



# Årsmøte 2022

2399 Sameiet Kjellerød



## **Til seksjonseierne i Sameiet Kjellerød**

**Velkommen til årsmøte, 28. april 2022 kl. 18.00 på Moss Hotell.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Kjellerød det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kjellerød  
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18.00 på Moss Hotell.**

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sak fra beboer - vintervedlikehold
- B) Revisor

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Moss, 11.04.2022  
Styret i Sameiet Kjellerød

Tom Knutsen      Ioannis Olav Liandris      Svein Stanger

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Knutsen	Skoggata 42
Styremedlem	Ioannis Olav Liandris	Feirelivegen 1
Styremedlem	Svein Stanger	Gamle Strømsvei 3 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kjellerød

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Kjellerød er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971248971, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Skoggata 42-46 (partall)  
Skoggata 32 A-C  
Skoggata 34 A-C  
Skoggata 36 A-C  
Skoggata 38 A-B

Gårds- og bruksnummer:

2        1843

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kjellerød har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt (fra 01.08.2022). Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Østfold.

### Styrets arbeid

1. Elbil ladere.

Styret har vært i kontakt med tre leverandører av EI bil ladere. Valget har gått til EI-Partner AS. Vi har fått et kostnadsoverslag på ca. 250.000.- fra tavle rom i garasjen til alle parkeringsplassene. Montering av selve laderen må påkostes av hver eier. EI-Partner AS holder på for øyeblikket å undersøke kapasitet på nærliggende trafo. Ekstra utgifter i forbindelse med graving fra oppgang 46 og ned til tavle rom i garasjen kommer i tillegg.

## 2. Opprydding.

Styret har påkøstet fjerning av trær og busker både mot Vogts gate, Skoggata og veggen inntil Knutepunktet for bedre lys inn i leilighetene i underetasjen og redusere fukt og få en bedre oversikt mot Skoggata.

## 3. P-Service.

Har innledet et samarbeid med P-service vedrørende parkeringsplassene. Ordningene fungerer bra.

## 4. Lys armatur.

El Partner AS har skiftet ut 25 stk. lysarmatur til Ledlys i garasjen og 6 stk. bevegelse sensorer som sparer oss for en del strøm når ikke lyset står på hele dagen.

## 5. Heiser.

Ny gunstig heise avtale med Schindler er inngått. Digitale nødtelefoner er installert i nr. 42 og 44.

## 6. Lys i trappen ned til Skoggata.

Lysene ble montert sammen med utelyset til lavblokka så de går på når det blir mørkt og går av det det blir lyst. For å spare strøm.

## 7. Snømåking og strøing.

Sameiet har følgende avtale ved snømåking og strøing. Vaktmester måker ved snøfall gangvei fra 42-46 og stør når det er glatt. Han måker også gangveien ved lavblokka og ut fra hver verandadør. Moss Snøryddings kompani rydder hele veien fra 42-46 samt hele parkeringsplassen.

## 8. Vinduer.

Styret har innledet arbeid med sikte på å skifte ut samtlige vinduer i Sameiet. Styret tar sikte på å benytte prosjektleder fra OBOS Eiendom

## 9. Radon.

Radonmannen har skiftet ut til ny vifte mot Vogts gate til seksjon nr. 13. Målingene er nå bra. Viften er innebygget mot vær og vind.

## 10. Dugnad.

Siste års dugnad hadde godt oppmøte. Malerarbeid gjennomført ved den store hvite veggen ned mot Skoggata. Spylt alle inngangspartier. Vasket garasjeport og heiser. Feiet gulvet i garasjen.

## 11. Dugnad og kast av søppel.

Først setter vi ut en tilhenger for å kaste søppel, som dere vil bli kvitt. Det blir fra lørdag 14. mai til mandag 16. mai kl. 09.00. Dugnaden tar vi den den 04. juni kl. 12. Møt opp alle sammen ta med noe som dere kan bite på og selvfølgelig godt humør.

## 12. Sikringsskap og varmtvannsberedere.

Det er pr. dags dato skiftet ut 7 stk. til automatsikringer i sikringsskapet. Og 5 stk. når det gjelder varmtvannsberedere. Styret er fremdeles behjelpelig med disse prosjektene. Ta kontakt med Styreleder.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 361 734,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 419 019,-.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 47 444,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 135 018,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 841 000,-. Det er i 2022 planlagt litt vedlikehold på bygget.

### **Kommunale avgifter i MOSS kommune**

Det er budsjettet med økning i kommunale avgifter for 2022.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med 30 000,- i felles strøm, dersom prisene fortsetter så høye så vil dette være noe lavt.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kjellerød.

### **Lån**

Sameiet Kjellerød har ikke lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Kjellerød

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kjellerøds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Øvrig informasjon*

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

---

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 4. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Linda K. Arvesen'.

Linda K. Arvesen

Statsautorisert revisor

**SAMEIET KJELLERØD**  
**ORG.NR. 971 248 971, KUNDENR. 2399**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 361 734	1 491 883	0	1 620 000
Andre inntekter	3	9 805	23 143	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 371 539</b>	<b>1 515 026</b>	<b>0</b>	<b>1 620 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 884	-107 633	0	-8 000
Styrehonorar	5	-40 000	0	0	-60 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-10 500	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-71 200	-70 246	0	-87 500
Konsulenthonorar	7	-34 668	-15 028	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-380 607	-547 925	0	-841 000
Forsikringer		-49 072	-125 538	0	-52 000
Kommunale avgifter	9	-244 537	-246 188	0	-253 000
Energi/fyring		-41 121	-23 223	0	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 364	-192 096	0	-201 000
Andre driftskostnader	10	-340 066	-267 775	0	-309 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 419 019</b>	<b>-1 606 152</b>	<b>0</b>	<b>-1 858 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-47 480</b>	<b>-91 126</b>	<b>0</b>	<b>-238 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	41	2 940	0	0
Finanskostnader	12	-5	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36</b>	<b>2 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-47 444</b>	<b>-88 186</b>	<b>0</b>	<b>-238 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-47 444	-88 186		

**SAMEIET KJELLERØD**  
**ORG.NR. 971 248 971, KUNDENR. 2399**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		41 513	26 726
Forskuddsbetalte kostnader		299 050	281 454
Driftskonto OBOS-banken		492 280	0
Sparekonto OBOS-banken		500 041	0
Innestående i andre banker		0	1 009 251
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 332 884</b>	<b>1 317 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 332 884</b>	<b>1 317 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 135 018	1 182 462
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 135 018</b>	<b>1 182 462</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 961	49 828
Leverandørgjeld		64 379	85 141
Skyldige offentlige avgifter	13	49	0
Annen kortsiktig gjeld	14	34 477	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>197 866</b>	<b>134 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 332 884</b>	<b>1 317 431</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 01.04.2022

Styret i Sameiet Kjellerød

Tom Knutsen /s/

Ioannis Olav Liandris /s/

Svein Stanger /s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god

regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kontantrabatter	-213 223
Felleskostnader	808 352
Vedlikeholdsfond	382 607
GET	383 998
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 361 734</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNETEKTER

Diverse	348
Ukjente innbetalinger på avsluttede kontoer i DnB	7 657
Nøkler	1 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 805</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 375
Påløpte feriepenge	-344
Arbeidsgiveravgift	-6 164
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 884</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-

pensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 341, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 870
BDT Viken Regnskap AS	-30 798
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-34 668</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-228 981
Drift/vedlikehold VVS	-2 882
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 108
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 496
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 450
Kostnader dugnader	-460
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-380 607</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 457
Kommunale avgifter	-231 080
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-244 537</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Container	-250
Verktøy og redskaper	-100
Driftsmateriell	-5 492
Vaktmestertjenester	-276 300
Vakthold	-4 430
Renhold ved firmaer	-450
Snørydding	-25 944
Andre fremmede tjenester	-1 153
Kontor- og datarekvisita	-1 705

Trykksaker	-1 484
Andre kostnader tillitsvalgte	-341
Andre kontorkostnader	-2 141
Porto	-5 110
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 559
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-5 565
Velferdskostnader	-340
Konstaterte tap	-4 402
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-340 066</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>41</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-5
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-49
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-49</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-344
Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-34 133
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-34 477</b>

## 5 Innkomne forslag

### A) Forslag fra beboer (måking og strøing)

Vintertid – det må måkes og strøes når snøen kommer, slik at det er trygges mulig å forsere sameiets tomtearealer. Eiere og leietakere skal kunne gå ut med minst mulig risiko for fall på «glatta»

Tilstand siste vintere: spesielt bakken ned fra nr 42 og ut på gaten, blir forsømt. Generelt må det måkes og strøes bedre i hele tomtearealet.

Styrets innstilling: Styret har avtale med vaktmester og Moss Snøryddingskompani as som ivaretar vintervedlikehold i sameiet.

Forslag til vedtak fra beboer: styret må følge opp, og sørge for øket innsats for å avhjelpe et alvorlig problem vinterstid, og utleiere har et særlig ansvar for sine leietakere.

### B) Bytte av revisor

Bytte revisor til Alpha Revisjon AS

Forslag til vedtak: sameiet velger Alpha revisjon AS som revisor.

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Parkering**

Sameiet har garasjeplasser.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7481722. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

2399 Sameiet Kjellerød

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.