



# Årsmøte 2022

4481 Sameiet Meieriet Oslo

## Til seksjonseierne i Sameiet Meieriet Oslo

**Velkommen til årsmøte, mandag 13. juni 2022 kl. 18.00 i D20 Sykkel Hub.**

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 Meieriet Oslo 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 Meieriet Oslo  
avholdes mandag 13. juni 2022 kl. 18.00 i D20 Sykkel Hub.**

---

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) Forslag om vedtektsendring ifm. parkeringsanlegget i Fjellgata 30  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 24.05.2022  
Styret i Sameiet Meieriet Oslo

Christian Holte Haug      Marit Johanne Førde      Jonathan Gross

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Holte Haug	Dælenenggata 20 B	2021 - 2022
Styremedlem	Marit Johanne Førde	Dælenenggata 20 B	2020 - 2022
Styremedlem	Jonathan Gross	Dælenenggata 20 B	2020 - 2022
Varamedlem	Rebecca Dahn	Dælenenggata 20 B	2021 - 2022
Varamedlem	Bjørn Thomas Olsen	Nils Huus' Gate 23	2021 - 2022

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Meieriet Oslo

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Meieriet Oslo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993812013, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Dælenenggata 20 A-B

Gårds- og bruksnummer:  
227        572

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

Sameiet Meieriet Oslo 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 EY.

**Styrets arbeid**

- Anskaffet nytt callinganlegg da det gamle gikk i stykker.
- Ryddet opp i feilnummereringen av 40 enheter.
- Fått installert sykkelrampe fra kjelleren.
- Utført tiltak ifm. brannkontrollsjikkerhetskontroll. Utplassert brannslukkingsapparat ved takterrasse og fått produsert/hengt opp orienterings/rømningsplan ved hovedinngang.
- Fått utført vedlikeholdsarbeid på takterrassen; pusset og lakkert terrasse-bordene på takterrassen.
- Bortkjøring av søppel og generelt forefallende arbeid gjennom året.
- Oppfølging av henvendelser fra eiere/beboere.

## 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 1 540 080.

Andre inntekter består av leieinntekter for «søppelrommet», samt kr 37 000 i tilskudd fra Oslo kommune for oppgradering av lys i trappeoppgang.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 572 450.

Dette er kr 129 675 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader og nytt callinganlegg.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -20 308 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 114 142.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære vedlikeholdskostnader.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe økte energikostnader.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 149. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Meieriet Oslo.

### **Lån**

Sameiet Meieriet Oslo har ingen felles 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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Meieriet Oslo

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Meieriet Oslo 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 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 konklusjon

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

---

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 1. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

**SAMEIET MEIERIET OSLO**  
**ORG.NR. 993 812 013**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 455 288	1 362 820	1 417 000	1 455 000
Andre inntekter	3	84 792	16 450	30 000	32 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 540 080</b>	<b>1 379 270</b>	<b>1 447 000</b>	<b>1 487 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-14 100	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-100 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 963	-6 688	-6 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-102 220	-99 390	-103 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-12 076	-4 335	-10 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-184 830	-270 941	-183 500	-128 500
Forsikringer		-102 567	-92 935	-102 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-368 369	-364 553	-368 000	-377 000
Energi/fyring		-263 433	-173 007	-215 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 916	-288 803	-235 000	-235 000
Andre driftskostnader	10	-210 500	-136 000	-134 000	-134 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 572 450</b>	<b>-1 550 751</b>	<b>-1 442 775</b>	<b>-1 443 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-32 370</b>	<b>-171 481</b>	<b>4 225</b>	<b>43 425</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 062	12 625	13 000	12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 062</b>	<b>12 625</b>	<b>13 000</b>	<b>12 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-20 308</b>	<b>-158 857</b>	<b>17 225</b>	<b>55 425</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-20 308	-158 857		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	210
Kundefordringer		8 603	600
Forskuddsbetalte kostnader		68 997	84 084
Driftskonto OBOS-banken		115 858	100 748
Sparekonto OBOS-banken		677	676
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>194 135</b>	<b>186 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>194 135</b>	<b>186 318</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		114 142	134 450
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>114 142</b>	<b>134 450</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 907	19 151
Leverandørgjeld		7 465	32 717
Annen kortsiktig gjeld	12	62 621	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 993</b>	<b>51 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>194 135</b>	<b>186 318</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2022  
Styret i Sameiet Meieriet Oslo

Christian Holte Haug /s/

Marit Johanne Førde /s/

Jonathan Gross /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 285 272
Varmtvann	124 992
Seksjonert lokale	37 620
Felleskostnader	7 404
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 455 288</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie "søppelrommet"	47 792
Tilskudd fra Oslo kommune	37 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>84 792</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>
------------------------------	----------------

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.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 963.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 760
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 316
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 076</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 875
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-54 156
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 585
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-7 213
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 002
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-184 830</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 404
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-175 965
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-368 369</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 504
Vaktmestertjenester	-48 670
Vakthold (callinganlegg)	-86 121
Renhold ved firmaer	-47 295
Andre fremmede tjenester (GK sikkerhet/Arexa)	-18 359
Andre kontorkostnader	-634
Porto	-761
Bank- og kortgebyr	-3 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-210 500</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 061
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 062</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Korrigert gammel reskontro	-5452
Påløpte kostnader	-57 169
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-62 621</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### A) Forslag om vedtektsendring ifm. parkeringsanlegget i Fjellgata 30

Forslagsstiller: Torstein Vaagen

#### Sameiermøte 2022 . Parkering – forslag til vedtektsendring.

Beboerne i Sameiet Meieriet Oslo har i henhold til en tinglyst erklæring rett til 27 parkeringsplasser på naboeiendommen, Fjellgata 30/Sameiet Kavaleren.

I f.m. byggingen av Sameiet Kavaleren ble det forhandlet om kjøp av 27 parkeringsplasser i det underjordiske parkeringsanlegget som ble bygget som en del av Sameiet Kavaleren. Forhandlingene førte frem, og interesserte sameiere i Sameiet Meieriet Oslo fikk tilbud om å kjøpe parkeringsplassene. Alle 27 parkeringsplassene vi hadde krav på, ble kjøpt av sameiere i Sameiet Meieriet Oslo.

Som en del av salgsvilkårene til kjøperne fra Sameiet Meieriet Oslo, ble det inntatt bestemmelser om rett til leie og forkjøp for sameierne i Sameiet Meieriet Oslo. Parkeringsplassene utgjør 1 seksjon i Sameiet Kavaleren. Denne seksjonen ligger i et sameie mellom eierne av de 27 parkeringsplassene. Vilkårene om forkjøpsrett og leie er inntatt i vedtektene for Meieriet Oslo Garasjesameie, § 4.

Undertegnede deltok i forhandlingene om kjøp av de 27 parkeringsplassene fra Sameiet Kavaleren og salget til interesserte sameiere i Sameiet Meieriet Oslo.

Ting kan tyde på at den kollektive hukommelsen om våre rettigheter til forkjøp og leie av disse parkeringsplassene er i ferd med å svekkes. Jeg foreslår derfor at vi innarbeider disse rettighetene også i våre egne vedtekter. Jeg understreker at forslaget ikke endrer innholdet i rettighetene/pliktene.

For å slippe omnummerering av §-ene i vedtektene foreslås disse innarbeidet i § 19, som nytt siste ledd, som også gis en endring i headingen. Endringsforslaget er markert i kursiv.

#### § 19

##### **Særskilte bestemmelser om disponering av fellesareal og parkering**

*Alle eiere av boligseksjoner og som bor i Dælenenggata 20 B har rett til å leie inntil 27 parkeringsplass i garasjeanlegget under Sameiet Kavaleren på markedsmessige vilkår. Tilsvarende har disse også forkjøpsrett ved salg av parkeringsplasser. De nærmere vilkår fremgår av vedtektene til Garasjesameiet Meieriet Oslo, som ikke kan endres uten etter samtykke fra Sameiet Meieriet Oslo.*

Oslo, 25.04.2022

Med vennlig hilsen

Torstein Vaagen

Snr 25

#### **Forslag til vedtak:**

Nytt siste ledd (samt endring av headingen) innarbeides i vedtektenes §19.

## **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 78986730. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4481 Sameiet Meieriet Oslo

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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