



Årsmøte 2022

Vålerenga Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 22. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Vålerenga Sameie

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 17. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5306>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vålerenga Sameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret anbefaler Preben Rasmussen fra OBOS.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er Preben

Forslag til vedtak

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Møteinnkallingen godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kerstin Ketterer er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport styrerommet.pdf
-

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling til ordinært sameiermøte i Vålerenga sameie

17. mars 2022

Styreleder: Kerstin Ketterer, 43: Ikke på valg

Styremedlem: Lisa Eriksen Vågsæter, 37 A: Ikke på valg

Styremedlem: Maurits Ovren, 33 F :2 år

Styremedlem: Janne Sand, 41 J : Gjenvalg for 1 år

Varamedlem: Tor Erik Gjertsen, 41 C: 1 år

Varamedlem: Linda Glomlien, 39 H: Gjenvalg 1 år

Merknad fra valgkomitéen:

På bakgrunn Valgkomitéen minner om at styret selv velger hvordan de fordeler oppgaver og funksjoner mellom styrets medlemmer. Dette gjelder også varamedlemmene. Det bør vurderes om det kan være hensiktsmessig å utvide deres funksjon noe i forhold til hva som har vært praksis i de seneste årene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maurits Ovren

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Glomlien
- Tor Erik Gjertsen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Janne Sand
-

Sak 7

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomité:

- Bjørn Jacobsen
 - Christina Hofseth
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kerstin Elisabeth A. Ketterer	Strømsvn 43
Styremedlem	Bjørn W Jakobsen	Strømsvn 39 F
Styremedlem	Janne Sand	Strømsvn 41 J
Styremedlem	Lisa Eriksen Vågsæter	Strømsvn 37 A
Varamedlem	Linda Glomlien	Strømsvn 39 H
Varamedlem	Maurits Ovren	Strømsvn 33 F

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Valgkomiteen

Christina Hofseth	Strømsvn 31 C
Anette Snekvik	Strømsvn 41 B

Generelle opplysninger om Vålerenga Sameie

Sameiet består av 56 seksjoner.

Vålerenga Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983752810, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Strømsveien 31-43

Gårds- og bruksnummer:

232 291

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

Vålerenga Sameie 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styremøter, informasjon og rundskriv

Styret har hatt 9 styremøter i perioden mellom årsmøtene. 2021 var fortsatt sterkt preget av Covid-19 restriksjoner og det tok noe tid før det nye styret kom ordentlig «i gang».

En betydelig del av styremedlemmenes oppgaver har bestått av å innhente informasjon om ulike saker som

styret har måttet ta stilling til, samt administrering av oppgaver knyttet til vedlikehold og utbedringer.

Styret har formidlet aktuell informasjon gjennom e-post, sameiets facebookgruppe og skriftlig info på dører.

Styrets største oppgave i 2021 har vært å få på plass en vedlikeholdsplan for byggmassen i Sameiet med vår nye Tømremester; Haneborg. Byggbransjen har dessverre også vært sterkt preget av bemanningsproblemer knyttet til pandemien og dette har dessverre dratt ut på tiden. Styret har gjennomført flere befaringer og møter med Haneborg, men anbudene uteblev. Helt i slutten på 2021 kom vi oss noe videre, men dessverre er ikke alle etterspurte vedlikeholds scenariene på plass. Styret venter at dette skal være klart før Årsmøtet. Styret er klar over at et så langsomt forløp er frustrerende for mange men vi opplevde det som akkurat like trutt hos forrige firma så vi ser det ikke som en grunn til å finne enda et nytt Tømremesterfirma.

Styret har fått inn melding fra flere beboere vedrørende Skjeggkre. Sammen med vår forsikring vil de berørte husene saneres senere i vår. Da alle leiligheter i de aktuelle byggene må saneres samtidig har vi valgt å vente på noe varmere vær. Mer info om dette kommer.

Styret fikk også inn meldinger angående «setningsskader» i flere leiligheter som kom i samband med sprengningsarbeider for Vålerenga tunellen. Vi har hatt takstmann her som har kontrollert og konkludert at sprengningsarbeidet ikke henger sammen med disse.

Henvendelser

Styret har etter beste evne forsøkt å besvare spørsmål og andre henvendelser fra seksjonseiere og leietakere, både via e-post på styrerommet og på facebook.

Miljø

Pandemi-restriksjoner har forhindret sommerfest og åpning av festplassen.

Gledelig nok fikk vi gjennomført 2 dugnader, hvor høstdugnaden gjennomførtes felles.

Vålerenga Sameie har fått tildelt midler fra Oslo Kommune for å gjennomføre et hageprosjekt i 2022. Prosjektet skal fremme generasjonsoverskridende samarbeid og gi økt læring og samhold. Budsjetter er på 15000kr i midler fra Oslo Kommune og 5000kr egenandel for sameiet.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale med firmaet Articus ved sameier og gartner Wendy Rolfsdatter. I tillegg til ordinære vaktmesteroppgaver sørger hun for forefallende gartnerarbeid, at hekkene blir klipt og at vi har blomster på fellesområdene. Snømåking og strøing blir besørget av firmaet Uterom.

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 1 823 742,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 302 636,-.

Resultat

Årets resultat på kr 499 248,- 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 888 911,-.

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 beregnet kr 329 000,- til normalt drift og vedlikehold.

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. Det ble på tidspunktet for budsjettering budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 864,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vålerenga Sameie.

Lån

Vålerenga Sameie har 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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Vålerenga Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vålerenga Sameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers 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 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 som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0U175-FDJLP-ZMC6T-EEOZM-35JK3-5G4CL

VÅLERENGA SAMEIE
ORG.NR. 983 752 810, KUNDENR. 5306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 808 742	1 875 627	1 910 000	1 993 000
Andre inntekter	3	15 000	27 321	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 823 742	1 902 948	1 910 000	1 993 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-11 110	-15 510	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-110 000	-110 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-12 494	-9 159	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 550	-105 543	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-2 518	-23 407	-6 000	-6 000
Kontingenter		0	0	-3 550	0
Drift og vedlikehold	8	-210 684	-522 070	-329 000	-329 000
Forsikringer		-157 694	-146 552	-154 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-441 821	-436 425	-440 700	-449 700
Energi/fyring		-44 657	-17 239	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 740	-124 740	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-51 149	-110 309	-104 000	-106 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 302 636	-1 616 553	-1 440 760	-1 486 530
DRIFTSRESULTAT		521 106	286 395	469 240	506 470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 080	2 091	0	0
Finanskostnader	12	-22 938	-32 089	-23 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 858	-29 998	-23 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		499 248	256 397	446 240	490 470
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		405 707	0		
Reduksjon udekket tap		93 541	256 397		

VÅLERENGA SAMEIE
ORG.NR. 983 752 810, KUNDENR. 5306

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		206	3 054
Kundefordringer		0	-5 268
Forskuddsbetalte kostnader		0	790
Andre kortsiktige fordringer	13	790	0
Driftskonto OBOS-banken		713 203	242 630
Sparekonto OBOS-banken		208 020	357 248
SUM OMLØPSMIDLER		922 219	598 454
SUM EIENDELER		922 219	598 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		405 707	0
Udekket tap		0	-93 541
SUM EGENKAPITAL		405 707	-93 541
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	483 204	657 793
SUM LANGSIKTIG GJELD		483 204	657 793
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 669	23 854
Leverandørgjeld		14 533	8 193
Påløpte renter		106	138
Annen kortsiktig gjeld		0	2 017
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 308	34 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		922 219	598 454
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2022
 Styret i Vålerenga Sameie
 Kerstin Elisabeth A. Ketterer Bjørn W Jakobsen
 Janne Sand Lisa Eriksen Vågsæter

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 721 580
Garasje	138 012
Vedlikehold garasje	29 760
Avtalt tilbakebetaling	-1 746
Diverse	-78 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 808 742

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dekning av kostnader fra OBOS	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	15 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 751, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 518
SUM KONSULENTHONORAR	-2 518

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 188
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 684

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-209 085
Feieavgift	-641
Renovasjonsavgift	-232 094
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-441 821

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 268
Renhold ved firmaer	-2 813
Snørydding	-23 563
Trykksaker	-503
Andre kostnader tillitsvalgte	-751
Andre kontorkostnader	-98
Porto	-1 106
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-3 220
Velferdskostnader	-1 038
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 149

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	772
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
SUM FINANSINNEKTER	1 080

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 720
Renter på leverandørgjeld	-218
SUM FINANSKOSTNADER	-22 938

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kontingent dobbelt betalt i 2021	790
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	790

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	942 207
Nedbetalt i år	174 589
	-483 204
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-483 204

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.

Vaktmester

Tømrermester Helge Haneborg engasjeres for mindre vedlikeholdsarbeider og lager vedlikeholdsplan i samarbeid med styret. Sameiet har vedlikeholdsavtale med CAME Norge og Anderson Elektro A/S når det gjelder garasjeporten og med firma Assistentparner om låser og porter.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599228. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vålerenga Sameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Oppgradering av felles uteplass	«Festplassen» ved innkjøringsporten inkl. oppretting av synkehull.
2019	Elbillading	Installasjon av elbilladere i garasjen
2019	Portlåser	Alle porter har fått ny lås
2019	Porttelefoni	Installasjon av nye porttelefoner
2017	Fibernet	Nytt fibernet i alle leiligheter installert vinteren 2017
2016	Maling	Maling av boder og gjerder
2016	Ventilasjon	Omfattende rens av ventilasjonsanlegget og avløp (i og ut fra alle leiligheter).
2015	Omfattende reparasjoner av boder	
2014	Rehabilitering av fasader	
2013	Reparasjon av råteskader i panel	
2012	Oppgradering av utvendig anlegg	
2010	Garasjeport	Ny garasjeport
2009	Utvendige maler- og snekkerarbeid	
2008	Utvendige malerarbeider	
2007	Boder og gjerder	Montert takrenner og beslag på utvendige boder. Gjerder malt Reparasjon av taklekkasje
2005 - 2006	Sameiet malt og beiset	
2004 - 2005	Skifting av vinduer mot Strømsveien	
2003	Strømbesparende tiltak	
1999 - 2000	Malt / beiset	

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 17.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.22

Selskapsnummer: 5306 **Selskapsnavn:** Vålerenga Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder

For

Mot

Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitner

Kerstin Ketterer er valgt.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Maurits Ovren

Varamedlem (2 skal velges)

Linda Glomlien

Tor Erik Gjertsen

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

Janne Sand

Sak 7 Valg av valgkomité

Medlem valgkomité (2 skal velges)

Bjørn Jacobsen

Christina Hofseth

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.