



Årsmøte 2022

3389 Sameiet Sjøfront II

Til seksjonseierne i Sameiet Sjøfront II

Velkommen til årsmøte, torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Hotel Klubben.

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 II 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 II
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 18.00 i Hotel Klubben.**

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 av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensreglene, styret foreslår å innføre regler som begrunnes med brannsikkerhet og ryddighet/orden i garasjelegget
- B) Gatetun, felles regler og forståelse – Wendy Loren
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 18.03.2022
Styret i Sameiet Sjøfront II

Per Eyvind Mehl Roar Fogstad Geir Klevjer

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Eyvind Mehl	Rambergveien 39
Styremedlem	Roar Fogstad	Rambergveien 37
Styremedlem	Geir Klevjer	Rambergveien 37
Varamedlem	Jorunn Hjorteseth	Rambergveien 39
Varamedlem	Per Ove Width	Rambergveien 37

Valgkomiteen

Vibeke Løftamo Klevjer	Rambergveien 37
Wendy Karen Loren	Rambergveien 35
Jan Raaen	Rambergveien 39

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sjøfront II

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Sjøfront II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922178615, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1003 355

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

Sameiet Sjøfront II 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 AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Regnskap for året 2021 viser et underskudd på kr. 81.161,-.

Samtidig viser regnskapet for garasjen et overskudd på kr. 31.641,-.

Pga. misforståelser mellom styret og regnskapsfører gjeldende fordeling av enkelte kostnader mellom sameiet og garasjen er begge resultater feil. Foreløpig har vi identifisert avvik i favør sameiet på ca. kr 45.000,- og ca. kr. 40.000,- i disfavør garasjeregnskapet.

Regnskapet vil derfor bli gjennomgått og kontrollert/korrigert etter årsmøtet i samarbeid med forretningsfører, og avvikene vil bli overført til årets regnskap og balanse.

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 842 424,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 924 025,-.

Det er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 81 161 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 251 871,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Årsrapport 2021 fra styret i Sjøfront II

- Styrets oppgaver og målsetning
 - Styret skal sørge for drift og vedlikehold av sameiet, og forestå den daglige driften av sameiet. Drift innebærer blant annet å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger fortløpende samt ha kontakt med myndigheter og naboer.
- Økonomi
 - Vår økonomiske status er god og styret satte i fjor av kr. 150.000,- på vedlikeholdskonto
 - Det synes ikke å bli nødvendig med justering av husleien for 2022. Eneste usikkerhetsmomenter i så måte er utviklingen av strømkostnad og fjernvarmekostnad samt kostnader relatert til driften av garasjen pga. feilfordeling av kostnader.
 - Styret forsøker å redusere løpende utgifter i den grad det er mulig uten å berøre nødvendig vedlikehold.

- Avtale med vaktmesterselskap ble avsluttet i fjor. Dette reduserte våre kostnader med ca. 80.000,- kr pr. år
- Nødvendige kontroll- og vedlikeholdsoppgaver (eksempelvis sprinklerkontroll og innkjøp av filtre samt filterskift) som følge av dette samt offentlige krav er overtatt av styret. Antatt årlig besparelse kr. 10.000,-.
- Vi går videre aktivt gjennom eksisterende avtaler og ber om nye tilbud. Pr. nå har styret akseptert tilbud på ny avtale med forsikringsleverandør samt ny TV og internett leverandør. Dette gir oss en ytterligere årlig besparelse på ca. kr. 55.000,-. Etter all sannsynlighet vil ny TV/internettleverandør bli installert i løpet av høsten.
- I sum betyr dette årlige besparelser på i størrelsesorden kr. 145.000,-.

Ytterligere oppgaver som styret har engasjert seg i løpet av 2021:

- Vannlekkasjer i kjeller og kjellergang (pågående)
- Tobakkslukkt i leiligheter i M3
 - Kom dessverre ingen vei med Selvaag
 - Besluttet derfor å installere filtre av typen 'aktivt kull' i M3. Filtrene kontrolleres/evt. skiftes av styret 2 ggr. pr. år
- Radon-måling gjennomført i 1ste og 2dre etasje. Alle måleresultater godkjent og godt under akseptable grenser.
- Styret tok initiativ til et samlet klage fra sameiene i området på nabovarsel om pigging fra Tønsberg kommune våren 2021. Denne ble tatt til følge, for eksempel ved at Selvaag gikk til anskaffelse av betongklipper som alternativ til pigging. Riktignok må de ty til pigging nå i sluttfasen, men bruk av betongsaks i stedet for pigging på store deler av området har betydelig redusert ulempene for oss beboere.
- Sjøpplhåndtering
 - Etter innflytting i Beddingen har vi til tider hatt problemer med fylte søppelbeholdere og beboere som har hensatt søppelet utenfor beholderne. I utgangspunktet fikk vi beskjed om at Sjøfront II, Signaturen og Beddingen skulle dele de 3 nye stasjonene. I tillegg stengte Sjøfront I sitt anlegg for øvrige beboere. Nå er det imidlertid brakt på det rene at vi alle skal dele alle søppelstasjonene og anlegget utenfor Sjøfront I skal åpnes igjen. De har faktisk i denne perioden hatt tilgang på 36% av total restavfallskapasitet med kun 16% av boligene.
- Innglassing av terrassene
 - Søknadsprosessen har vært utrolig sendrektig og vi har også hatt en uenighet om påløpte kostnader med leverandør. Søknadsprosessen er nå imidlertid i gang igjen, men uten at vi har noen kunnskap om når en avgjørelse eventuelt kan forventes fra kommunens side.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sjøfront II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sjøfront II.

<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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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

Jan Erik Marthinsen
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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 09:58:08 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 II
ORG.NR. 922 178 615, KUNDENR. 3389

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 424	841 465	883 000	868 000
Andre inntekter		0	16 007	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		842 424	857 472	883 000	868 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 660	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 891	-4 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 050	-75 175	-77 000	-79 000
Konsulenthonorar	6	-1 288	-1 438	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-243 432	-138 382	-252 800	-218 500
Forsikringer		-54 336	-52 619	-64 000	-53 000
Energi/fyring	8	-126 872	-52 862	-65 000	-106 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 484	-160 194	-162 000	-183 000
Andre driftskostnader	9	-175 212	-170 813	-183 500	-67 490
SUM DRIFTSKOSTNADER		-924 025	-722 892	-882 760	-785 450
DRIFTSRESULTAT		-81 601	134 580	240	82 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	440	328	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		440	328	0	0
ÅRSRESULTAT		-81 161	134 908	240	82 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	134 908		
Fra opptjent egenkapital		-81 161	0		

SAMEIET SJØFRONT II
ORG.NR. 922 178 615, KUNDENR. 3389

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 660	0
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 201	42 041
Andre kortsiktige fordringer		0	57 600
Driftskonto OBOS-banken		202 364	390 462
Sparekonto OBOS-banken		150 187	0
Sparekonto OBOS-banken II		73 796	0
SUM OMLØPSMIDLER		473 278	490 103
SUM EIENDELER		473 278	490 103
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		251 871	333 032
SUM EGENKAPITAL		251 871	333 032
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 884	20 293
Leverandørgjeld		85 030	63 050
Garasjeregnskap	11	105 298	73 658
Annen kortsiktig gjeld	12	25 195	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 407	157 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 278	490 103
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.03.2022
 Styret i Sameiet Sjøfront II

Per Eyvind Mehl /s/

Roar Fogstad/s/

Geir Klevjer /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	685 464
Kabel-tv	156 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 424

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 825, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 419
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 505
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-88 358
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 124
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 681
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-28 548
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 432

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 639
Fjernvarme	-53 233
SUM ENERGI / FYRING	-126 872

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 875
Vaktmestertjenester	-43 871
Renhold ved firmaer	-96 098
Andre fremmede tjenester	-3 491
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-825
Porto	-341
Kontingenter	-1 490
Gaver	-10 625
Bank- og kortgebyr	-2 647
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 212

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	325
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
SUM FINANSINTEKTER	440

NOTE: 11**GARASJEREGNSKAP**

Drift/vedl.hold	17 190
Fjernvarmekostnad	12 772
Forsikring	8 644
Strøm og/eller nettleie	13 753
Leie av 6 plasser i Sjøfront I	14 400
Sum kostnader	66 759
Innbetalt fra Signaturen (24 plasser)	-57 600
Innbetalt à konto Sjøfront II	-40 800
Resultat 2021	-31 641
Resultatkonto, akkumulert tidligere år	-73 658
SUM GARASJEREGNSKAP	-105 298

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, levereandørfakturaer	-25 195
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 195

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår å øke styrehonoraret fra 60 – 80.000 kr. pr. år.

Begrunnelsen er arbeidsmengden samt at styret har tatt ansvaret for flere arbeidsoppgaver som ellers normalt vil bli utført av vaktmesterselskap eller øvrige leverandører av servicetjenester. For eksempel:

- Vaktmestertjenester tilsvarende 60 – 130.000 kr.
 - o Opprinnelig kontrakt lød på inntil 4 t per uke (kr. 130.000,-)
 - o Kostnad 2020 kr. 82.960,-
 - o Kostnad 2021 tilsvarende 66.000 (avtale avsluttet i august)
- Styret utfører følgende praktiske oppgaver
 - o Ukentlig avlesning/kontroll av sprinklertrykk
 - o Månedlig test/kontroll av sprinklerventil
 - o Snømåking ved avfallskontainere ved behov
 - o Periodisk kontroll av slukrister på tak
 - o Øvrige forefallende oppgaver.
- For øvrig jobber styret aktivt med å vurdere om våre eksisterende avtaler med serviceleverandører er riktig priset. I dette arbeidet fokuserer vi selvfølgelig på de største utgiftspostene for om mulig å redusere driftskostnadene uten at dette går ut over kvaliteten på de tjenestene vi kjøper.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret foreslår å innføre regler som begrunne med brannsikkerhet og ryddighet/orden i garasjelegget som følger:

- o I felles garasjelegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes eksempelvis takstativ/skistativ/skiboks, ikke brannfarlige verktøy samt dekk/hjul.
- o Det skal ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noen slag i garasjelegget
- o Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjelegget
- o Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig og ordentlig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
- o Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

B) Wendy Loren Rambergveien 35 foreslår følgende gjeldende **Gatetun**

Viktig og få en felles forståelse mellom sameiene som tilhører vårt gatetun og de regler som gjelder for dette.

Bla: Privat av og pålessing, fartsgrenser, privat innleie av håndverkere med arbeids biler. Arbeidsbiler blir og å se på som privatbiler, og har kun lov til rask av og på lessing.

Forslag til vedtak

Regler for dette skal inn i sameienes felles ordensregler.

Kamera overvåking av ut og innkjøring av garasje samt gatetun.

Bom etter garasje inn og utkjørsel for å hindre all unødvendig trafikk inn i gatetunet.

Foreslår at styret sjekker ut dette da det gjelder beboernes sikkerhet.

Styrets innstilling:

For området gjelder offentlige regler både mhp. fartsgrense og parkering i forhold til at området er regulert som offentlig gatetun og skiltet som sådan.

Styrets oppfatning er derfor at det også er det offentliges ansvar å bidra til at området i fremtiden forblir et hyggelig og trygt gatetun hvor beboerne trives, i henhold til intensjonene med at området faktisk er definert som gatetun.

Styret foreslår at det dannes en frivillig gruppe (2 – 3 personer) som kontakter kommunen, politiet, brannvesenet, parkeringsetaten samt eventuelt de øvrige sameiene for å diskutere og gjennomføre tiltak (som kan være felles ordensregler, bom, fartsdumper, avtale om hyppigere besøk av politi og parkeringsvakter etc. etc.).

Forslag til medlemmer:

Wendy Loren, Nn, Nn

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Per Eyvind Mehl

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Geir Klevjer

Roar Fogstad

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jorunn Hjorteseth

2. Per Ove Width

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Vibeke Klevjer

Wendy Loren

Jan Raan

I valgkomiteen for Sameiet Sjøfront II

Vibeke Løftamo Klevjer
Wendy Karen Loren
Jan Raaen

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7119141. 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 skadeområdet 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. 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

3389 Sameiet Sjøfront II

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)