



Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr: 971 348 348
Navn/foretaksnavn: SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



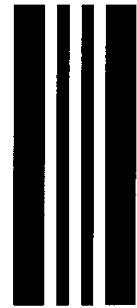
Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



| | | |
|---|------------------|------|
| SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11 Postboks 1947 Nordnes 5817 BERGEN | Organisasjonsnr. | ESEK |
| | 971 348 348 | |

| | | | |
|---|--------------------------|---|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 20.05.2010 | | Eventuelle endringer dette regnskapsåret | |
| Startdato | Avslutningsdato | Startdato | Avslutningsdato |
| 01.01.2009 | 31.12.2009 | | |
| Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap | Morselskap NEI | Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap | |

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 04.05.10

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Bergen 15/6-10 *Alice dervog* VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s 32

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09





573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11

RESULTATREGNSKAP

09.02.2010

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 | Budsjett 2009 | Budsjett 2010 |
|--------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| INNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 512 400 | 511 700 | 512 388 | 512 388 |
| SUM INNEKTER | | 512 400 | 511 700 | 512 388 | 512 388 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 12 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsg. avg., personalkostn. | | 2 115 | 1 692 | 2 115 | 2 115 |
| Forretningsførrel | | 10 836 | 10 320 | 10 834 | 11 154 |
| Revisjon | 2 | 5 000 | 4 293 | 5 000 | 5 150 |
| Forsikringspremier | | 26 609 | 25 630 | 37 905 | 38 966 |
| Energikostnader | | 149 405 | 182 554 | 170 504 | 179 500 |
| Andre driftskostnader | | 8 248 | 34 701 | 43 896 | 43 896 |
| Vedlikehold | | 220 325 | 175 317 | 248 975 | 214 000 |
| SUM KOSTNADER | | 437 539 | 446 507 | 534 229 | 509 781 |
| DRIFTSRESULTAT | | 74 861 | 65 193 | -21 841 | 2 607 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | 1 393 | 3 565 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | 2 | 0 | 0 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 393 | 3 563 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 76 254 | 68 755 | -21 841 | 2 607 |
| Overføringer og disponeringer | | 76 254 | 68 755 | 0 | 0 |

573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11 Orgnr.: 971348348



573 Sameiet Chr. Michelsensgt.11

BALANSE

09.02.2010

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 55 |
| Vestbo i mellomregning | | 221 601 | 112 226 |
| Andre fordringer | | 0 | 21 094 |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | |
| Innestående bank | | 12 519 | 12 466 |
| Sum omløpsmidler | | 234 120 | 145 841 |
| SUM EIENDELER | | 234 120 | 145 841 |

573 Sameiet Chr. Michelsensgt.11 Orgnr. 971348348



573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11

BALANSE

09.02.2010

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | |
| Annen egenkapital | | 196 049 | 119 796 |
| Sum opptjent egenkapital | | 196 049 | 119 796 |
| Sum egenkapital | 1 | 196 049 | 119 796 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 380 | 24 105 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 691 | 1 940 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 070 | 26 045 |
| Sum gjeld: | | 38 070 | 26 045 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 234 120 | 145 841 |

VESTLANDSKE BOLLISBYGGELAG Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: Besøym, dato: 9 April 2010


Erik Thulin
Leder


Jørn Moldrup
Styremedlem


Eva Hope
Styremedlem

573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 Orgnr. 971348348



573

SAMEIET CHR.MICHESENSGT.11

Regnskapsprinsipper

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Sameiet er ikke et selvstendig skattesubjekt.

Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.



Note 1 Egenkapital

| Endring av egenkapital i år 2009 | Innskutt E.K. | Annen E.K. | Sum |
|----------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Egenkapital pr. 01.01.09 | | 119 796 | 119 796 |
| Årets resultat | 0 | 76 254 | 76 254 |
| Egenkapital pr. 31.12.09 | 0 | 196 050 | 196 050 |

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

| Personer | 2009 |
|-------------------------------|--------|
| Styret | 15 000 |
| Revisor, revisjon (inkl.moms) | 5 000 |
| Sum | 20 000 |

Note 3 Lønnskostnader

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i 2009- og er ikke pliktig til å ha OTP

Disponible midler/arbeidskapital

| | 2009 | 2008 | Endring |
|------------------------------------|---------|---------|---------|
| Omløpsmidler | 234 120 | 145 841 | |
| Kortsiktig gjeld | -38 070 | -26 045 | |
| Sum disponible midler/arb.kapital: | 196 050 | 119 796 | 76 254 |



Reber Schindler Høls A/S
www.schindler.no



Schindler

Sameiet Chr. Mikkelsensgt. 11
Erik Thulln
Wernerholmsvei 15
5232 PARADIS

Tilbudsnr. 120402281
Heisanleggsnr. WIX000026
Sted Chr. Michelsensgate/ Jon Smørsgt.10
5012 Bergen
Kundenr. 1001730
Prosjektnr. 3001 Rev. 01

Dato 14.04.2010
Kontaktperson Øivind Krohn
Telefon 38151150
Telefax 38157858
E-mail: oivind.krohn@no.schindler.com

Modernisering av heisanlegg i John Smørsgt. 10,

Vi viser til Deres forespørsel og har med dette gleden av å oversende et tilbud på modernisering av Deres heisanlegg.

Vi foreslår en grundig oppgradering av heisanlegget som oppfyller alle krav i rapport fra Norsk Heiskontroll samt gir et driftssikkert anlegg med bruk av moderne utstyr. Heisen vil få frekvensregulert drift, som gir en komfortabel kjøring og god stoppnøyaktighet.

Ved flytting av maskin til sjaktopp må det foretas en styrkeberegning. Vi har inkludert styrkeberegning i vårt tilbud, men ikke eventuell forsterking av sjaktopp.

Har De spørsmål vedrørende vårt tilbud, kan de rettes til Øivind Krohn

Vår leveringstid er pr dato 26 uker etter bestilling og tekniske avklaringer.

Vi takker for Deres forespørsel og håper at tilbudet svarer til forventningene.

Vennlig hilsen
Reber Schindler Høls A/S

Øivind Krohn



Tilbud på heisanlegg



Schindler



Sameiet Chr. Mikkelsensgt. 11
Wernerholmsvei 15
5232 PARADIS

Modernisering av 1 heisanlegg

Prosjektnr. 3001 Rev. 01
Sameiet Chr. Michelsensgt. 11

Reber Schindler Heis A/S

Drivenesvelen 24
4700 Vennesla

side 2 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

Innholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|---|
| I. Vårt tilbud | 4 |
| II. Vår spesifikasjon | 5 |
| III. Pris og betingelser | 7 |
| IV. Generelle vilkår | 8 |
| V. Betingelser | 9 |



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

I. Vårt tilbud

Tilbudet inkluderer følgende:

Tilbudsnr. 120402281 - Helsenleggnr. WIX000026
John Smørsgt. 10
Personheis 350kg

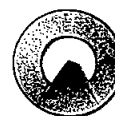
Type modernisering

- Utskifting av heismaskin, ny maskin monteres i skiverom over sjakt
- Komplette styring med frekvensregulering og elektrisk opplegg
- Nye trykknappblåer i sjakt og heisestol
- Ny hastighetsregulator med wirer
- Ny skjærteplate

side 4 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

II. Vår spesifikasjon

Tilbudsnr. 120402281 - Hølsanlegg nr. WIX000026

John Smørgt. 10

Personheis 350kg

Hovedspesifikasjon:

| | |
|----------------------------|-------------|
| Nyttelast: | 350 kg |
| Antall personer: | 4 |
| Hastighet: | 0,50 m/s |
| Løftehøyde: | 15,800 m |
| Antall stopp: | 6 |
| Antall døråpninger i stol: | 1 |
| Maskinrom: | Under sjakt |

Gear maskin W140

Variodyn, frekvens regulering 400 V, 50 Hz.

- Closed loop med justerbar akselasjon,
- Kjører direkte inn til etasjen
- Høy komfort
- Kort kjøre tid
- Presis stopp uavhengig av last.
- Automatisk etterjustering.
- Lavt strømforbruk
- Lite varmeutvikling
- Filter for å forhindre forstyrrelser fra andre elektroniske innretninger
- Maskin med lederskive og ramme

Mikroprosessorstyring type CO BX

Nytt styringskonsept inkludert elektrisk opplegg med følgende egenskaper:

- Moderne mikroprosessorsteknologi med integrerte kretser
- Seriell kommunikasjon med stol og etasjetablåene gir garantert høy driftssikkerhet
- Moduloppbygd software med intern sikkerhetssjekk og feillogg.
- Høy beskyttelse mot elektromagnetisk forstyrrelse
- Integrert beskyttelses og kontrollutrustning

Leveransen inkluderer:

- Komplette styreskap
- Ny pluggbare kabler for sjakt og maskinrom
- Ny følgekabel
- Ny koblingsboks på stoltaket med integrert revisjonstablå
- Ny sjaktinformasjon
- Levering av transformator for 220-230 / 400V

Styresystem

Ned-kollektiv styring 1 KA

- Lagrer og bekrefter signal, betjener og samler signal i retning hovedstopp.

Driftssystem

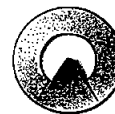
Frekvensregulert drift med lukket krets

- Beste stoppnøyaktighet og kjørekomfort med regulert drift av motoren

side 5 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

- Lavt energiforbruk og høy virkningsgrad på motor
- Kontrollert og justerbar akselrasjon, driftshastighet og nedbremsing.
- Samsvarer med EU regler for elektromagnetiske forstyrrelser (EMC)
- Inkluderer levering av en spesialutviklet frekvensregulator inkludert interface og kabling til styreskap
- Pulsgenerator montert på maskin for tilbakemelding for hastighetsregulering

Tilleggsfunksjoner

Interface og software forberedt for oppkobling mot nødstrøm for evakuering og nødkjøring (type NS21)

Tablå

Interface foreberedt for Schindlertablå

Spesifikasjon av tablåer og anvisere:

1 Stoltablå

- Trykknapper med kvitteringslamper
- Etasjeviser
- Lampe for „hjelp underveis“
- Alarmknapp
- Utenpåliggende tablå med dekkplate i rustfritt stål

5 Etasjetablå med 1 tilkallingsknapp og viderekjøringspiler

- 1 Etasjetablå med 1 tilkallingsknapp, inkludert etasje- og viderekjøringspiler
- Utenpåliggende tablå med dekkplate i rustfritt stål

Hastighetsbegrenser

- 1 hastighetsbegrenser komplett

Wirer og tilbehør

- 1 sett wirer i spesialutførelse for heiser



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

III. Pris og betingelser

Tilbudet inkluderer materiell, montering og avgifter til offentlige myndigheter.

| | |
|--|----------------|
| Tilbud | |
| Position 1. John Smørsgt. 10, Personheis 350kg- Nr. WIX000026 | 435.000 |
| Pris ekskl. mva. | 435.000 |
| mva 25.00 % | 108.750 |
| Pris inkl. mva. | 543.750 |

Øvrige betingelser:

- **Demontering:** Prisen inkluderer demontering og avfallshåndtering.
- **Tilbudets gyldighet:** 12 uker etter tilbudsdato.
- Tilbudet er basert på Deres forespørsel og våre betingelser.

Betalingsbetingelser:

| | | |
|----------------------------|-------|----------------------------------|
| | % | |
| Ordrebekreftelse | 30.00 | Forfall: 21dager fra fakturadato |
| Klar for material levering | 55.00 | Forfall: 21dager fra fakturadato |
| Overlevering til kunde | 15.00 | Forfall: 21dager fra fakturadato |

Prisen inkluderer montasje og reise innenfor normal arbeidstid.

Deres kontaktperson:

Teknisk selger: Øivind Krohn
Tlf.: 38151150
Telefax: 38157858
E-post : Oivind.Krohn@no.schindler.com

side 7 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

IV. Generelle vilkår

Arbeider og materiell som ikke er inkludert i vår leveranse:

Vi fraskriver oss ansvaret for eventuelle montasjeforsinkelser som skyldes uforutsette funn av farlige stoffer som f.eks giftige gasser eller asbestpartikler. Merkostnader grunnet krav til beskyttelsestiltak og verneutstyr for våre montører vil bli belastet oppdragsgiver.

Bygningsmessige arbeider

- De bygningsmessige arbeidene som er inkludert i tilbudet er spesifisert.
- Andre bygningsmessige arbeider må utføres av annen entreprenør.

Dette vil i hovedsak være lys i sjakt

Diverse

Skulle det i løpet av arbeidet vise seg at det er nødvendig med en reparasjon eller utskiftning av komponenter som tilbudet ikke dekker, vil De omgående bli informert vedrørende et passende løsningsforslag.

Støyende arbeider som må utføres utenom Reber Schindlers ordinære arbeidstid (kl. 07.00 – 15.30), vil faktureres som tillegg.

Styresystemet leveres med standard FDV- dokumentasjon.

Vi må ta forbehold om godkjenning av plassforhold i sjakt, stol og maskinrom samt fremmede røranlegg og kabelanlegg som ikke tilhører heiseanlegget.

Merking og dokumentasjon leveres i henhold til Schindlers standard.

Tele- og kommunikasjonskabler til brannstyring osv. må legges fram til styreskap av annen leverandør. Dette er ikke inkludert i vårt tilbud.

Ved levering av nødtelefon i heisen, må eier sørge for at det legges en analog tålelinje til heises styreskap.

Schindler er ikke godkjent for bygningstekniske arbeider men kan påta oss innhentning av priser og koordinering av alle arbeider, mot en avtalt godtgjørelse.

Sikkerhetsstandard

Dette moderniseringstilbudet overholder kravene i henhold til Norsk Standard EN 81-1 eller 2.



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

V. Betingelser

1. ALMINNELIGE BETINGELSER:

Vårt anbud/tilbud er basert på NS 8405, med de tillegg og endringer som fremgår av dette dokument. For andre leveranser gjelder NLM 02 med de tillegg og endringer som fremgår av dette dokument.

Heisanlegg leveres etter krav i aktuelt EU –direktiv ; Heisdirektivet (95/16/EF) for konvensjonelle heiser eller Maskindirektivet (98/37/EF) for løftere/plattformheiser.

Som leverandør utsteder vi samsvarserklæring og påfører CE- merke i henhold til direktivet.

Nasjonale krav til heisens funksjon og brukbarhet i bygget forutsettes ivarettatt av/ved byggets prosjektering. Våre spesifikasjoner, basert på kundens forespørsel, forutsettes å dekke disse.

(Ref. TEK 97, kap. 7, 8, 9, 10).

RSH har sentral godkjenning og dekker byggekodene:

Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3,

Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3,

Ansvarlig kontrollrende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3,

Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3,

Ansvarlig kontrollrende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3.

Vår kontrollklæring for prosjektering, samt underlag for søknad for tiltaket, oversendes til ansvarlig søker for bygget, eller den som kunden oppgir.

Ved vår prosjektering av anlegget vil også de spesifikke bygningsmessige krav for anlegget bli definert og oversendt til kunde eller dennes ansvarlige. Disse må være oppfylt før montasjestart.

Før anlegget kan godkjennes og settes i drift må både heistekniske og bygningsmessige krav være oppfylt. Bygningsmessige mangler ved sluttkontrollen vil medføre at kunde/byggherre blir belastet for nødvendige gjentakende oppfølginger og kontroller.

Ved godkjent kontroll av utførelse vil RSH utstede kontrollklæring for utførelse. Ansvarlig søker for bygget må framskaffe godkjenning på "anmodning om ferdigattest" hos kommunen før heisanlegget kan tas i bruk.

2. REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN:

Regulering av kontraktssum på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v. foretas etter NS 8405, pkt. 27.1. Totalindeksmetoden, med avregningsperiode på én kalender-måned og bruk av SSBs byggekostnadsindeks for boligblokk, C4 Elektrikerarbeid i alt.

For importmateriell reguleres prisen i tillegg etter forskjell i valuta- kursen fra tilbudsdato til importdato.

3. BETALINGSFRISTER:

Utbetaling foretas med:

30% ved bestilling.

55% forfaller til betaling når det vesentlige av materiell er levert byggeplass.

15% d.v.s. slutfaktura sendes når heisen er godkjent og overlevert byggherren.

Såfremt de bygningsmessige arbeider forhindrer utstedelse av samsvarserklæring, vil slutfaktura bli sendt når heisen er ferdigstilt fra RSHs side.

4. SIKKERHETSTILLELSE:

I tillegg til eventuell sikkerhetsstillelse i hht. NS 8405, stiller RSH ved utsendelse av faktura for første innbetaling etter pkt. 3, selvskyldner bankgaranti for fullt fakturabeløp med gyldighet fram til materiell er levert byggeplass.

5. KONTRAKTSINNGÅELEN:

Partenes avtale formaliseres ved skriftlig avtaledokument hvor disse betingelsene inngår. Avtaledokumentet gis på vanlig måte rangorden foran de øvrige kontraktsdokumenter.

side 9 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

BYGGHERRES ANSVAR

Forkortelse : "EN"= Standard utledet av EU-direktiver. TEK : Teknisk forskrift av 1997(TEK 97)
REN : Veiledning til TEK-97. Flere henvisninger enn angitte kan være relevante.

Denne gjelder for totalutskifting av heis. Ved delvis modernisering vil ikke alle punktene være aktuelle.

1. ARRANGEMENTSTEGNINGER:

Tegninger utarbeidet av Schindler etter inngått avtale med byggherre/kjøper basert på dennes spesifikasjon samt Schindlers befaring og tilbud/andud. For utarbeidelse av arrangementstegninger vil det normalt medgå ca. 4 uker.

2. RS ARBEIDSUNDERLAG:

På bakgrunn av at heisleveransen stiller krav til andre arbeider byggherren/kjøperen har ansvar for presiseres spesielt:

2.1 Sjakt:

Innvendig sjakt skal ha overflater som ikke avgir støv. Overflatene skal være lyse og lette å holde rene (EN 81).

Belysning utenfor sjaktdører skal være min. 50 lux ved gulvnivå, ref. EN 81 §7.6.1

Lampepunkt 0,5 m over gruvebunn og 0,5 m fra sjakttopp med mellomliggende lamper tilstrekkelig til å gi en lysstyrke på minst 50 lux i hele sjakten med lukkede heisdører. I tillegg må det være ekstra belysning som gir 200 lux i sjakttoppen. Sjaktllys skal ha trappevenderfunksjon. En lysbryter (trappevender) monteres 1,1 m over gulv i nederste stopp og slik at den kan nåes fra sjaktdøråpningen. Denne tilkoples vår leverte trappevenderkurs i styretavle. Dobbel 1-faset stikkontakt i sjaktgruven (16 A). Lysrør/lampe må ikke bygge mer enn 40 mm ut fra sjaktvegg. Se for øvrig EN81 §5.9

Minimum avtrekk 8,5 l/s pr. m² av tverrsnitt heisesjakt. Normalt tilsier dette kravet at mekanisk avtrekk må installeres. Ventilasjon av heisesjakten skal ikke brukes til å gi ventilasjon til andre rom. Avtrekket må dessuten tilpasses miljø og varmeutvikling fra heisutrustning som er : _____
(Ref. EN 81-1 § 6.3.5 og 5.2.3 samt TEK/ REN 8.34 tab.3)

Eventuell oppvarming for å holde temperaturen mellom + 5 - + 40C.

Avslutning rundt sjaktdører, faststøping av dørterskel, sparkling og maling av sjaktdører og karner. Vi gjør oppmerksom på at når nye dører skal monteres på innsiden av bestående fløydørkarm, må eventuell brannklassifisering avklares med det lokale branntilsyn.

2.2 Maskinrom:

Innvendig maskinrom skal ha overflater som ikke avgir støv. Overflatene skal være lyse og lette å holde rene. Maskinromsgulv skal være sklissikkert og kunne ta opp eventuell oljelekkasje (EN 81).

Maskinromsdør (A-60 selviukkende) skal være montert og isatt lås.

Hvis ikke bestående kabel kan benyttes er byggherren ansvarlig for dimensjonering og levering av tilførselskabler til hovedbryter i maskinrom. Egen kurs for belysning i heisestol legges fram til heisens styreskap. Ved flere heiser legges i tillegg 16 A 3 ph til egen hovedbryter for sentraldel (kun en pr. gruppe). Ved nødstrømsdrift legges i tillegg lyskurs for nødstrøm (egen fase). Det forutsettes at normal lyskurs faller ut ved strømbrydd. I bygg med flere maskinrom og nødstrømsstyring legges 4-leder mellom maskinrommene. Belysning (200 lux ved golv) og stikkontakt i maskinrom i henhold til EN 81.

Ved levering av nødtelefon i heisen må byggherren sørge for at telelinje legges fram til maskinrommet.

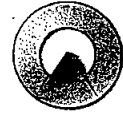
Ventilasjon i henhold til EN 81, eventuell oppvarming/kjøling for å holde temperaturen mellom + 5 +40 C.

Tetting av utsparinger mellom sjakt og maskinrom etter heismontasjen.

side 10 / 11



Prosjekt Nr. 3001 – Rev. 01



Schindler

2.3 Stillas og løftekroker:

Stillas dimensjoneres etter belastningsklasse 4, ref. forskriftens §18 og plasseres i hht. arrangementstegning. Stillasene skiltes etter forskriftens §16.

(Ref. Forskrift nr. 500 - Stillaser, stiger og arbeid på tak m.m.)

Schindlers lokale avdeling har stillasknøtter til utleie.

Løftekroker plasseres i hht. våre tegninger, sertifiseres og merkes med tillatt last. (Ref. forskrift nr. 522 og forskrift nr. 555)

2.4 Strømtilførsel:

Helsens strømtilførsel må være 400 V med 0-leder (TN-S).

Elektroinstallatør dimensjonerer, melder til DLE/netteier, leverer og kopler tilførselen etter anvisning fra heismontør. Se arrangementstegning for el. data. Tilførselskabel skal være brannsikker, evt. brannsikket forlagt.

(Ref.: TEK/REN § 7-24)

Permanent/provisorisk tilførsel må være tilgjengelig ved avtalt montasjestart.

Tilførselskabel skal være av fintrådet/mangetrådet kabeltype med niter, og beregnet for liten bøylediamet



CO BX

Intelligent heisstyring.

Gir heisen nytt liv.

Mange fordeler

- Høyt sikkerhetsnivå
- Skreddersydde løsninger
- Økt kjørekomfort
- Perfekt stoppnøyaktighet
- Rask montasje
- Forberedt for fremtiden

Forbedringer

Ønsker du bedre egenskaper for det gamle heisanlegget, på en raskt og kostnadseffektivt måte? Og som ivaretar de hovedfunksjonene heisen har i dag?

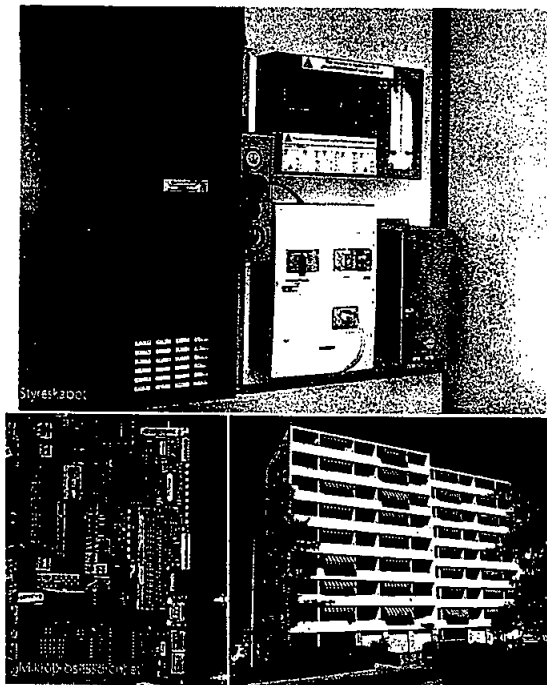
Med den intelligente heisstyringen CO BX oppnår du: Høyere sikkerhet for brukerne, heisen blir raskere tilgjengelig grunnet ny systemteknologi, driftsikkerheten øker og kjørekomfort og stoppnøyaktighet blir betydelig bedre. Det betyr nye egenskaper og en problemfri drift.

Egnet for bolig og forretningsbygg

Styringen CO BX er utviklet for boliger og mindre forretningsbygg. Med små ytre dimensjoner er styretavla grei å plassere i de fleste maskinrom. Bruk av mikroprosessorteknologi gir en enkel og rask montasje, og kan tilpasses heisanlegget uten større endringer av bestående materiell. Heisen vil føles som ny. Vi har også tenkt framover: CO BX kan tilpasses framtidens teknologi.

Lang levetid

Hjernen i CO BX er et SIM-kort. Alle heisens spesielle parametere ligger trygt lagret på dette. Med en så høy grad av integrert datateknologi, sikres heisen lang levetid, som gir trygghet for din investering.



Schindler Modernisering



Schindler

| | |
|----|--------------------|
| KT | Kits |
| AC | Tribøner |
| CW | Motveker |
| SA | Sikkerhet |
| FI | Tabblær |
| CA | Heisstolter |
| DO | Dører |
| MM | Mekanisk materiell |
| CO | Syringer |
| DR | Maskiner |



Alternative løsninger

Vi tilbyr også følgende muligheter:

- Automatisk evakueringsystem. Gir rask evakuering ved strømbrudd.
- Oppkobling mot Schindler Service Center. Dette sikrer stabil kommunikasjon og talesamband – døgnet rundt.

- Informasjon via høyttalersystem. Dette gir eldre og orienteringshemmede en enklere bruk av heisen.

Schindler Service Center

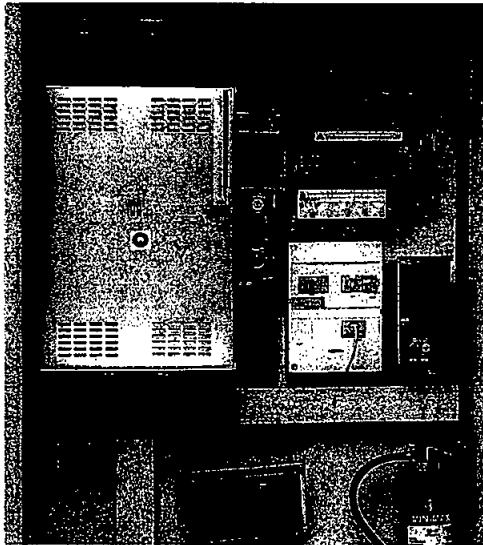


Høyeste sikkerhetsstandard

Styring CO BX overvåker alle heisens sikkerhetsfunksjoner. Mulige avvik blir oppdaget før de får følger.

Det betyr at systemet oppfylder de strengeste krav til sikkerhet.

Maskinrom



Styringen CO BX er en lønnsom investering.

Våre spesialister presenterer gjerne den beste løsningen for ditt behov.

Tekniske data

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Antall stopp | maks 21 |
| Innganger | 1 eller 2 |
| Styresystem | PI, KA, KS |
| Gruppe | maks 2 heiser |
| Hastighet | maks 1.25 m/s |
| Løftehøyde | maks 60 m |
| Drift system | to-hastighet eller frekvensregulert |
| Dørtyper | kan tilpasses over 60 ulike typer |

www.schindler.com

REB BX NO 07.05



Saksbeh.: ALVES Utskrift: 08.02.10 18:02

Side 1 av 1

Hovedbok/Kontospesifikasjon

Fra periode: 2009-01

573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11

Til periode : 2009-12

6610 Lele vaktmester

| Bilagsnr | Dato | Periode | Bilagstekst | Mva | Bankref: | Debet | Kredit |
|----------|----------|---------|--|-----|----------|-----------|----------|
| 57330000 | 04.01.09 | 2009-01 | Vestbotjenester As, Faktura : 30042 | | | 5 671,25 | |
| 57330003 | 02.02.09 | 2009-02 | Vestbotjenester As, Faktura : 30211 | | | 5 691,25 | |
| 57330007 | 10.02.09 | 2009-02 | Vestbotjenester As, Faktura : 30326 | | | 4 728,55 | |
| 57330014 | 27.02.09 | 2009-02 | Vestbotjenester As, Faktura : 30399 | | | 5 671,25 | |
| 57330019 | 01.04.09 | 2009-04 | Vestbotjenester As, Faktura : 30618 | | | 5 671,25 | |
| 57330021 | 30.04.09 | 2009-04 | Vestbotjenester As, Faktura : 30811 | | | 5 671,25 | |
| 57330029 | 02.06.09 | 2009-06 | Vestbotjenester As, Faktura : 31059 | | | 5 671,25 | |
| 57330033 | 01.07.09 | 2009-07 | Vestbotjenester As, Faktura : 31276 | | | 5 671,25 | |
| 57330037 | 31.07.09 | 2009-07 | Vestbotjenester As, Faktura : 31532 | | | 5 671,25 | |
| 57330041 | 01.09.09 | 2009-09 | Vestbotjenester As, Faktura : 31753 | | | 5 671,25 | |
| 57330048 | 01.10.09 | 2009-10 | Vestbotjenester As, Faktura : 31956 | | | 5 671,25 | |
| 57330052 | 01.11.09 | 2009-11 | Vestbotjenester As, Faktura : 32239 | | | 5 671,25 | |
| 57310002 | 10.02.09 | 2009-12 | Bl.57330007 overført kt.6690 | | | | 4 728,55 |
| 57330060 | 01.12.09 | 2009-12 | Sameiet Vestbo Servicesentral, Faktura : 32447 | | | 5 671,25 | |
| | | | Inngående Saldo | | | 0,00 | |
| | | | Bevegelse i perioden: | | | 72 803,55 | 4 728,55 |
| | | | Utgående Saldo | | | 68 075,00 | |

6611 Vedlikehold helser

| Bilagsnr | Dato | Periode | Bilagstekst | Mva | Bankref: | Debet | Kredit |
|----------|----------|---------|--|-----|----------|-----------|--------|
| 57330012 | 22.01.09 | 2009-01 | Telenor Bedrift As, Faktura : 1182258484 | | | 609,00 | |
| 57330004 | 31.01.09 | 2009-01 | Reber Schindler Helse A/S, Faktura : 456049663 | | | 4 626,00 | |
| 57330011 | 01.03.09 | 2009-03 | Reber Schindler Helse A/S, Faktura : 356051097 | | | 17 080,00 | |
| 57330023 | 22.04.09 | 2009-04 | Telenor Bedrift As, Faktura : 1182746374 | | | 571,61 | |
| 57330046 | 22.07.09 | 2009-07 | Telenor Bedrift As, Faktura : 1183246627 | | | 606,93 | |
| 57330051 | 23.10.09 | 2009-10 | Reber Schindler Helse A/S, Faktura : 476602386 | | | 685,00 | |
| 57330059 | 18.11.09 | 2009-11 | Norsk Helsekontroll Faktura 1250144 | | | 4 488,00 | |
| 57310003 | 22.10.09 | 2009-12 | Telenor Bedrift As Faktura : 1183745743 | | | 726,51 | |
| | | | Inngående Saldo | | | 0,00 | |
| | | | Bevegelse i perioden: | | | 29 393,05 | 0,00 |
| | | | Utgående Saldo | | | 29 393,05 | |

6690 Vedlikehold og diverse

| Bilagsnr | Dato | Periode | Bilagstekst | Mva | Bankref: | Debet | Kredit |
|----------|----------|---------|---|-----|----------|------------|--------|
| 57330005 | 01.01.09 | 2009-01 | Låsgruppen Wilhelm Nielsen As, Faktura : bf375311 | | | 3 982,50 | |
| 57330002 | 20.01.09 | 2009-01 | Glassbjørget A/S, Faktura : 18119 | | | 2 592,50 | |
| 57330008 | 23.02.09 | 2009-02 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| 57330025 | 07.04.09 | 2009-04 | Vestbotjenester As, Faktura : 30715 | | | 679,90 | |
| 57330020 | 23.04.09 | 2009-04 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| 57330028 | 01.05.09 | 2009-05 | Skadedyrservice As, Faktura : 10894 | | | 5 407,50 | |
| 57330032 | 09.06.09 | 2009-06 | Vestbotjenester As, Faktura : 31198 | | | 781,25 | |
| 57330031 | 09.06.09 | 2009-06 | Vestbotjenester As, Faktura : 31199 | | | 891,88 | |
| 57330030 | 25.06.09 | 2009-06 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| 57330047 | 30.06.09 | 2009-07 | A/S Cytos, Faktura : 37070 | | | 4 562,50 | |
| 57330040 | 01.07.09 | 2009-07 | Vestbotjenester As, Faktura : 31288 | | | 26 407,18 | |
| 57330034 | 01.07.09 | 2009-07 | Vestbotjenester As, Faktura : 31289 | | | 54 676,38 | |
| 57330042 | 20.08.09 | 2009-08 | Service-Elektrikeren As, Faktura : 46997 | | | 2 725,00 | |
| 57330039 | 25.08.09 | 2009-08 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| 57330045 | 31.08.09 | 2009-08 | Service-Elektrikeren As, Faktura : 47113 | | | 3 615,00 | |
| 57330049 | 17.09.09 | 2009-09 | Sameiet Vestbo Servicesentral, Faktura : 31904 | | | 3 513,75 | |
| 57330050 | 20.10.09 | 2009-10 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| 57330053 | 03.11.09 | 2009-11 | Vestbotjenester As, Faktura : 32351 | | | 2 725,00 | |
| 57310002 | 10.02.09 | 2009-12 | Vestbotjenester As Faktura : 30326 | | | 4 728,55 | |
| 57330063 | 09.12.09 | 2009-12 | Vestbotjenester As, Faktura : 32616 | | | 4 188,75 | |
| 57330062 | 21.12.09 | 2009-12 | Porto og papir | | | 233,24 | |
| | | | Inngående Saldo | | | 0,00 | |
| | | | Bevegelse i perioden: | | | 122 857,08 | 0,00 |
| | | | Utgående Saldo | | | 122 857,08 | |



573 Sameiet Chr Michelsensgt. 11

SPESIFISERT BALANSE

09.02.2010

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 |
|--|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| 1504 Reskontro Husleie uten garantert leie | | 0 | 55 |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 55 |
| 1540 Mellomregning | | 221 601 | 112 226 |
| Vestbo i mellomregning | | 221 601 | 112 226 |
| 1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør | | 0 | 21 094 |
| Andre fordringer | | 0 | 21 094 |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | |
| 1920 5233.42.00124 | | 9 045 | 9 020 |
| 1921 5224.20.14251 | | 3 474 | 3 446 |
| Innestående bank | | 12 519 | 12 466 |
| Sum omløpsmidler | | 234 120 | 145 841 |
| SUM EIENDELER | | 234 120 | 145 841 |

573 Sameiet Chr Michelsensgt. 11 Orgnr.: 971348348



573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11

SPESIFISERT BALANSE

09.02.2010

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 |
|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | |
| 2070 Annen egenkapital | | 196 049 | 119 796 |
| Annen egenkapital | | 196 049 | 119 796 |
| Sum opptjent egenkapital | | 196 049 | 119 796 |
| Sum egenkapital | 1 | 196 049 | 119 796 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| 2400 Leverandørgjeld | | 27 380 | 24 105 |
| Leverandørgjeld | | 27 380 | 24 105 |
| 2978 Forskudd ikke garantert leie | | 10 691 | 1 940 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 691 | 1 940 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 070 | 26 045 |
| Sum gjeld: | | 38 070 | 26 045 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 234 120 | 145 841 |

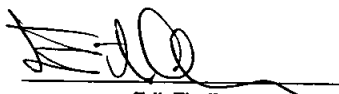
VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted:

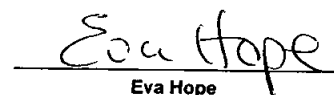
Bergen, dato: 9. april 2010



Erik Thulin
Leder



Jørn Moldung
Styremedlem



Eva Hope
Styremedlem

573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11 Orgnr.: 971348348



573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 SPESIFISERT RESULTATREGNSKAP 109.02.201

| | Note | Regnskap 2009 | Regnskap 2008 | Budsjett 2009 | Budsjett 2010 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| INNETEKTER: | | | | | |
| 3807 Innbetalt fra sameiere | | 465 600 | 465 600 | 465 588 | 465 588 |
| 3812 Leie parkering | | 46 800 | 46 100 | 46 800 | 46 800 |
| Innkrevde felleskostnader | | 512 400 | 511 700 | 512 388 | 512 388 |
| SUM INNETEKTER | | 512 400 | 511 700 | 512 388 | 512 388 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| 5330 Styrehonorar lag | | 15 000 | 12 000 | 15 000 | 15 000 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 12 000 | 15 000 | 15 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | | 2 115 | 1 692 | 2 115 | 2 115 |
| Arbeidsg.avg., personalkostn. | | 2 115 | 1 692 | 2 115 | 2 115 |
| 6710 Forretningsførerhonorar | | 10 836 | 10 320 | 10 834 | 11 154 |
| Forretningsførsel | | 10 836 | 10 320 | 10 834 | 11 154 |
| 6700 Revisjon inkl.mva | | 5 000 | 4 293 | 5 000 | 5 150 |
| Revisjon | 2 | 5 000 | 4 293 | 5 000 | 5 150 |
| 7500 Forsikringspremier | | 26 609 | 25 630 | 37 905 | 38 966 |
| Forsikringspremier | | 26 609 | 25 630 | 37 905 | 38 966 |
| 6207 Strøm felles | | 14 845 | 10 454 | 12 504 | 11 500 |
| 6220 Fyringsolje | | 134 560 | 172 100 | 158 000 | 168 000 |
| Energikostnader | | 149 405 | 182 554 | 170 504 | 179 500 |
| 6360 Renhold sanitærartikler | | 3 817 | 34 701 | 43 896 | 43 896 |
| 6391 Snømåking strøing | | 4 431 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | | 8 248 | 34 701 | 43 896 | 43 896 |
| 6602 Vedlikehold VVS | | 0 | 24 452 | 0 | 0 |
| 6610 Leie vaktmester | | 68 075 | 25 732 | 20 375 | 71 500 |
| 6611 Vedlikehold heiser | | 29 393 | 29 344 | 32 600 | 35 500 |
| 6630 Egenandel forsikring | | 0 | 6 000 | 0 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | 170 000 | 0 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | | 122 857 | 89 790 | 26 000 | 107 000 |
| Vedlikehold | | 220 325 | 175 317 | 248 975 | 214 000 |
| SUM KOSTNADER | | 437 539 | 446 507 | 534 229 | 509 781 |
| DRIFTSRESULTAT | | 74 861 | 65 193 | -21 841 | 2 607 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| 8052 Renteinntekter mellomregning | | 1 205 | 3 167 | 0 | 0 |
| 8060 Andre renteinntekter | | 187 | 398 | 0 | 0 |
| Finansinntekter | | 1 393 | 3 565 | 0 | 0 |
| 8170 Renter mellomregningskonto | | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | 2 | 0 | 0 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 393 | 3 563 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 76 254 | 68 755 | -21 841 | 2 607 |
| Overføringer og disponeringer | | 76 254 | 68 755 | 0 | 0 |

573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 Orgnr.: 971348348



INNKALLING

TIL

ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2010

Sameierne i Seksjonssameiet Chr. Michelsensgt. 11 innkalles herved til ordinært sameiermøte *T.I.R.S.* dag, den *04.05* 2010 kl. *18.30*.....

Sameiermøtet vil bli holdt i *BYGGET*..... (adresse/sted)

DAGSORDEN

1. **Konstituering**
 - a. Status fremmøte (*antall seksjoner og stemmer inklusiv fullmakter*)
 - b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - c. Evt valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av en sameier til å undertegne protokollen
 - f. Evt valg av tellekorps
2. **Årsberetning fra styret for året 2009**
Årsberetningen er vedlagt innkallingen
3. **Godkjenning av årsregnskapet for året 2009/ Revisjonsberetning.**
Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.
4. **Fastsetting av godtgjørelse til styre for året 2009. (Og revisor dersom vedtektene krever det)**
5. **Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**
6. **Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.**

Kommentar: (tas ikke med i innkallingen til sameierne) Sakene må være bestemt angitt på forsiden for å kunne behandles på sameiermøtet.

Eksempel på angivelse av sak:

- a. *Endring av vedtektene punkt x. Endring av styresammensetning (se vedlegg nr x)*
- b. *Leie av vaskebyrå til å vaske fellesarealer (se vedlegg nr x)*

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se dog vedtektene). Sameier kan representeres ved fullmakt.

Bergen, dato *23.4.2010*

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema



ÅRSBERETNING FOR SEKSJONSSAMEIET CHR. MICHELSENS GT. 11 - ÅR 2009.

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING.

Eiendommen Chr. Michelsens gt.11, grn. 165, brn. 187 i Bergen består av 12 eierseksjoner som nyttes til bolig, og 2 eierseksjoner som nyttes til næringsvirksomhet. Eiendommens beliggenhet er Chr. Michelsens gt.11/Jon Smørsgate 10 i Bergen kommune. Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

OVERSIKT OVER UTVIKLINGEN, RESULTAT OG FORETAKETS STILLING.

Regnskapet viser at omløpsmidlene er på kr 234.120 og kortsiktig gjeld er på kr 38.070. Dette viser at sameiet har evne til å dekke sine betalingsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret ser ikke behov i skrivende stund å øke ytterligere innbetaling av felleskostnader for kommende periode, men minner om at heisanlegget vil måtte gjennomgå en betydelig modifisering innen 1 til 2 år. Styrets innstilling er å håndtere den aktuelle kostnad når situasjonen krever det, enten via engangs innbetaling fra hver eier eller over økt felleskostnader per måned. Styret ønsker diskusjon på kommende årsmøte.

Styret har en nøktern strategi i forhold til resultatutviklingen for sameiet. Målet for sameiet er å ha tilstrekkelig med midler til å dekke løpende kostnader og kunne avsette noen midler til nødvendig fremtidige vedlikehold.

FORTSATT DRIFT

Med bakgrunn i de opplysninger som er gitt under foregående avsnitt har styret lagt forutsetningen for fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskap og bekrefter derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD ELLER DEKNING AV TAP.

Regnskapet for 2009 er avsluttet med et overskudd på kr 76.254. som overføres til annen egenkapital.

ARBEIDSMILJØ/LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i sameiet. Det har ikke oppstått spesielle skader eller ulykke i sameiet.



Styret består av 1 kvinne og 2 menn, samt en mannlig vararepresentant. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i den grad det er praktisk mulig i et lite sameie som vårt.

YTRE MILJØ

Sameiets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for bebyggelse av denne art. Bygget har fått innlagt fjernvarme i april 2010 som gir et positivt miljøbidrag i Bergen.

STYRET ARBEID.

Styret har avholdt 1 styremøte samt utstrakt dialoger via e-post og telefon. Styret har behandlet, forhandlet og inngått avtale om fjernvarme levering - varighet 10 år. Andre arbeidsoppgaver styret har forestått for 2009 har vært - se avsnitt under.

VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER.

UTFØRTE OPPGAVER:

Styret finner ikke det nødvendig å liste opp alt som pågår av løpende vedlikehold, ettersyn og rengjøring av byggets felles areal. Utover dette har styret prioritert som følger:

FASADE

Fasaden mot Christian Michelsens gate ble ferdig oppusset i mai 2009. Fuktskader i de to aktuelle leilighetene (nr 13 og nr 14) er forbedret uten at vi kan bekrefte at man har funnet den endelige løsning. Dette fordi der er antydninger til utbuling under behandlet nymalt vegg. Lett vegg løsningen ble valgt bort da produktene som ble benyttet ved reparasjon skal ha de nødvendige egenskaper som gjør at veggen får "puste". Det ble kjerneboret 2 stk hull gjennom fasade i vegg og inn i stue + soverom. Se ytterligere kommentarer under PLANLAGTE OPPGAVER

HEIS

På heisanlegget har der vært utført rutinemessig vedlikehold, samt et par ekstra besøk ettersom heisen har en del tekniske utfordringer. Bygget har en service avtale med Reber Schindler Heis AS (RS AS) som koster 18.000 per år. I tillegg blir der sendt regning på alle utrykninger (ca 5.500 i 2009). Der er pålegg på utbedringer av heisen som skal utføres innen 1.10.2010. Styret avventer ytterlig informasjon fra Jan Christophersen ved RS AS som har tanker om hvordan vi kan modernisere heisen for å møte dagens og framtidens krav. Hvis dokumentasjon foreligger innen årsmøte 2009 vil styre invitere til heis diskusjon.



RØRLEGGER

Der har vært utført rørleggerarbeid av firmaet Vitek AS som har måtte stake opp tett kloakkrør fra kjeller og ut av bygget. Det ble under dette arbeidet påvist en helning på røret som kan skape problemer på sikt. Styret har bedt Vitek AS om en rapport, men den er ikke mottatt til dags dato.

SKADEDYRSERVICE AS -

Der er en 3 års avtale fra mai 2008 med Skadedyrservice AS. Avtalen inneholder 6 behandlinger per år med regelmessige mellomrom. Det har vært oppdaget rotter i bygget et par ganger fram til 1.4.2010. Det har vært nevnt flere ganger tidligere også i eget skriv slått opp på vegg i første etasje i bygget, men for ordens skyld; Styret minner alle beboerne om å ikke sette matrester utenfor leilighetene i mellomgang etc. F. eks vil tomme pizzakartonger som oppfattes som papir boss, likevel kunne tiltrekke seg rotter.

VAKTMESTER TJENESTER

Der er inngått en avtale med Vestbotjenester AS for vaktmestertjenesten som også inkluderer vask av trapper og gang. Tidlig i 2010 ble antall vask av trapper økt fra 1 til 2 ganger i uken. Det er naturlig å høre hva beboerne mener om dette i fortsettelsen. Skal vi beholde vask 2 ganger i uken eller gå tilbake til 1 vask per uke, når kulde og salt perioden er over for denne gangen? Styreleder har oppfattet at man ikke har vært 100 % fornøyd med det arbeid Vestbotjenester AS har utført. Vi tar derfor en gjennomgang på årsmøte for å få status. Som det fremgår av vedlagte regnskap koster disse to tjenestene i snitt ca 7000 kr per måned. Ved oppstart av fjernvarme er det naturlig å se nærmere på eksisterende avtale som historisk innbefatter oppfølging av oljebrenner.

LÅSER

Låsen i hovedytterdør virker nå greit etter utbedringer fra Låsgruppen Wilhelm Nielsen AS.

INNBRUDD

Vi har hatt et innbrudd i sikringsskap i første etasje. Dør og beslag fikk mindre skader. Når dette skjedde er usikkert, men i løpet av høsten 2009.

FJERNVARME

Der er inngått en 10 års avtale med BKK Varme AS for levering av fjernvarme i bygget. Arbeidet hadde oppstart i januar 2010 og vi forventer igangsetting uke 15. Fjernvarmeanlegget er installert på en slik måte at vi kan slå over til oljebrenning igjen skulle fjernvarmen utebli i en periode. Dette blir kun i teorien. Vi er blitt fortalt at fjernvarme er et meget sikkert system og det er meget miljøvennlig hvilket har en egenverdi for bygget og dets beboere. Styreleder har videre fått opplyst at fjernvarmetemperaturen inn på anlegget vil være ca 70 grader, som er betydelig over det vi har kunnet produsere selv via byggets oljebrenner (ca 50 grader). Samarbeidet med fjernvarme leverandør/ installasjon har gått greit.



OLJEBRENNER

Som en konsekvens av tilgang på fjernvarme blir bruk av oljebrenner stoppet i framtiden. Styret vil for ordens skyld nevne at det er to oljebrennere i bygget, hvor den ene er ødelagt, mens den andre (minste) virker, men også den synger på siste verset.

PLANLAGTE OPPGAVER

HEIS

Se tidligere kommentarer.

YTTERVEGGER

Følge opp fukt/lekkasje i Gunnstein Grønengs leilighet (nr 14) i 5. etasje.
Følge opp fukt under nymalt vegg i Thulins leilighet (nr 13) i 5. etasje samt skifte verandadør som har stor vannskade.
Følge opp skade i tak i Marsoud Raffi Taghanakis leilighet (nr 10) i 4. etasje.

YTTERVEGGER I FRONT OG BAKGÅRD SAMT FUKT OG LEKASJE.

Det ble holdt befaring i bygget 25. september 2009 i forbindelse med diverse fuktskader med manglende forklaring på hvor fukten kommer fra.

Tilstede på befaring: Roger Myksvoll fra Vestbo, Jan Lilleškare fra Stoltz Entreprenør AS, eier av leilighet nr 14 og styreleder. Følgende ble notert:

Leilighet nr 14:

Fukt nede ved gulvet i vegg mot teater. Vinduene må skiftes. Vi vet ikke hvor fukten kommer fra, årsak ukjent. Kan det ha noe å gjøre med inneklime?

Leilighet nr 13:

Vinduene og verandadør mot teateret må skiftes. Fuktigheten i ytterveggen har vært så stor gjennom årene at utsiden av dør samt vindusrammer er gjennområtten. Verandagulv med betong ligger i samme høyde som innvendig betonggulv. Fagfolk anbefaler å reife ut i betongen og legge en duk som gir en total sperre for inntrengning av fukt i gulvet. I leiligheten er det vannskade rundt verandadør samt under vindu ved radiator.

Leilighet nr 10

Der er tegn på fuktighet i taket mot yttervegg til teateret. Videre er det vannskader i gulvet foran verandadøren.

Vestbo foreslår vi kontakter en spesialist på inneklime for å få se om det er tekniske feil og eller forslag til hvordan å forbedre inneklime.

Yttervegg mot teateret: Delvis utbedret, men ikke ferdig gjort - forslag til tiltak:



AA) Alle sikringsbolter i yttervegg fjernes da de ikke er i bruk og vil ikke komme i bruk da de må sertifiseres hvert år. På sikt vil de kun skade ytterveggen ved rustangrep inn i skjult del i veggen, samt rustrenning i yttervegg fasade.

BB) Vi vet at den del av bygget vi hadde stillaset oppe våren 2009 viste tilstanden på mur, solbenker og en del vinduer mye skader og stor slitasje. Nøyaktig tilstand vil bli etablert av Vestbo.

CC) Det må vurderes å skifte alle vinduer /verandadører – alternativt skifter vi kun de vinduer og dører som ikke kan vedlikeholdes på en forsvarlig måte.

DD) Bygget lider generelt av for dårlig ventilasjon – det skal vurderes om vi skal sette inn ventiler i alle leilighetene.

EE) Spesialister hevder bygget skal puste i mellomrommet mellom innevegg og yttervegg. Skjer det i dag eller må vi finne en måte å få dette til å fungere igjen? Kan vi sette inn egne ventiler her eller vil det ødelegge "dagens system".

FF) Vi har to valg m.h.t. maler arbeid. 1) Male over de steder utbedring av mur er utført eller 2) Fjerne all gammel maling i på hele ytterveggen for der etter legge på dagens malings systemer. Dette vil koste omtrentlig det doble av hva alternativ 1 koster.

Yttervegg vest i bakgård: vegg 2

Der er til dels store skader i yttervegg. Vi vil innhente tilbud på dette. Denne veggen er ikke så vær utsatt så avhengig av pris og tilgang på folk vil dette finne sin prioritering. Styreleder er ikke kjent med lekkasjer eller vann inntrenging. Dette arbeidet er således å betrakte som forebyggende og vil bli lagt inn under langtids vedlikeholds program.

Yttervegg syd bakgård: Vegg 3

Ved visuell inspeksjon fra gateplan kan vi se diverse utbedringer har vært utført. Der er ikke registrert noe fukt eller annen skade til nå, men Vestbo vil foreta sin inspeksjon av bygget og vi avventer deres rapport.

PARKERINGSPLASSER

Bygget leier ut 3 parkerings plasser for 1 x 1500 kr økt til 2000 kr per måned fra april 2010? for disponering hele døgnet Pluss 2 plasser a 1200 kr per måned økt til 2 x 1800 kr for disponering i arbeidstid. mellom klokken 0800-20.00. Alle kvelder samt søndager og helligdager kan således 2 parkeringsplasser disponeres av byggets beboere eller deres gjester. Som man forstår er der mangel på parkeringsplasser i Bergen sentrum og styret ønsker innspill fra de av beboerne som har "parkerings synspunkter", eventuelt ønsker å leie parkeringsplasser.



Til orientering betaler BKK Varme AS for de parkeringsutgifter parkerings leietakere har hatt i byggeperioden, mens bygget mottar parkerings leie.

Der er i løpet av året ikke utført noen dugnadstimer.

Sameiets bygningsmasse og eiendom fremstår i dag etter styrets oppfatning i akseptabel stand.

INTERNKONTROLL

Der har vært utført intern kontroll på heisanlegg, brannforskrifter samt måling av fukt i yttervegger.

FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON, FORSIKRING

Sameiets forretningsfører er Vestlandske Boligbyggerlag/Vestbo Eiendomsforvaltning AS Sameiets revisor er Ernst & Young AS Sameiets forsikringsselskap er IF Skadeforsikring .

Sameiets har tegnet følgende forsikringer:

Sameiets eiendomsmasse er forsikret for kr 42.6 mill. Sameiets egenandel ved skade er kr 5.000 (6000). Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte. Det er siste år er det ikke registrert noen skader.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo ved Sigurd Fjære telefon 55 30 96 04.

Beboerne kan selv gå inn å se på avtalen ved å logge seg inn på www.if.no - lag nr 573 Sameiet Chr Michelsensgt 11 – org nr. 971348348 – passord sn4rt7it.

STYRESAMMENSETNING ANDRE TILLITSVALGTE

Styret har siden ordinært årsmøte den 22. april 2008 bestått av:

Erik Thulin - styreleder, valgt for 2 år i 2009 Tore J. Moldung -styremedlem, valgt for 2 år i 2008 Eva Hope - styremedlem, valgt for 2 år i 2008 Rolf Monsen - varamedlem

Tillitsvalgt i valgkomiteen er Inger Moss Totland.

Av styrets medlemmer er følgende på valg: Ingen

Valgkomiteens medlem er/er ikke på valg?

BOLIGOMSETNING

I 2009 ble der solgt 3 leiligheter i bygget.



Bergen, 7 april 2010

Erik Thulin
styreleder

Tore J. Moldung
styremedlem

Eva Hope
styremedlem



ERNST & YOUNG

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5008 Bergen
Postboks 6163 Postterminalen, NO-6882 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf.: +47 55 21 30 00

Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11

Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11 for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 76 254. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskaps-skikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

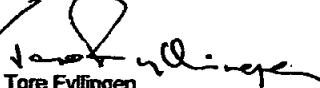
Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskaps-skikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Bergen, 19. april 2010
ERNST & YOUNG AS


Tore Fyllingen
statsautorisert revisor