



Årsmøte 2022

Eikatoppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Eikatoppen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 18:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4314>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 27. april kl. 18:00.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Manuell stemmeseddel

Kan du ikke stemme digitalt - kan du levere vedlagte stemmeseddel i postkassen til styreleder: John Tørseth, Sogstikroken 2A. Stemmeseddel må levers innen årsmøte avsluttes 02.05, kl. 09:00

Saker til behandling

1. KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING - Valg av møteleder
3. KONSTITUERING - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Garasjeplasser
7. Utvendige persienner
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Eikatoppen Boligsameie

Sak 1

KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

KONSTITUERING - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Sak 3

KONSTITUERING - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier.

Forslag til vedtak

Guro Becker velges som protokollvitne.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat.

Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet med et underskudd på kr 1 625 735,- overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet med et underskudd på kr 1 625 735,- overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. S. 4314 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.

Sak 6

Garasjeplasser

Forslag fremmet av:

Patric Kløvfjell

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er etter min mening på tide å "rydde" opp i måten garasjeplasser tildeles på etter at jeg selv opplevde uklarheter for ett år siden. Samtlige eiere i sameiet bør ha tilgang til

oversikt på vibbo over hvem som disponerer de forskjellige plassene til en hver tid, det er til alles fordel og viser åpenhet. Det værserer rykter om at noen enheter disponerer flere plasser, hvem er de og er det kjøpt ekstra plass i tillegg til 1 stk plass som fulgte med ved kjøp? Som sameier er dette noe jeg vil vite da det heller ikke er å anse som konfidentiell informasjon i en garasje eid av alle. Er det enkelte plasser i garasjen som er seksjonert? Dersom ingen plasser er seksjonert står styret i utgangspunktet fritt til å disponere plassene men må ta hensyn til ladeinfrastruktur. Ekstra plass må bevises å ha medfulgt huskjøp/kjøpt ved ferdigstillelse. Vi er 16 enheter og det gir mulighet til at hver enhet enten får plass på betong eller øverst i buret som også er tilrettelagt for elbil lading. Forslag: Dersom ingen plasser er seksjonert vil det være mest rettferdig i de tilfeller der en enhet har to stk biler og hvis plass er betalt ekstra for at bil nr to får tildelt plass i burets underetasje mens bil nr 1 får plass øverst i bur eller på betong. På den måten vil alle være sikret plass oppe uansett og skulle man selge en dag vil man kunne garantere ladeplass (hver lader er kjøpt av den enkelte, men infrastruktur vil være der) til ny kjøper. Plasser idag bør beholdes som de er så lenge man er boende jo mindre det fraviker fra setning lenger opp om ekstra kjøpt plass/seksjonering eller der noen gjør krav på urettmessig to plasser uten grunn må de også flyttes til under bur. Ved fraflytting gjøres plassen disponibel og beboere kan sette seg på liste for evt å bytte plass, men kun en stk bil på betong eller øverst i bur per enhet. Hvis noen idag gjør urettmessig krav på to stk plasser skal den ene plassen betales månedlig leie for til sameiet (styret setter pris) og koordning for andre med ønske om ekstra plass må etableres og også betales månedlig leie for til sameiet. Dette for å sikre en enkel og rettferdig tildeling. Dersom det er plasser idag på betong eller øverst i bur som ikke har klargjort ladeinfrastruktur vil styret måtte legge til rette for dette i henhold til ny lov. Lader og ladestativ er eiet av den enkelte og må selv bekostes som styret tideligere har informert om. Fremleie av garasje plass bør ikke tillates for å holde kontroll på hvem som går inn og ut av sameiets garasje.

Styrets innstilling

Styret finner forslaget for komplisert til å ta stilling til og redegjør for dette slik:

1. Av personvernmessige årsaker kan ikke Styret offentliggjøre hvem som disponerer hvilken parkeringsplass eller hvordan ventelisten på betongen ser ut til enhver tid. Her må beboerne ha tillit til at Styret forvalter sin oppgave på en god og rettferdig måte.

2. Hvis Styret skal kunne omdisponere parkeringsplassene som seksjonseierne disponerer, må dette behandles som en endring i vedtektene hvor det kreves minst 2/3 flertall. Pr i dag tillater vedtektene kun at parkeringsplasser kan omdisponeres ved særskilte helsemessige behov. Dersom man ikke kvalifiserer til omdisponert plass, må man stå på venteliste til plass blir ledig.

Styret er enig i at det fremstår urettferdig at noen beboere disponerer både plass på betongen og på toppen i buret, særlig når Styret har arbeidet for at hver seksjon skal ha tilgang til en ladeplass. Styret er derfor positivt innstilt til at man burde kunne omdisponere parkeringsplassene ved andre behov enn kun særskilt helsemessige behov, men da må dette presenteres som et eget forslag.

3. Vedrørende fremleie av parkeringsplasser så fremgår det allerede av parkeringsvedtektene at dette ikke er tillatt, med mindre man leier sin plass ut til andre seksjonseiere i Eikatoppen.

4. Størrelse på månedsleie ved utleie i buret er satt til kr 350 pr måned, beløpet er ikke låst men vurderes som riktig pr i dag. Styret tror ikke det er realistisk å kreve en månedsleie på kr 500, dette vil trolig kun føre til at det blir vanskeligere å leie ut enn hva som er tilfelle pr i dag.

Styret ber årsmøtet stemme MOT forslaget til beboer slik det er framsatt til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Fåreslås vedtatt som nevnt i beskrivelsen. Leiebeløp for de som ønsker ekstra plass under bur bør settes til 500kr måneden. Dersom det fortsatt er ledige plasser kan de som evt har enda fler biler leie plass også til samme beløp.

Sak 7

Utvendige persienner

Forslag fremmet av:

Patric Kløvfjell

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utvendige persienner/solskjerming langs vinduer og på balkong oppe/nede bør ha samme farge og fassong hos alle som ønsker dette for å ha en mest mulig likhet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Foreslås vedtatt: Styret setter fargekode/fassong/farge på utvendige persienner/markiser som en standard for alle. Dersom noe av dette eksisterer idag bør dette evt brukes som standard for alle.

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Richard Frimann Tørseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Patric Kløvfjell

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ali Reza Afshar
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	John Richard Frimann Tørseth	Sogstikroken 2 A	2020-2022
Styremedlem	Katja Svanberg Bang	Sogstikroken 6 B	2021-2023
Styremedlem	Geir-Børre Martinsen	Sogstikroken 10 A	2020-2022
Varamedlem	Ali Reza Afshar	Sogstikroken 8 C	2021-2022

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

Generelle opplysninger om Eikatoppen Boligsameie

Sameiet består av 19 seksjoner.

Eikatoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996772268, og ligger i Frogn kommune med følgende adresse:

Sogstikroken 2-10 A-D
(kun Partall)

Gårds- og bruksnummer:
71 502

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

Eikatoppen Boligsameie 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. Sameiet har ingen revisor.



Styrets arbeid

I 2021 har Styret utført følgende oppgaver:

Sameiet har byttet strømlleverandør til Norgesenergi. Styret har også fokus på å ha den beste strømvartalen sameiet kan ha i markedet til enhver tid.

Dør til sykkelbod er byttet ut og vi har prøvd ut elektronisk lås gjennom vinteren. Vi har funnet ut at elektronisk lås ikke fungerer i vinterkulda og går derfor tilbake til vanlig lås.

Hele bygningsmassen ble malt utvendig i 2021 og paneler og bord som hadde behov for utskiftning ble byttet.

Styret arbeider også med strukturering av sameiets vedlikeholdsbehov. I forbindelse med skadesak i 8b er det foretatt fuktmålinger av takstmann for å avdekke eventuell råteproblematikk. Undersøkelsene har ikke avdekket systematisk råteproblematikk som skaden som ble avdekket i 8b. Årsaken til skaden her var feil montering av takpapp/asfalt, noe som har tillatt vann å komme inn i bygget over lang tid. Arbeidet med å utbedre skadens årsak er avsluttet, vi arbeider nå med å få utbedret følgeskadene.

Styret har fortsatt å undersøke lekkasjeproblematikken i garasjen, dessverre viser oppgaven med å finne ut av hvor og hvordan vannet kommer inn, er vanskelig å finne ut av. Som midlertidig løsning er det montert avløpssystem i dekkboden og litt inn i garasjen. Dette avløpssystemet samler opp vannet og leder det ned i dreneringsmassen under garasjen.

Avløpet ned mot garasjen er også noe endret, regnvann ledes nå ut i sluk mot veg i stedet for ned til avløp i port. Vi antar dette vil begrense vanninntrengning via port under kraftig regn.

I forbindelse med tvangssalg av 4a har Styret bistått advokat, megler og domstol med eiendomsoverdragelse til ny eier. Førrige eiers urettmessige pant i fellesskapets garasje er slettet.

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 686 151,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader pr. 01.01. og 01.10.2021. Andre inntekter se note 3 i resultatregnskapet for nærmere forklaring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 281 344,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til maling av fasade.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 625 735,- 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 204 452,-.

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 1 250 000,- til større vedlikehold som omfatter utbedring av følgeskade i 8b og potensielt også 8a.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 117 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikatoppen Boligsameie.

Lån

Eikatoppen Boligsameie har annuitets lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 20% økning av felleskostnadene fra 1/1-2022 i tillegg er innkreving til TV/Bredbånd øket fra kr 400,- til kr 415,- fra 1/5-2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BOLIGSAMEIET EIKATOPPEN
ORG.NR. 996 772 268, KUNDENR. 4314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	645 486	537 754	610 000	774 000
Andre inntekter	3	40 665	2 300	0	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		686 151	540 054	610 000	824 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 518	-4 230	-11 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	11	-5 463	-5 463	0	0
Forretningsførerhonorar		-53 800	-52 385	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-87 166	-46 929	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-1 793 405	-171 165	-1 065 000	-1 400 000
Forsikringer		-75 771	-61 254	-70 000	-117 000
Energi/fyring		-121 813	-67 513	-75 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 178	-78 628	-86 000	-95 000
Andre driftskostnader	8	-11 231	-16 848	-31 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 281 344	-534 414	-1 472 000	-1 925 000
DRIFTSRESULTAT		-1 595 193	5 640	-862 000	-1 101 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 405	681	0	0
Finanskostnader	10	-31 946	0	-19 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 541	681	-19 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		-1 625 735	6 321	-881 000	-1 161 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	6 321		
Fra opptjent egenkapital		-1 625 735	0		

BOLIGSAMEIET EIKATOPPEN
ORG.NR. 996 772 268, KUNDENR. 4314

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	5 458	10 921
SUM ANLEGGSMIDLER		5 458	10 921
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 683	9 766
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		74 542	93 884
Driftskonto OBOS-banken		45 102	122 964
Sparekonto OBOS-banken		133 921	800
SUM OMLØPSMIDLER		257 248	237 414
SUM EIENDELER		262 706	248 335
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-1 401 495	224 240
SUM EGENKAPITAL		-1 401 495	224 240
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 611 404	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 611 404	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 885	5 755
Leverandørgjeld		18 265	18 340
Skyldige offentlige avgifter	13	72	0
Påløpte renter		353	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 221	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 796	24 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 706	248 335
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Frogn, 22. mars 2022
Styret i Boligsameiet Eikatoppen

John R. Frimann Tørseth/s/

Katja Svanberg Bang/s/

Geir-børre Martinsen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INKKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	518 511
Kabel-tv	86 340
Etterfakturering	21 085
Garasje	15 050
Strøm elbil	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	645 486



NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-billading	31 465
Stønad fra Viken til Infrastruktur el-billading	9 200
SUM ANDRE INNTEKTER	40 665

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 000
Påløpte feriepengar	-510
Arbeidsgiveravgift	-5 008
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 518

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 30 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-78 109
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 057
SUM KONSULENTHONORAR	-87 166

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

SHALA BYGG AS Malerarbeid	-1 228 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 228 250
Drift/vedlikehold bygninger	-274 965
Drift/vedlikehold VVS	-54 272
Drift/vedlikehold elektro	-47 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 510
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 007
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-151 847
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-1 053
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 793 405

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 000
Andre fremmede tjenester	-188
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 358
Porto	-342
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 407
Velferdskostnader	-947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 231

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	185
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	670
Andre renteinntekter	549
SUM FINANSINTEKTER	1 405

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 502
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 444
Andre rentekostnader	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-31 946

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Tilgang 2013	54 624	
Avskrevet tidligere	-43 703	
Avskrevet i år	-5 463	
		5 458
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 458
		-5 463

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 634 074	
Nedbetalt i år	22 670	
		-1 611 404
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 611 404

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-72
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-72

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-510
Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-19 781
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 221



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 7174340. 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.

TV/Bredbånd

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 4314 **Selskapsnavn:** Eikatoppen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 KONSTITUERING - Valg av møteleder

Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

For

Mot

Sak 3 KONSTITUERING - Valg av protokollvitner

Guro Becker velges som protokollvitne.

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet med et underskudd på kr 1 625 735,- overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 6 Garasje plasser

Fåreslås vedtatt som nevnt i beskrivelsen. Leiebeløp for de som ønsker ekstra plass under bur bør settes til 500kr måneden. Dersom det fortsatt er ledige plasser kan de som evt har enda fler biler leie plass også til samme beløp.

For

Mot

Sak 7 Utvendige persienner

Foreslås vedtatt: Styret setter fargekode/fassong/farge på utvendige persienner/markiser som en standard for alle. Dersom noe av dette eksiterer idag bør dette evt brukes som standard for alle.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

John Richard Frimann Tørseth

Styremedlem (1 skal velges)

Patric Kløvfjell

Varamedlem (1 skal velges)

Ali Reza Afshar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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