



ÅRSRAPPORT

VIKEN AMFI SAMEIE 2018

ÅRSRAPPORT FOR VIKEN AMFI SAMEIE 2018

OM RAPPORTEN

I denne rapporten belyser vi det som vi mener er viktige aspekter for beboerne i Viken Amfi i lys av det arbeid styret har vært involvert i og utført.

ØKONOMISKE HOVEDPUNKTER

Som i fjor har vi positiv økonomi i sameiet og har klart å holde budsjettet gjennom året. Styret har fortsatt stor fokus på kostnadsdrivende aspekter.

Styret har inngått ny forsikringsavtale med Frende Forsikring. Det er også etablert ny driftsavtale med Låssenteret AS etter de mange utfordringene vi har hatt med dører og låsmekanismer. Mye av driften baseres på frivillig arbeid fra mange beboere (utsmykking, sosiale arrangementer, webside, rydding, hobbyvaktmestere etc.). Dette sparer sameiet for mye penger og bidrar også til et godt sosialt miljø. Takk til alle som bidrar!

DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Styret ønsker et Viken Amfi som i felleskap med andre sameier i Damsgårdssundet skal være trygt, sosialt og samlende. Styret har det som overordnet fokus innen de retningslinjer som vedtektene gir og det budsjett som foreligger.

Styret har fungert veldig bra i det året som har gått. Medlemmene er konstruktive, engasjerte og utfyller hverandre godt. Vi mener at vi representerer godt de forskjellige beboergruppene. Det er positiv giv i styret og alle bidrar med sin kompetanse for å få et velfungerende sameie.

De fleste feil og mangler har nå blitt utbedret, men det gjenstår fremdeles en del punkter og vi jobber med å få de siste tingene rettet.

Det skal være trygt å bo i Viken Amfi og etableringen med Securitas ser ut til å fungere bra. Husk å kontakte dem om det observeres hendelser som føles utrygg eller angår sikkerhet.

Vi fortsetter å formidle den viktigste informasjonen via e-mail, på hjemmesiden (vikenamfi.no) og via oppslagstavle. I noen tilfeller legges det også brev i postkassene. Uformell informasjon og diskusjoner benytter vi FB til og vi noterer oss at vår FB-side blir mye brukt. Styret vil holde fokus på å gi god, riktig og nok informasjon til beboerne også i tiden framover.

Vi har utarbeidet et informasjonshefte til både eiere og leietakere. Her informerer vi om hva som skal til for at vi skal trives i Viken, hva som gjøres i tilfelle brann og en rekke andre aspekter. Det er viktig at alle beboerne setter seg godt inn i dette informasjonsskrivet.

Alle saker som kommer til styret blir behandlet på en grundig og god måte. Vi ligger i forkant og er nøye når det gjelder habilitet.

HMS

Styret har i hele 2018 fortsatt å drive aktivt forebyggende arbeid for beboernes Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Styret bruker dataverktøyet Bevar HMS for å ivareta styrets plikter og dokumentasjon.

ÅRSRAPPORT FOR VIKEN AMFI SAMEIE 2018

Det ble også i 2018 avholdt brannøvelse Bygget er delt i to soner, bygg D som en sone og bygg A,B,C som en sone. F.eks når alarmen løses ut i en leilighet i bygg D, går alarmen i hele D-bygget og kun i fellesarealene i bygg A,B,C. Og motsatt. Leilighetsdørene er nå merket med både arkitektnummer og H-nummer, slik at numrene på leilighetsdørene nå stemmer med både ringeklokkene og det brannsentralen er programmert med. Vi oppfordrer alle til selv å henge opp navneskilt på leilighetene sine.

Styret har i 2018 fulgt opp sak om rømningsveier for rullestolbrukere/bevegelseshemmede ved brann og om bygget har god nok livsløpsstandard. Bob og arkitekten har etter ny gjennomgang konkludert med at bygget er i henhold til alle gjeldende krav for bevegelseshemmede. Styret vil hjelpe å tilrettelegge for de med spesielle behov og har startet med å se på muligheter for bedre merking av gangveier utvendig med tanke på svaksynte. Vi følger også opp at brøyting og strøing blir utført tilstrekkelig.

Det ble i 2018 etablert nøkkelbrikkesystem som styret håper vil bidra til å gjøre det vanskeligere å komme inn i byggene. Lukketid på dører vil ytterligere reduseres og garasjeporten har fått redusert åpningstid. Likefullt opplever vi at uvedkommende får adgang til byggene våre og styret vil gjenta sin oppfordring til beboerne å bidra til at dører holdes lukket og at ingen uvedkommende slipper inn i byggene.

Som tidligere beskrevet er det utarbeidet en informasjonsmappe med mange viktige opplysninger og vi oppfordrer alle (eiere og leietakere) å ha denne lett tilgjengelig.

NÆRMILJØ

I 2018 har vi, ved hjelp av beboerne, fått ommøblert takterrassen og fått sommerbeplantning på flere terrasser. Det er også blitt beplantet langs Damsgårdsveien og bryggen. Styret undersøkte også mulighet for takterrasse i B-bygget, men dette lot seg dessverre ikke gjennomføre på grunn av branntekniske årsaker. Det har vært tett samarbeid med kommunen og Velforeningen knyttet til utfordringer rundt korttidsutleie.

FREMTIDSUTSIKTER

Damsgårdssundet utvikler seg raskt og det blir fort mange flere beboere. Det er gledelig å se at det er så stor variasjon i hvem som flytter inn. Det er studenter, funksjonshemmede, småbarnsforeldre, foreldre med barn i tenårene, voksne og pensjonister. Dette skaper mangfold og bidrar til å gjøre Damsgårdssundet til et trivelig sted å bo. Lekeplassen ved siden av Krohnaviken er nå snart ferdig bygget. Vi tror Damsgårdssundet vil bli et av de beste stedene i Bergen å bo. Vi tror verdien på leilighetene vil øke. Og vi tror på et levende gatebilde med masse mennesker, mange tilbud og mange aktiviteter.

Styret er bevisst på at bygningene vil kreve vedlikehold og oppfordrer alle beboere til å rapportere feil eller mangler som oppdages. Det er mye bedre og billigere å være i forkant med å rette feil enn å ta det i etterkant. Styret gleder seg til å følge utviklingen videre og bidra til at den blir så bra som mulig for beboerne i Viken Amfi. Og styret er glad for at så mange beboere tar ansvar for at Viken Amfi skal holdes fin.

Vennlig hilsen Styret i Viken Amfi

02.01.2019