



Årsmøte 2022

3380 Sameiet Sjøfront

Til seksjonseierne i Sameiet Sjøfront

Velkommen til årsmøte, mandag 21. mars 2022 kl. 18:00 hos OBOS, Storgaten 20, 2. etg.

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 Sjøfront 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 Sjøfront
avholdes mandag 21. mars 2022 kl. 18:00 hos OBOS, Storgaten 20, 2. etg.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets negative resultat

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vask av fasade på bygg og utvendig glassflater på Sjøfront 1 etter betongknusing og gravearbeid
- B) Valg av ny styreleder

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 09.03.2022
Styret i Sameiet Sjøfront

Freddy Petterson Per Helge Hansen Marthe Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Freddy Petterson	Rambergveien 35
Styremedlem	Per Helge Hansen	Rambergveien 35
Styremedlem	Marthe Pettersen	Rambergveien 33
Varamedlem	Berit Johnsen	Rambergveien 33

Valgkomiteen

Sander Andersen	Rambergveien 33
Ragnhild Jacobsen	Rambergveien 35
Anne-Grethe Olsen	Rambergveien 33

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Sjøfront

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Sjøfront er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916914903, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Rambergveien 33
Rambergveien 35

Gårds- og bruksnummer:
1003 346

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

Sameiet Sjøfront har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Årsberetning for Styret i Sameiet Sjøfront

Styret har hatt 5 styremøter gjennom det siste året, i tillegg til mye kommunikasjon og korrespondanse på e-post og telefon.

Det er gjennomført brannøvelse for innbyggerne i sameiet.

Vi har reforhandlet avtaler med leverandører for å redusere kostnader da regnskapet viser underskudd det siste året.

Vi har forhandlet strømvartalen for å få ned utgiftene på strøm. Styret har besluttet å bytte strømleverandør til Ishavskraft som leverer billigere strøm. I tillegg har vi gått ned på temperaturer i fellesområder for å spare inn på kostnader på fjernvarme.

Vi har sagt opp gartneravtalen med Strandmann da man ikke har vært fornøyd med arbeidet de har utført. Planen er å gjennomføre en enkel dugnad for beboerne i sameiet på våren for å rydde i blomsterbedene.

Som kjent har det vært store problemer med avfallsanlegget. Styret har besluttet at anlegget midlertidig skal låses og hver enkelt beboer har fått sin private nøkkel.

Styret jobber med en reklamasjonssak på Rambergveien 33 hvor fasadeplatene har løsnet. Det er tidligere skiftet fasadeplater på sørsiden av bygget grunnet samme problem, det er nå snakk om fasadeplatene ut mot kanalen. WK kommer for nærmere befaring i løpet av februar.

Anlegg for varme til garasjerampe:

Det var problemer med sirkulasjonspumpen som gir varme til garasjerampe som startet og stoppet helt tilfeldig. Her måtte vi ha hjelp av et eksternt firma som byttet ut defekte automasjonskomponenter. Anlegget ble da simulert og testet, og funnet i orden. Det fungerte fint da vi fikk snøfall i høst og i ettertid.

HMS- og vedlikeholdsrutiner: (arbeid utført av Per.H og Thor.J)

HMS rutiner har blitt utført i henhold til rutinene som finnes på Styrerommet. Det er opprettet noen nye rutiner tilpasset for Sjøfront 1. Det er blant annet opprettet en ny testrutine for testing sprinkelalarm garasje anlegget. Kvartalsvis test kan vi nå utføre selv (som er til besparelse for Sameiet).

Det ble avholdt en brannøvelse med evakuering i september. Det var da bra oppmøte og rask evakuering. Brann- og håndslukkere som tilhører fellesområdene har vært på service og ettersyn.

Utvendig arbeid:

Ved hjelp av Strandmann ble det byttet ut døde busker og strå i bed. Ny elvegrus har blitt lagt på i to av bedene. Defekt lys i bed ble byttet ut.

Taket: (arbeid utført av Per.H og Thor.J)

På takene på begge bygg har det blitt montert fuglepigger. Gårdsplassen ble rengjort på våren. Samtlige avløp, nedløp og under rist ved hovedinnganger har blitt rengjort. Vanning av bedene ble utført i juli og august. Utvendige lister på trappehus siger på grunn av solvarme. Disse har vi forsøkt å justere opp i original posisjon.

Avfallskontainer:

Nytt ozongeneratoranlegg ble montert til tre avfallsbeholdere. Arbeidet ble utført av Alles miljø. Lås på avfallskontainere ble aktivert som en prøveordning.

Lensebønn for garasjerampe og teknisk rom: (arbeid utført av PerH og ThorJ)

Disse rengjøres nå to ganger i året i henhold til ny rutine som finnes på Styrerommet.

Elektrisk vedlikehold: (arbeid utført av PerH og ThorJ)

Byttet defekte lys og lysrør i trappehus. I garasjeanlegget har vi byttet defekte lysrør samt en defekt lys armatur.

Tre stk dør UPS `er ble byttet ut med ny type Eaton. En defekt dør lås magnet ble byttet for døren til sykkelboden i 35.

Heis:

Ny oppdatert kontaktliste (kontaktliste lokale beboere) er avtalt med Secure Connected alarm.

Dugnads arbeid:

Sameiet vil som en prøveordning kalle inn beboerne til utvendig dugnads arbeid til våren. Det er gartnerarbeid, beskjære strå, kosting og rydding som da står for tur. Vi har sagt opp kontrakten med Strandmann på dette.

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 848 846.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 889 982.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 40 609 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 195 300.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

Garasjekostnader

Sameiet Sjøfront I deler nedkjøring og port til garasjen med Sameiet Sjøfront II, Sameiet Signaturen og Sameiet Beddingen. Kostnader knyttet til dette fordeles på de ulike sameiene i henhold til en fordelingsnøkkel som baserer seg på antall garasjeplasser per sameie.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 616. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjøfront.

Lån

Sameiet Sjøfront har ingen lån.

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sjøfront I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sjøfront I.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-14 11:59:35 UTC



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>

SAMEIET SJØFRONT I
ORG.NR. 916 914 903, KUNDENR. 3380

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	841 212	787 882	841 000	894 000
Andre inntekter	3	7 634	125 105	50 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		848 846	912 987	891 000	894 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 021	-17 633	-31 000	-29 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 940	-4 796	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 830	-80 810	-82 500	-84 900
Konsulenthonorar	7	-5 002	-5 670	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 490	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-220 443	-230 677	-276 500	-289 000
Forsikringer		-47 981	-44 955	-47 000	-50 000
Garasjer	9	5 615	-2 981	0	0
Andre anlegg	10	-42 438	0	0	0
Energi/fyring		-109 071	-50 635	-73 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 677	-174 642	-176 000	-176 000
Andre driftskostnader	11	-126 195	-98 820	-110 800	-106 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-889 982	-763 108	-858 090	-881 900
DRIFTSRESULTAT		-41 137	149 879	32 910	12 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	528	655	0	0
Finanskostnader		0	-766	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		528	-111	0	0
ÅRSRESULTAT		-40 609	149 768	32 910	12 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	149 768		
Fra opptjent egenkapital		-40 609	0		

SAMEIET SJØFRONT I
ORG.NR. 916 914 903, KUNDENR. 3380

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	145
Kundefordringer		51 652	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 746	17 288
Andre kortsiktige fordringer		0	39 509
Energiavregning	14	62 129	0
Driftskonto OBOS-banken		12 520	109 310
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 562
Sparekonto OBOS-banken		210 225	209 772
SUM OMLØPSMIDLER		353 271	377 586
SUM EIENDELER		353 271	377 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		195 300	235 908
SUM EGENKAPITAL		195 300	235 908
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 770	12 858
Leverandørgjeld		54 655	21 195
Skyldige offentlige avgifter	13	247	2 178
Energiavregning	14	0	104 213
Annen kortsiktig gjeld	15	79 300	1 234
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 971	141 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 271	377 586
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.02.2022
 Styret i Sameiet Sjøfront I

Freddy Petterson/s/

Per Helge Hansen/s/

Marthe Pettersen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	610 212
Kabel-tv	175 800
Garasje	55 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	841 212

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert vindusvask	7 634
SUM ANDRE INNTEKTER	7 634

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 000
Påløpte feriepenger	-1 750
Arbeidsgiveravgift	-9 271
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 021

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 940.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 002
SUM KONSULENTHONORAR	-5 002

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 304
Drift/vedlikehold VVS	-33 808
Drift/vedlikehold elektro	-8 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 434
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 654
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 291
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 709
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-220 443

NOTE: 9**GARASJER**

Fjernvarme	-2 180
Drift/vedl.hold	-6 605
Sum kostnader garasje	-8 785
Utfakturert garasjeleie Sjøfront II	14 400
	5 615

SUM GARASJER	5 615
---------------------	--------------

NOTE: 10**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Sameiets andel kostnader felles søppelanlegg	-42 438
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-42 438

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 738
Lyspærer og sikringer	-13 162
Renhold ved firmaer	-95 257
Snørydding	-1 740
Andre fremmede tjenester	-2 499
Andre kontorkostnader	-495
Porto	-361
Kontingenter	-1 490
Gaver	-5 625
Bank- og kortgebyr	-2 828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 195

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	453
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	75
SUM FINANSINTEKTER	528

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-247
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-247

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-199 136
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-199 136
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	261 265
------------	---------

SUM KOSTNADER	261 265
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	62 129
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 750
-------------	--------

Påløpte kostnader	-77 550
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-79 300
-----------------------------------	----------------

Innkomne forslag

Sak 1

Vask av fasade på bygg og utvendig glassflater på Sjøfront 1 etter betongknusing og gravearbeid

Det har i lengre tid vært arbeider på ny tomt på motsatt side av veien. Gravearbeidene har medført betydelig støv og skitt på glassflater på balkonger og vinduer, samt fasaden på byggene. Som tort og svie for belastningen med støv, skitt og bråk ifm arbeidet, foreslås at det kreves at utbygger Selvaag bekoster vask av fasade og utvendig glassflater på begge bygg.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar krav til utbygger Selvaag om å bekoste gjennomføring av vask av fasader og glassflater på balkonger og vinduer vår 2022.

Foreslått av Trond Myrvik

Sak 2

Valg av ny styreleder

Nåværende styreleder har solgt sin leilighet i sameiet og flyttet. Sameiet er best tjent med å ha en styreleder som bor i sameiet for best å kunne følge opp aktuelle saker.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar valg av ny styreleder for en 2 års periode.

Foreslått av Martin Lindås

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Berit Johnsen Rambergveien 33

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Freddy Petterson Ollebukta 4 A

Per Helge Hansen Rambergveien 35

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Svein Roar Jacobsen Rambergveien 35

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Lise Riise Rambergveien 35

Elisabeth Fagerlund Gjersøe Rambergveien 35

Ali Albawi Rambergveien 35

I valgkomiteen for Sameiet Sjøfront

Sander Andersen
Ragnhild Jacobsen
Anne-Grethe Olsen

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1839923. 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. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

3380 Sameiet Sjøfront

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

E-post: of@obos.no

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