



Årsmøte 2022

4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44

Til seksjonseierne i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Velkommen til årsmøte, 28 april 2022 kl. 18:00 i Kolben.

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 Kolbotnveien 42-44 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 Kolbotnveien 42-44
avholdes 28 april 2022 kl. 18:00 i Kolben.**

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) Det er ikke kommet forslag fra beboerne
 - B) Forslag fra styre
- Forslag fra styre er tatt inn som eget vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ski, 24.03.2022

Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Halvor Eikeland/s/ Per Finsveen/s/ Terje Kronlund/s/ Richard Rørmark/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Halvor Eikeland	Kolbotnveien 42
Styremedlem	Per Finsveen	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Terje Kronlund	Kolbotnveien 44
Styremedlem	Richard Rørmark	Kolbotnveien 42
Varamedlem	Halvor Endal	Kolbotnveien 44
Varamedlem	Brit-Toril Lundt	Kolbotnveien 44

Valgkomiteen

Svein Edgar Hagen	Ormerudveien 12 B
Johnny Melnæs	Kolbotnveien 42
Winnie Eugenia Tagge	Kolbotnveien 44

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Kolbotnveien 42-44

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Kolbotnveien 42-44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998437431, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kolbotnveien 42 og 44

Gårds- og bruksnummer:

240 284

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

Sameiet Kolbotnveien 42-44 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid i 2021/2022

Møter.

Styret har avholdt 8 styremøter i perioden. Styremedlem Terje Kronlund har deltatt i Styret i Garasjesameiet Kolbotnveien 36-46 sammen med Rune Antonsen som varamann.

Utbygging Kolbotnveien 45-47

Styret har sendt anmerkninger til søknad om byggetillatelse.

Nye avtaler.

Styret har forhandlet fram nye avtaler med følgende firmaer:

Rørlegger : Larmerud Rørservice AS

Ventilasjon : Klima og Byggservice AS

Vaktmester : Alt-mann as

Strømvtaale : Eneas AS

Utskifting av alle vann, varmtvann og fjernvarmemålere: Techem AS

Målerne er leiet over en 10 års periode med 10 års garanti.

Andre anskaffelser.

Styret har gått til innkjøp av bokhyller som er plassert i 42 og 44.

Styret har gått til innkjøp av hjertestartere som er plassert i 42 og 44

Vedlikeholdsarbeider

Det er utført generelle service og vedlikehold.

Styret planlegger sommerfest i august 2022

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 821 573**.

Dette er i henhold til budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 288 525**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak. Generelt lavere drift og vedlikeholdskostnader (-270.000,--) Lavere kommunale avgifter (-55.000,--) Lavere kostnader til Garasjesameiet (-50.000,--) Dette utgjør tilbakebetaling av andel av overskudd.

Resultat

Årets resultat på kr 536 540 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 2.826.901.

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 200 000 i h.h.t. forslag fra styret.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økte energikostnader i 2022. Tallet i budsjettet er det reelle forbruket i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med 9% Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kolbotnveien 42-44.

Lån

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har ikke lån.

Felleskostnader

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

Felleskostnadene foreslås settes ned med 10% fra kr. 32,12 pr.m2 til kr. 28,92 pr.m2. fra 01.07.2022.

Kostnadene for kabel TV settes opp fra kr.309,-- til kr. 380,-- som er beløpet vi i dag betaler. Dette endres fra 01.07.2022. Kostnaden har ikke vært regulert siden 01.07.2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Kolbotnveien 42-44

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kolbotnveien 42-44 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 536.540. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid
Skogly, Roger Norwegian BankID	(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 30.03.2022 16.03.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44
ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 821 524	1 778 526	1 822 000	1 783 740
Innbetalinger		0	16 767	0	0
Andre inntekter	3	49	2 328	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 821 573	1 797 621	1 822 000	1 783 740
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 831	-9 430	-12 831	-12 831
Styrehonorar	5	-91 000	-91 000	-91 000	-91 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-6 125	-6 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-96 165	-93 635	-97 500	-100 000
Konsulenthonorar	7	-4 309	-3 495	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 050	-2 050	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-219 364	-487 334	-422 000	-397 000
Forsikringer		-87 088	-82 996	-87 150	-99 007
Kommunale avgifter	9	-50 318	-107 134	-110 000	0
Garasjer	10	-48 038	-99 000	-99 000	-99 000
Energi/fyring	11	-227 244	-278 177	-195 408	-360 394
TV-anlegg/bredbånd		-175 017	-164 134	-170 000	-188 000
Andre driftskostnader	12	-268 852	-284 551	-307 000	-339 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 288 525	-1 709 060	-1 608 389	-1 698 232
DRIFTSRESULTAT		533 048	88 561	213 611	85 508
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	3 493	7 426	15 500	4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 493	7 426	15 500	4 000
ÅRSRESULTAT		536 540	95 987	229 111	89 508

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	536 540	95 987
--------------------------	---------	--------

SAMEIET KOLBOTNVEIEN 42-44
ORG.NR. 998 437 431, KUNDENR. 4331

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	50 971	0
Andre varige driftsmidler	14	29 536	0
SUM ANLEGGSMIDLER		80 507	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		117	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 586	51 324
Andre kortsiktige fordringer	15	18 601	0
Energiavregning	16	268 557	132 674
Driftskonto OBOS-banken		390 421	561 324
Sparekonto OBOS-banken		2 023 112	1 519 745
SUM OMLØPSMIDLER		2 746 394	2 265 066
SUM EIENDELER		2 826 901	2 265 066
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 660 762	2 124 221
SUM EGENKAPITAL		2 660 762	2 124 221
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 775	17 585
Leverandørgjeld		137 704	101 762
Annen kortsiktig gjeld	17	8 661	21 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 139	140 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 826 901	2 265 066
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	11 220	0
Nordre Follo.2022			
Styret i Sameiet Kolbotnveien 42-44			

Halvor Eikeland/s/

Per Finsveen/s/

Terje Kronlund/s/

Richard Rørmark/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	1 545 288
Kabel-tv anlegg	155 736
Garasje	99 000
Strøm elbil	21 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 821 524

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	49
SUM ANDRE INNTEKTER	49

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 831
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 831

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 91 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 084, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 309
SUM KONSULENTHONORAR	-4 309

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 691
Drift/vedlikehold VVS	-43 486
Drift/vedlikehold elektro	-2 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 159
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 017
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 897
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 654
Egenandel forsikring	-5 618
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-219 364

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-50 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-50 318

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjer	-48 038
SUM KOSTNADER GARASJER	-48 038

SUM GARASJER**-48 038****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 836
Andre fyringskostnader	-95 407
SUM ENERGI / FYRING	-227 244

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-8 646
Lyspærer og sikringer	-51
Vaktmestertjenester	-208 602
Renhold ved firmaer	-30 070
Kontor- og datarekvisita	-1 566
Trykksaker	-1 546
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 084
Telefon/bredbånd	-609
Porto	-1 493
Kontingenter	-8 610
Bank- og kortgebyr	-3 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 852

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 367
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	117
Andre renteinntekter	9
SUM FINANSINTEKTER	3 493

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin		
Tilgang 2021	29 536	
		29 536
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 536

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El bil lading	18 601
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 601

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-519 540
SUM INNETEKTER	-519 540

KOSTNADER

Techem	29 026
Fjernvarme	522 480
Vann	236 591
SUM KOSTNADER	788 097

SUM ENERGIAVREGNING	268 557
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 661
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 661

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 39,86 % / deler av Kolbotnveien garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie.

Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Kolbotnveien garasjesameie og utgjør kr 11 220

Selskapets andel i Kolbotnveien garasjesameie vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i

fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kolbotnveien garasjesameie er

inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader garasje". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets

godkjente

årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets

godkjente årsregnskap for fjoråret.

Innkomne forslag.

Det er ikke innkommet forslag til årsmøtet fra beboere.

Styrets forslag til årsmøtet.**A. Montering av dørautomatikk ut til svalgangene 1.-4.etg. Kolbotnveien 42**

Kostnad ca. Kr.100.000,-- Beløpet er medtatt i vedlikeholdsbudsjettet.

B. Pussing og lakkering av trappe-løpere og rekkverk.

Kostnad kr. 26.876,--. Arbeidet er allerede utført. Medtatt i vedlikeholdsbudsjett

C. Ny membran på tak 6.etg. Her har vi vært plaget med lekkasjer som har vært vanskelig å avdekke i flere år.

Kostnad ca. Kr. 40.000,-- Beløpet er medtatt i vedlikeholdsbudsjettet.

D. Diverse vedlikehold.

Kr. 30.000,--

Totalt ca. Kr. 200.000,--

Valgkomiteens innstilling til nytt styre 2022/2023 / Telefonliste

A. Leder:

Telefon

Halvor Eikeland (gjenvelges for 2 år)	+ 47 909 95 377	Kolbotnveien 42
--	-----------------	-----------------

B. Styremedlemmer:

Brit-Toril Lundt (ny 2 år)	+ 47 907 91 125	Kolbotnveien 44
-------------------------------	-----------------	-----------------

Pål Tonga (ny 2 år)	+ 47 900 91 545	Kolbotnveien 42
------------------------	-----------------	-----------------

Terje Kronlund (gjenvelges for 1 år)	+ 47 901 15 703	Kolbotnveien 44
---	-----------------	-----------------

C. Varamedlemmer:

Rebekka Sørebbø Eriksen (ny 1 år)	+ 47 911 24 392	Kolbotnveien 42
---	-----------------	-----------------

Stein Tagge (ny 1 år)	+ 47 906 63 695	Kolbotnveien 44
--------------------------	-----------------	-----------------

Leder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer for 1 år.
 Dette i h.h. til vedtekter § 8-1 (2)

D. Valgkomite:

1. Johnny Melnæs (ikke på valg)
2. Bjørn Flatgård (ikke på valg)
3. Kristin Eriksen (Ikke på valg)

Kolbotn, den 9. mars 2022

For valgkomiteen

Johnny Melnæs /s/	Bjørn Flatgård /s/	Kristin Eriksen /s/
-------------------	--------------------	---------------------

Informasjon om sameiets drift

Styret

Styret har kontor i Kolbotnveien 42 med kontortid alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 16.00. Styrevernet har telefon 90995377 eller e-post kolbotnveien42-44@styrevernet.net

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.

Vaktmester

Sameiet Kolbotnveien 42-44 har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 480 09 000 eller e-post post@alt.mann.no

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Heis

Stopper heisen kan Terje Kronlund kontaktes på tlf. 901 15 703 eller e-post kronlund@online.no eller Halvor Eikeland på tlf. 909 953 77 eller e-post halveik@online.no

Parkering- Kolbotnveien Garasje Sameie

Sameiet er en del av Kolbotnveien Garasje Sameie, org.nr.999 539 432. Dette er et tings rettslig sameie som har et eget styre.

Garasjeplassene er i underetasjene sammen med Sameiene Kolbotnveien 36-40 og 46. Garasjeplassen følger seksjonen ved salg og er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen. Hver garasjeplass er 1/138 av Gnr. 40, Bnr. 1019.

Ved problemer med garasjeporten kontaktes Bjørn Gustavsen tlf. 952 55 305 eller e-post bjgu@hesselberg.no .

Bestilling av nye nøkler til garasjeporter kontaktes Bjørn Gustavsen tlf. 952 55 305 eller e-post bjgu@hesselberg.no .

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles og kjøpes gjennom styreleder. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13508068. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

4331 Sameiet Kolbotnveien 42-44

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.