



Årsmøte 2022

4924 Enerveien Borettslag



Til andelseierne i Enerveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 25. april 2022 kl. 18.00 i Storgt. 51 hos OBOS, ved siden av Parken Legesenter.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enerveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Enerveien Borettslag
avholdes 25. april 2022 kl. 18.00 i Storgt. 51 hos OBOS, ved siden av Parken
Legesenter.**

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 andelseier 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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 10. mars 2022
Styret i Enerveien Borettslag

Espen Glæserud Åse Hammersborg Rune Thoresen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Glæserud	Moskog 39
Styremedlem	Åse Hammersborg	Einerveien 29
Styremedlem	Rune Thoresen	Einervegen 47
Varamedlem	Rabab Imene Hammadou	Einervegen 25
Varamedlem	Ragni Stafne	Einerveien 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Arne Nyborg	Einerveien 35

Varadelegert	
Espen Glæserud	Moskog 39

Valgkomiteen

Mariann Heggedal Lindalen	Einervegen 19
Magnus Haugen Thorbjørnsen	Einervegen 39

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

Generelle opplysninger om Enerveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Enerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954118568, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Enerv 17-47, 2409 Elverum
Enerv 17-47, 2409 Elverum

Gårds- og bruksnummer:
26 112

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Enerveien Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 806 400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 739 441,-.

Resultat

Årets resultat på kr 42 725,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 470 109,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 45 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 288 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 288 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 85 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enerveien Borettslag.

Lån

Enerveien Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 51 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enerveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enerveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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 avviklet.



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, 14. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		489 320	431 930	489 320	470 108
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		42 725	116 000	7 300	101 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-61 937	-58 610	-62 000	-64 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-19 212	57 390	-54 700	37 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		470 109	489 320	434 620	507 908

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	527 809	626 688
Kortsiktig gjeld	-57 700	-137 368
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	470 109	489 320

ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	806 400	748 800	806 000	806 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		806 400	748 800	806 000	806 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 948	-2 828	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 700	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 540	-48 330	-51 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-5 095	-4 817	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-129 753	-42 885	-170 000	-45 000
Forsikringer		-79 469	-74 456	-80 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-273 362	-251 062	-264 000	-288 000
Energi/fyring		-17 952	-18 483	-24 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 891	-88 450	-93 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-50 331	-36 679	-46 500	-43 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-739 441	-603 890	-774 700	-681 200
DRIFTSRESULTAT		66 959	144 910	31 300	124 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	614	1 508	0	0
Finanskostnader	11	-24 848	-30 418	-24 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 234	-28 910	-24 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		42 725	116 000	7 300	101 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		42 725	116 000		

ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 117 624	2 117 624
Tomt		61 500	61 500
Aksjer og andeler	13	8 000	8 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 187 124	2 187 124
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 346	125 934
Driftskonto OBOS-banken		137 361	185 265
Sparekonto OBOS-banken		341 102	315 488
SUM OMLØPSMIDLER		527 809	626 688
SUM EIENDELER		2 714 933	2 813 812

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 114 649	1 071 924
SUM EGENKAPITAL		1 116 249	1 073 524

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 142 551	1 204 488
Borettsinnskudd	15	398 432	398 432
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 540 983	1 602 920

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		55 714	137 233
Påløpte renter		141	135
Annen kortsiktig gjeld	16	1 846	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 700	137 368

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 714 933	2 813 812
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	1 782 400	1 782 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 10. mars 2022
Styret i Enerveien Borettslag

Espen Glæserud/s/

Åse Hammersborg/s/ Rune Thoresen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	806 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	806 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 948

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 28 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 095
SUM KONSULENTHONORAR	-5 095

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 200
Drift/vedlikehold VVS	-11 462
Drift/vedlikehold elektro	-94 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 671
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 483
Kostnader dugnader	-174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 753

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 419
Vann- og avløpsavgift	-82 631
Feieavgift	-10 080
Renovasjonsavgift	-65 232
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 362

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 613
Driftsmateriell	-1 578
Vaktmestertjenester	-6 283
Snørydding	-23 705
Gressklipping	-13 490
Trykksaker	-1 352
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 331

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	614
SUM FINANSINNTEKTER	614

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 848
SUM FINANSKOSTNADER	-24 848

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	2 117 624
SUM BYGNINGER	2 117 624

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.26/bnr.112

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	195 512
Nedbetalt i år	61 937
	-1 142 551
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 142 551

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970.	-398 432
SUM BORETTSINNSKUDD	-398 432

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 846
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 846

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	398 432
Pantelån	1 142 551
TOTALT	1 540 983

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 117 624
Tomt	61 500
TOTALT	2 179 124

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

Rune Thoresen, Einervegen 47

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kenneth Wilskog, Einervegen 43

Mariann Heggedal Lindalen, Einervegen 19

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Rabab Imene Hammadou, Einervegen 25

Lars Tveiten, Einervegen 21

Anne Rita Kordahl, Einervegen 31

Nina Engseth, Einervegen 17

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Arne Nyborg, Einervegen 35

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forsalg

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Grete Borgen, Einervegen 33

Magnus Haugen Thorbjørnsen, Einervegen 39

I valgkomiteen for Enerveien Borettslag

Mariann Heggedal Lindalen
Magnus Haugen Thorbjørnsen

Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653088. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Enerveien Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Male og snekkerarbeid	
2013 - 2013	Rehabilitering av uteareal	
2008 - 2008	Skiftet ytterdører	
2007 - 2007	Komplett utvendig maling	
1999 - 1999	Skifte av vinduer	

4924 Enerveien Borettslag

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.