



Årsmøte 2022

4231 Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Til seksjonseierne i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Velkommen til årsmøte, tirsdag 24 mai 2022 kl. 17:00 på fellesområde ved flaggstanga.

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 Boligsameiet Jevne På Ingeberg 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 Boligsameiet Jevne På Ingeberg
avholdes tirsdag 24. mai 2022 kl. 17:00 på fellesområde ved flaggstanga.**

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) Endring husordensregler: Lade El-bil
 - B) Carporter
 - C) Rep av rekkverk på terrasser og trappeoppganger
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 19.04.2022
Styret i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Anne Kjersti Myhre Steffenak

Vetle Nikolai Løland Lundsvoll

Marianne Rønning

Bojan Eric

Oddrun Nygård Berg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bojan Eric	Jevnevegen 37
Styremedlem	Oddrun Nygård Berg	Jevnevegen 83
Styremedlem	Vetle Nikolai Løland Lundsvoll	Jevnevegen 41
Styremedlem	Marianne Rønning	Jevnevegen 105
Styremedlem	Anne Kjersti Myhre Steffenak	Jevnevegen 95
Varamedlem	Kaia Anette Fagerheim	Jevnevegen 37
Varamedlem	Karin Marie Maagaard	Jevnevegen 27

Valgkomiteen

Edel Hoelstad	Jevnevegen 75
Berit Hoelstad	Jevnevegen 57

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Sameiet består av 52 seksjoner.

Boligsameiet Jevne På Ingeberg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916457820, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

63 5

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

Boligsameiet Jevne På Ingeberg 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 Pricewaterhouse AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt følgende møter i løpet av styreperioden 2021-2022, i tillegg til kommende årsmøtet:

- 10 ordinære styremøter, 1 budsjettmøte for 2022 og 1 regnskapsmøte m/ OBOS forretningsfører.

Følgende ting har vært behandlet:

- Oppfølging av (topp)taksteinfester (spiker og pakning) med Trysilhus.
- Utbedring av asfalt/televiv foran boder til hus 3 - Trysilhus.
- Inngått nye serviceavtaler m/GK-rør, som blir gjeldende fra 2023. Samtidig, skriftlig oppsagt serviceavtalen med Trysilhus.
- Bruk av lekeplasser av de som ikke hører til vårt sameie – avklart med kommunen.
- Utarbeidet og signert avtale med Jon Mælumsæter (JM Drift) for vinterarbeid ifm. snømåking mm., samt sommerarbeid ifm. gressklipping mm.
- Utarbeidet avtale for kontroll og vedlikehold av lekeapparater.
- Inngått ny avtale med Eidsiva bredbånd for de neste 3 år.
- Utarbeidet en «stillingsbeskrivelse» for styreleder-jobben. Det samme er blitt gjort for HMS-ansvarlig samt vaktmestertjenester (utført i 2020).
- Satt opp skilt «plukk opp etter hunden din», i skråningen opp til bål/lekeplassen.
- Utarbeidet prisstige-matrise for lading av el-biler, som er tatt i bruk f.o.m. 01.12.21.
- Solgt 3 stk. gamle el-bil ladere for kr. 9 000,-.
- Kjøpt inn 16 m³ med matjord for bruk ved inngangspartier, hvor det er ca. 14 m³ igjen - lagret i nordenden.
- Renset kum og avløp for sand, gjørme og annet rusk.

Saker som ikke er ferdigstilt og som videreføres til neste periode:

- Innhenting av priser for maling av alle 7 hus.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 466 346**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 358 680**.

Resultat

Årets resultat på kr **114 883** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 **1 052 588**.

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 360 000 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 581. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Jevne På Ingeberg.

Lån

Boligsameiet Jevne På Ingeberg har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret ble indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

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 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Jevne På Ingeberg 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 10. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

BOLIGSAMEIET JEVNE PÅ INGEBERG
ORG.NR. 916 457 820, KUNDENR. 4231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 455 946	1 416 527	1 454 000	1 492 000
Andre inntekter	3	10 400	70	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 466 346	1 416 597	1 454 000	1 492 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-44 778	-16 600	-14 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 900	-5 700	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-102 920	-100 410	-103 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-4 438	-3 075	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-291 026	-46 280	-360 000	-360 000
Forsikringer		-161 080	-150 222	-154 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-153 600	-144 164	-150 000	-160 000
Energi/fyring		-50 907	-23 611	-30 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-342 576	-342 854	-350 000	-324 000
Andre driftskostnader	10	-132 132	-115 381	-108 000	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 358 680	-1 066 475	-1 373 600	-1 434 000
DRIFTSRESULTAT		107 666	350 122	80 400	58 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 217	1 653	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 217	1 653	0	0
ÅRSRESULTAT		114 883	351 775	80 400	58 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 883	351 775		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 471	17 572
Kundefordringer		1 498	2 771
Forskuddsbetalte kostnader		3 195	3 081
Driftskonto OBOS-banken		942 483	863 814
Driftskonto OBOS-banken II		5 336	5 336
Sparekonto OBOS-banken		103 855	103 631
SUM OMLØPSMIDLER		1 065 839	996 205
SUM EIENDELER		1 065 839	996 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 052 588	937 705
SUM EGENKAPITAL		1 052 588	937 705
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 255	0
Leverandørgjeld		238	53 188
Skyldige offentlige avgifter		0	441
Annen kortsiktig gjeld	12	10 757	4 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 250	58 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 839	996 205
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.04.2022
Styret i Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Bojan Eric/s/

Vetle N. Løland Lundsvoll/s/

Marianne Rønning/s/

Anne Kjersti Myhre Steffenak /s/

Oddrun Nygård Berg/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**

Faste Felleskostnader	860 496
Kabel-tv	342 576
Variable felleskostnader	243 024
Strøm elbil	9 850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 455 946

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ref. reparasjon utelykt, gjelder JM Drift AS	1400
Salg av 3 stk. brukte el-bil lader	9000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått gavekort for kr 2 930, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 438
SUM KONSULENTHONORAR	-4 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 145
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-174 625
Egenandel	
forsikring	-8 420
Kostnader	
dugnader	-3 398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 026

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-153 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 600

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 471
Lyspærer og sikringer	-1 199
Snørydding	-49 803
Gressklipping	-63 417
Trykksaker	-723
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 930
Andre kontorkostnader	-722
Porto	-780
Bank- og kortgebyr	-3 088
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 132

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	224
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 720
Andre renteinntekter	5 273
SUM FINANSINNTEKTER	7 217

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-10 757
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 757

Sak 1 – Lading av el-biler: endring av tekst i husordensregler

14. ELBILER/LADBARE HYBRIDBILER Det er forbud mot å lade el/hybridbiler i carportanleggene. Hver enkelt el/hybridbileier må etter godkjenning fra styret montere eget godkjent ladepunkt på egen bekostning. El-bil/hybridbilladere som installeres må være samme type lader som allerede er i bruk i carporter. Dette for at det til enhver tid skal opprettholdes «balansert belastning» og lademuligheter for alle. Pr. nå er det fastsatt en månedlig, fastpris for lading av biler. Denne vil kunne indeksreguleres.

Foreslås endret til:

14. ELBILER/LADBARE HYBRIDBILER

Det er forbud mot å lade el/hybridbiler i carportanleggene på vanlig stikkontakt. Hver enkelt el/hybridbileier må etter godkjenning fra styret montere eget godkjent ladepunkt på egen bekostning. El-bil/hybridbilladere som installeres må være samme type lader som allerede er i bruk i carporter. Dette for at det til enhver tid skal opprettholdes «balansert belastning» og lademuligheter for alle. Pr. nå er det fastsatt en månedlig fastpris for lading av biler. Denne faste månedlige prisen er regulært etter trinnstigen på bakgrunn av WLTP rekkevidde på bilene. Fastsatte månedlige prisen vil kunne indeksreguleres. Dersom det skulle oppstå uforutsette endringer/økninger i strømpriser som gjør at strømbudsjettet ikke kan overholdes innen rimelighetens grenser kan styre øke månedsbeløpene i trinnstigen utover selve indeksreguleringen.

Innmeldt av Bojan Eric

Sak 2 – Tette åpning i carport lengst syd

Det er ønskelig å kunne tette åpning («vindusåpningen») i carporten lengst syd. Dette skyldes at etter det ble drift igjen på Løbakk er det mye som spruter gjennom åpningen. Det er slik at det ikke er nødvendigvis full styrke, men det er finstøv mm. fra bilene som kjører inn til Løbakk. Det er en del store lastebiler som kanskje er største årsaken til dette. Innmeldt av Karin Marie Maagaard

Sak 3 – Reparasjon av rekkverk på terrasser og i trapper

Det har tilkommet noe råte og fuktskader i treverket på rekkverk og i trappeoppganger i leiligheter i hus 1,2 og 3. For det meste gjelder dette leiligheter i 2. etg. Det er slik at dette ikke går under noen form for garanti – 5 års garantien er utløpt. Enkelte av skadene kan skyldes uflaks, mens andre kan også skyldes manglende vedlikehold. Dette gjelder først og fremst beising av gelendre. Det ble sendt ut et infoskriv tilbake i sommeren 2021 om hva som er lurt å gjøre for å unngå dette.

Spørsmålet her er om sameiet skal dekke kostnader for fremtidige fukt og råteskader, selv om det er enkle tiltak som hver enkelt beboer kan, og for så vidt har ansvar å utføre selv?

Innmeldt av Bojan Eric

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Kristian Kjærås

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjetil Berge
Oddrun Nygård Berg
Gro Pedersen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne Kjerst Myhre Staffenak

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Karin Marie Maagaard
Bojan Eric

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Edel Hoelstad
Berit Hoelstad

I valgkomiteen for Boligsameiet Jevne På Ingeberg

Edel og Berit Hoelstad

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 6659895. 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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

4231 Boligsameiet Jevne På Ingeberg

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.