran bygget
- inngåelse av nye avtaler om service og FG-kontroll på sprinklersystemet
- ferdigstilling av internt HMS-system

Siden bygget ble overlevert har det vært 3 lekkasjer i røropplegg, med store følgeskader i 3 leiligheter og fellesarealene. Utbygger har ikke akseptert ansvar, på tross av at alle 3 hendelsene omfattes av reklamasjonsbestemmelsene i Bustadoppføringsloven. Det er utbetalt over 1,1 million kroner totalt i forsikringsdekning for reparasjonene. Dette har ført til at forsikringspremien er øket med over 100% fra 2015. Styret hadde forhandlingsmøte med If skadeforsikring AS i november 2019 og fremla de interne HMS-rutinene som ble utarbeidet i 2018 og 2019. Dette forhandlingsmøtet brakte premien ned fra det varslede årsbeløpet på kr 102.000,- til kr 84.383,- for 2020.

HMS-arbeid:

Styret har ferdigstilt et overordnet internkontrollsystem basert på erfaringene fra driften hittil og gjeldende lovkrav. Dokumentasjonen ble klar høsten 2018 og er tilpasset enda mer i 2019. Den er lagt tilgjengelig for alle beboerne på sameiets hjemmeside www.solbakkane-lb4.no. Styrets HMS-plan beskriver alle relevante forhold og styrets og beboernes respektive ansvar.

De viktigste periodiske HMS-tiltakene styret skal gjennomføre er å teste sprinklersystemet månedlig og alarmoverføringen årlig etter en fast plan. Det er laget sjekklister for månedlig kontroll av andre driftstekniske områder i bygget, og det gjennomføres årlig evakueringsøvelse.

Styret gjennomførte en kartlegging av radonverdier i bygget tidlig i 2019. Verdiene i alle leilighetene som ble målt ligger langt under tiltaksgrensen. Teknisk rom viser som ventet høye verdier, men det gir ingen helserisiko siden rommet ikke er et oppholds- eller arbeidsrom. HMS-planen viser nå at det skal gjøres periodisk måling av radongass hvert

10. år i samsvar med anbefalingene fra strålevern-myndighetene.

Det er verd å notere seg at varmpumpen benytter et kjølemedium som er ulovlig å selge etter 31/12-2019. Dersom det nå oppstår et driftsproblem som medfører behov for etterfylling av kjølemedium, kan det få uventet store konsekvenser. Sameiet må sikre seg økonomiske reserver til å dekke en eventuell fornyelse på kort varsel.

Styrets planer fremover

Behovet for rutinemessig vedlikeholdsarbeid er veldig begrenset i de nærmeste årene og styret vurderer det ikke som ønskelig å inngå avtale om vaktmestertjenester enda. Behovene bør fortsatt kunne løses med egne krefter og dugnad eller innleie ved større oppgaver.

Det første større vedlikeholdsarbeidet er utvendig behandling av kledningen, som styret ønsker å få utført i 2020 for å holde fasaden pen.

Øvrige planer for arbeidet er definert i HMS-planen, og denne vil bli oppdatert årlig.

Forsikringsavtale

Sameiet Solbakkane LB4 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP845167. Totalforsikring for boligselskap:
Forsikringen er spesialtilpasset for boligselskaper og inneholder blant annet bygningsforsikring, ansvarsforsikringer og styreforsikringer. Forsikringen inkluderer også en avtale med Anticimex om bekjempelse av skadedyr.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Løpende avtaler med leverandører

- BATE boligbyggelag: forretningsførsel
- Lyse Energi: leveranse av el-kraft
- Lyse Altibox: leveranse av TV-pakke/ internett
- TKS Heis AS: serviceavtale for heis
- TKS Heis AS: alarmmottak for heis
- Sør-Rogaland Brann og Redning: alarmmottak fra intern brannsentral
- ProSec Stavanger AS: serviceavtale for intern brannsentral
- Sig. Halvorsen AS: serviceavtale og FG-kontroll av sprinklersystem
- Rønning Elektro AS: FG-kontroll av elektro-installasjonene
- GAPO AS: serviceavtale for garasjeporten
- Montasjelaget Drift AS: renhold av trapperom
- Buggeland Vaskeri: vasking av dørmatter
- Elite Vinduspuss AS: utvendig og noe innvendig vinduspuss
- Gjesdal Bygdeservice AS: brøyting og strøing av utearealer vinterstid
- Schou-Andreassen AS: periodisk tilsyn av brannslukkere
- Finnesand Solvarme: serviceavtale for varmpumpe-anlegget
- TS Maskin AS: vedlikehold av utearealene i sommerhalvåret

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2020