



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Årsberetning 2024

Sameiet Elviria del Sol (EdS) er en privat eiendom med 19 hus, hvorav 18 hus med 186 leiligheter, inkludert ett forretningslokale. Hus 19 inneholder kontor for EdS, klubbhus for beboere og restaurant. Det er parkområde rundt husene samt Lødenga, svømmebasseng, to tennisbaner og parkeringsplasser. Området med de 19 husene utgjør 37.705 m², og Lødenga 8.662 m².

Styret

Styret har bestått av President Heidi Beate Eggesbø og visepresidentene, Carlos Rodriguez Alemany, Arne Spinnangr, Olav Madsen, Rune I. Hannestad og Egil Fosse. Styret har fått ukentlige oppdateringer fra administrator på e-post og hatt jevnlig møter på EdS, zoom og e-post korrespondanse når det har vært saker til diskusjon.

Valgkomite

Trygve Eikevik, Liv-Hilde Nornes og Arild Enersen, har ledet valgkomiteen for GF 2025. Valgkomiteens forslag er inkludert i en kort CV i innkallingen og på hjemmesiden til EdS.

Revisor og årsregnskap

Revisor Juan Carlos Santana Castillo har godkjent regnskapet for 2024. Styret har mottatt løpende oversikt over sameiet regnskap fra administrator i 2024. Resultatet for 2024 var 4.295,25 €

Semesteravgifter

På GF i 2022 ble det vedtatt at for sen innbetaling av semesteravgift ville gi et tillegg på 20 % slik det er vanlig for sameier i Spania. I 2023 og 2024 har nesten alle beboere betalt i tide og spart administrator for mye arbeid med påminnelser.

Informasjon til beboere

EdS har en nettside <http://www.elviriadelsol.es/> som oppdateres når det er aktuelle nyheter for beboere. Administrator sender også ut nyhetsbrev på e-post i juni og desember med oppdaterte saker for beboerne.

Internett og TV

Blaze internet leverer internettjenestene til EdS. Internett har fungert rimelig godt i 2024. TV kanaler man har i Europa kan man se i Spania, men det krever at man har Apple TV eller tilsvarende.

Vakthold og sikkerhet

Domoactiva har ansvar for kameraovervåkning. Politiet får tilgang til bilder ved behov. Ingen andre har tilgang til videobilder. Vaktselskapet Archi ble slått konkurs i 2023. Archi håndterte panikknapper i hver etasje i hvert hus. Panikknappene fra Archi ble installert lenge før telefon og mobiltelefoni og utgjorde derfor de siste årene kun en forsinkelse i hastesituasjoner. I dag er det hver beboer sitt ansvar å velge private alarmtjenester, slik som i Norge.

Akutte situasjoner: Ring 112 for alle nødssituasjoner, ambulanse, brann og politi.

Det er ikke EdS sitt ansvar å passe på beboere. Hver beboer er selveier, og EdS er ikke et servicesenter.

Innboforsikring

Innboforsikring er hver eiers ansvar. Det er ikke sameiet sitt ansvar å dekke kostnader for skade på eiendom som den enkelte beboer har ansvaret for å forsikre eller vedlikeholde. Ved vannskade eller andre skader som dekkes av innboforsikring er det hver eiers ansvar å ta kontakt med eget forsikringsselskap. Administrator og styret har ikke ansvar for å ordne opp.



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Vannkraner i teknisk rom ved inngangspartier

Det er hver beboers ansvar å skru av vanntilførsel til egen leilighet ved avreise. Dersom dette ikke gjøres kan man risikere avkortning av forsikring ved en vannskade.

Forsikring sameiet

EdS har forsikring hos Zürich. Forsikringspremien dekkes av semesteravgiften.

Facebook kontoen «Sameiet Elviria del sol»

Merk at Facebook-siden «Sameiet Elviria del Sol» er en privat gruppe opprettet av en beboer. Styret i EdS har ikke ansvar for innholdet og kvalitetssikrer ikke det som publiseres der.

Vedlikehold og fasade-endringer

- **Maling av hus**

Maling av hus ble satt på vent i 2023 pga. vannrestriksjoner som ikke tillot husvask. I 2024 ble maling av hus utført etter planen, som er hvert 3. år.

Oversikt over når ditt hus skal males oppdateres [klikk her](#).

Eiere har ansvar for å rydde bort møbler mm. på verandaen før husmaling utføres. Innvendig maling av terrassevegger skal utføres ved husmaling (vedtatt på GF i 2019). Der eier har satt opp glass / innbygging, gjelder maling kun utenfor dette området.

- **Fasader og terrasser**

Sameiets eiendom relatert til hus innbefatter fasader og inngangspartier med patioer. Vedlikehold av fasader inkluderer innside av terrassevegg som ikke er innebygd, men ikke vedlikehold av terrassegulv med mindre det er bygningsmessig strukturendringer. Vedlikehold av terrassegulv er hver enkelt eiers ansvar som presisert i referat fra GF i 2022. Vannskader som følge manglende vedlikehold av terrassegulv er ikke sameiets ansvar.

- **Fasadeendringer**

Administrator kan godkjenne enkle endringer av fasade. Mer omfattende endringer må godkjennes av GF.

Solceller

Presentert på GF i 2024. Styret følger med på om det kommer nye og bedre løsninger som EdS kan ha fordel av.

Portåpnere

Abrebox ble ferdigstilt i første halvdel av 2024.

Automatiske portåpnere installert i 2024 ble ingen god løsning og derfor avvirket i 2. halvdel av 2024.

Flere innganger til EdS har hatt defekte låser for porter. Styret og administrator jobber kontinuerlig med å få dette fikset. Etter utallige service-runder er fortsatt ikke alle portene friskmeldt.

Gartnere, reparatør og renholdere

Alle våre gartnere fra EdS sin oppstart er nå pensjonerte. EdS leier nå inn 3 gartnere fra firmaet *Familia Fuentes San Martin S.L.* C. José Iturbi, 9, 29603 Marbella: José jr (Pepes sønn), Jesus og David I tillegg har vi en reparatør, Salvador, som utbedrer småskader på hus og område. Rebeca har vasket i fravær av Juanita.

Svømmebasseng

Svømmebassengene ble oppgradert i 2019. Mellomste bassenget er oppvarmet om vinteren. Kostnader for oppvarming av mellomste basseng var i 2024 14.947 € (2023:17.403 €).



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Åpningstidene har vært 9.00 -14.45.

Stor takk til Runar Danielsen og Jan Annerløv, som har bidratt til åpning og lukning av bassengdekket.

Oppgradering av restauranten (Hus 19)

Komite vedtatt på GF 2024 ved Barrena, Håkon Stordalen, Egil Fosse og Rune I. Hannestad, samt Olav Madsen og Heidi B. Eggesbø fra styret har fulgt arbeidene ved oppgradering som startet 4. november 2024, med avtale om ferdigstillelse 28. februar 2025.

På GF 2024 ble det presentert tegninger fra arkitektene Barrena og Håkon Stordalen. I tillegg ble det innhentet anbud fra 4 ulike leverandører (hvorav to manglet ved GF, men ble innhentet senere).

Restauranten

Restauranten har som tidligere år vært driftet av Mustapha Sabri.

Etter oppstart av restaurering 4. november har klubblokalene fungert som restaurant fram til stengning 13.12. 24. Restauranten åpnet igjen i Februar 2025.

Styret hadde i 2024 inspeksjon av restauranten og vil i 2025 gjøre endringer for rapportering av renhold og hygiene for spesielt for kjøkken og barområdet.

Langtidsparkering EdS

<http://www.elviriadelsol.es/index.php/parkering/>

Husregler og vedtekter

[Klikk her.](#)

Elviria del Sol, 8. april 2025

Heidi B. Eggesbø
President

Carlos Rodriguez Alemany
Visepresident

Rune I. Hannestad
Visepresident

Arne Spinnangr
Visepresident

Olav Madsen
Visepresident

Egil Fosse
Visepresident