



Årsmøte 2022

5863 Sameiet In-Bo

Til seksjonseierne i Sameiet In-Bo

Velkommen til årsmøte, torsdag 5. mai 2022 kl. 19.30 Majorstuen seniorarena, Slemdalsveien 3.

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 In-Bo 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 In-Bo
avholdes torsdag 5.mai 2022 kl. 19.30 Majorstuen seniorareana, Slemdalsveien 3.

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) Forslag om endring av innkjøp av tjenester. Forslag fra eier
- B) Forslag om en mer tilfredsstillende ordning av avfall. Forslag fra eier
- C) Forslag om mer samarbeid mellom boligselskapene i nærområdet. Forslag fra eier

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 15 mars.2022
Styret i Sameiet In-Bo

Morten Tunge /s/ Jeanette Solstad Remø /s/ Erik Ringsby /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Tunge	Fossbakken 1 A	2021-2022
Styremedlem	Jeanette Solstad Remø	Bogstadveien 36 A	2020-2022
Styremedlem	Erik Ringsby	Industrigata 38 A	2020-2022
Varamedlem	Ramin Janamian	Bogstadveien 36 A	2021-2022
Varamedlem	Kai Røer	Industrigata 38 B	2021-2022
Varamedlem	Ingrid Stolt-Nielsen	Bogstadveien 36 A	2021-2022

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

Generelle opplysninger om Sameiet In-Bo

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet In-Bo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975541916, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigata 38 A og B
Bogstadveien 36

Gårds- og bruksnummer: 215/18

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

Sameiet In-Bo 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 i 2021

Styret har avholdt møter gjennom året, både digitalt og fysisk. Den vanlige drift har ikke bydd på store utfordringer i driftsåret, bortsett fra en stor vannlekkasje inn til Espresso House, som under rehabilitering av lokalene oppdaget vann i en vegg. Etter en del søk fant vi årsaken i grensemuren

mellom Bogstadveien 42 og vår eiendom. Vi måtte grave opp i haven til Katharina hjemmet, og fant at knotteplasten mot vår vegg var revet ned under bakkenivå. Alt tyder på at det har skjedd under bygging på eiendommen Bogstadveien 42. Vi har møtt med representanter for eier, Frogner Bygg AS, som avviser alt ansvar, samtidig som vårt forsikringsselskap meldte at skaden ikke dekkes. De mener skaden skyldes manglende vedlikehold, og ikke «plutselig» vanninntrengning, som forsikringen ville dekket.

Våren 2021 engasjerte styret Anticimex med sikte på å fjerne skjeggkre i fellesarealer. Det ble satt ut åte og feller. Alle boliger fikk feller til utplassering i leilighetene. Aksjonen har vært vellykket.

Det er gjennomført vask av garasjen. Saltholdig vann renner av bilene på vinterstid, og saltet kan forårsake korrosjon og skader på gulvet.

Styret mottok planer om utbygging av eiendommen Industrigt. 36. Eier vurderer et påbygg på det lille bygget i bakgården. Styret oppfordret seksjonseierne til å gi innspill på tiltaket. Et klart flertall ønsket ikke tilbygget, som vil skygge for aftensolen til mange av våre leiligheter. Kommentarene ble formidlet til eier av eiendommen.

Varsel om påbygg i Gjørstadgaten 9 er mottatt i revidert versjon. Styret protesterte på det første forslaget, men vant ikke frem. Protestene ble ikke tatt til følge. Styret ser ikke grunnlag for protest som vil kunne føre til at revidert plan stoppes, men det er selvfølgelig opp til den enkelte seksjonseier å protestere.

Vi har hatt en lekkasje i rørsjakten i 38B. Vannet gjorde betydelige skader før lekkasjen ble oppdaget.

Hageprosjektet er fremdeles under utarbeidelse. Mye er gjort, men en ekstra innsats vil kunne fullføre planene. Materialer er på plass.

Styret har brukt tid på å rekruttere tillitspersoner for verv i sameiet. Det burde være i alle seksjonseieres interesse å finne tillitspersoner blant seksjonseiere. Til det forestående sameiermøte presenteres hva vi anser som en god løsning, som innebærer en glidende overgang til yngre krefter i sameiet.

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 1 941 860. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter fra salg av portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 261 984. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drifts- og vedlikeholdskostnadene, som er kostnadsført ca. kr 100 000 under budsjett. Kommunale avgifter er også langt lavere enn forutsett.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 360 658 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 493 147. Dette utgjør ca. $\frac{3}{4}$ av sameiets årlige inntekter, og tilsier at likviditeten i selskapet er god.

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 670 000 til ordinært 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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 59 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet In-Bo.

Lån

Sameiet In-Bo har ett lån i OBOS. Lånet har flytende rente, og skal etter nedbetalingsplanen være nedbetalt i 2034.

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 økte felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet In-Bo

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet In-Bo.

<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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapporten.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 18:06:58 UTC



This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 936 260	2 174 784	1 936 000	2 147 000
Innbetalinger		0	2 619	0	0
Andre inntekter	3	5 600	5 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 941 860	2 182 803	1 936 000	2 147 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-21 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 094	-10 509	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 695	-94 988	-95 100	-100 000
Konsulenthonorar	7	-26 595	-47 848	-50 000	-50 000
Kontingenter		-2 050	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-730 626	-844 706	-836 000	-670 000
Forsikringer		-215 873	-213 133	-225 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-336 014	-365 102	-412 000	-412 000
Energi/fyring		-227 913	-92 330	-120 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 499	-229 194	-170 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-217 426	-151 898	-248 000	-258 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 261 984	-2 269 908	-2 387 100	-2 335 000
DRIFTSRESULTAT		-320 124	-87 105	-451 100	-188 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 657	6 545	0	0
Finanskostnader	12	-43 191	-41 425	-36 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 534	-34 880	-36 000	0
ÅRSRESULTAT		-360 658	-121 985	-487 100	-188 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-360 658	-121 985		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	2 654
Forskuddsbetalte kostnader		91 163	78 704
Andre kortsiktige fordringer	13	5 744	0
Driftskonto OBOS-banken		169 574	197 578
Sparekonto OBOS-banken		1 472 013	1 195 638
SUM OMLØPSMIDLER		1 738 529	1 474 573
SUM EIENDELER		1 738 529	1 474 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	115 420	476 078
SUM EGENKAPITAL		115 420	476 078
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 377 727	943 276
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 377 727	943 276
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 966	9 630
Leverandørgjeld		237 942	45 253
Påløpte renter		302	198
Annen kortsiktig gjeld	16	171	138
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 382	55 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 529	1 474 573
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2022
Styret i Sameiet In-Bo

Morten Tunge/s/

Jeanette J Solstad Remø/s/

Erik
Ringsby/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	1 162 308
Garasje bolig	420 840
Kabel-tv/bredbånd	169 764
Garasje næring	131 832
Felleskostnader næring	51 516
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 936 260

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av portåpnere	5 600
SUM ANDRE INNTEKTER	5 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 783
Byggconcept AS	-7 812
SUM KONSULENTHONORAR	-26 595

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-209 203
Drift/vedlikehold VVS	-29 372
Drift/vedlikehold elektro	-16 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 932
Drift/vedlikehold heisanlegg	-273 158
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 574
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-84 632
Egenandel	
forsikring	-12 800
Kostnader dugnader	-436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-730 626

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-215 787
Feieavgift	-9 642
Renovasjonsavgift	-110 585
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-336 014

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 328
Driftsmateriell	-3 649
Lyspærer og sikringer	-559
Vaktmestertjenester	-48 000
Vakthold	-57 642
Renhold ved firmaer	-86 505
Trykksaker	-894
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-914
Porto	-1 394
Bank- og kortgebyr	-3 041
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 426

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 657
SUM FINANSINNTEKTER	2 657

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 191
SUM FINANSKOSTNADER	-43 191

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Midlertidig stønad strømuttergifter Elvia	5 744
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 744

NOTE: 14**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Pr. avdeling	IB		UB
	01.01.	resultat i år	
BOLIG	-75 106	-114 727	-189 833
GARASJEBOLIG	-175 028	100 579	-74 449
GARASJENÆRING	145 825	-49 396	96 429
NÆRING	580 387	-297 115	283 272
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	476 078	-360 658	115 420

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
Økning i år	-500 000
Nedbetalt tidligere	56 724
Nedbetalt i år	65 549
	<u>-1 377 727</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-1 377 727</u>

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-138
Påløpte kostnader	-33
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-171</u>

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om endring av innkjøp av tjenester. Forslag sendt inn av Lillen Hansteen

Har tidligere sendt forespørsel til styreleder om hvilke oppgaver vår vaktmester har, uten å få noen tilbakemelding. Tolker det som om vi ikke har noen avtale mht. snømåking og rengjøring rundt våre utvendige inngangspartier i og med det er så dårlig.

Foran inngangene i Industrigaten fjernes ikke snø og is, noe som gjør at det til dels blir både vanskelig og farlig å gå ut/inn av dørene.

Søppel hopper seg opp foran inngangene til både Industrigaten og Bogstadveien og det blir sjelden fjernet.

Foreslår derfor at det diskuteres og stemmes over om man skal få til en avtale/ordning for å få det bedre og penere rundt våre inngangspartier. Se foto.



B) Forslag om en mer tilfredsstillende ordning av avfall. Forslag sendt inn av Lillen Hansteen

Det kan for enkelte i Bogstadveien 36 være problematisk å bringe avfall/søppel bort til Industrigaten og våre søppelkasser. Enten må man gå gjennom kjelleren via 3 jerndører, hvorav en må låses opp med nøkkel og deretter bratt stigning ved garasje inngangen. Med krykker, rullator vanskelig, med rullestol umulig. Eller man må via hovedinngangen gå langs Bogstadveien til Industrigaten og bort til garasjen. Også litt komplisert og slitsomt om man ikke er rask og sprek.

Ønsker derfor et vedtak om at man søker en mer tilfredsstillende ordning m.h.t. avfallshåndteringen for Bogstadveien 36.

C) Forslag om mer samarbeid mellom boligselskapene i nærområdet. Forslag sendt inn av Lillen Hansteen

Det er mange sameier og borettslag i nabolaget og alle er vel interessert i å redusere både arbeid og kostnader. En fordel for alle ville nok derfor være om man samarbeidet om flere like prosjekter, som f.eks. forslagene/ punktene 1 og 2 over, vaktmester e.l.

Foreslår at vårt styre tar kontakt med andre i nærområdet etter at dette behandles på førstkommende årsmøte.

Annen informasjon om sameiet

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

Vaktmester Torbjørn Heide ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan nås på mobil 994 59 999, e-post torbjorn.heide@icloud.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiets boligseksjoner har garasjeplasser i underetasjen med innkjøring fra Industrigt. 38 B. En boligseksjon har ikke parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos vaktmester.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP2475589. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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.

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

Sameiet In-Bo har avtale om levering av strøm med Hurum kraft 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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Vannskade inn til Espresso house ble ikke dekket av forsikring. Belastet seksjonseier og sameiet.	
2020	Betydelige reparasjoner av heisene i Industrigt. Kameraovervåking av samtlige innganger installert. Trappehusene er pusset opp.	
2019	Rehabilitering og isolering av samtlige viftehus på taket	
2019	Bytte av membran på begge tak	
2019	Rehabilitering av membran	Rehabilitering av membran under gress og heller i haven. Det er ikke rapportert nye lekkasjer ned til Meny etter at arbeidet ble slutført.
2018	Skiftet varmtvannsberedere	Skiftet alle varmtvannsberedere i eiendommen.
2018	Etablert infrastruktur EL-bil	Etablert infrastruktur for lading av el-biler i garasjen for leilighetseiere.
2016	Rehabilitering av terrasser i 6. etasje i Ind.-Bo	Det er foretatt rensing av kanaler og bytte av en rekke ventilasjonsmoterer.
2015 - 2015	Utskifting av postkasser	Montasje av Sandberg Robust i Standard farge lys grå RAL.
2015 - 2015	Ny ytre garasjeport	
2014 - 2014	Vindusutskifting	Utskifting av vinduer mot Industrigaten og mot Bogstadveien inkl. fasadeplater
2014 - 2014	Utskifting av dørtелефonanlegg og adgang	Montasje av Siedle Vario video svarapparater og ringetablå m/ kabelomtrekking.
2013 - 2013	Garasjerehabilitering	Garasjerehabilitering m/katodisk beskyttelse.
2012 - 2012	Innendørsbelegg Industrigaten	Utskifting av innendørsbelegget i varemottaket i Industrigaten. Heiswirene i de to heisene i Industrigaten er skiftet.
2009 - 2009	Ventilasjonsanlegget renses i alle leiligheter.	Kanalrens & co har renses ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter. Det samme firmaet skiftet den del utslitte vifter på taket i 2009 og 2010.

2008 - 2008	Oppgradering av heis Bogstadvn. 36	
2007 - 2007	Utbedring heis i Industrigt. 38A-B	
2004 - 2004	Rep. Varmekabelanlegg i fortau Bogstadvn.36	
2004 - 2004	Utbedring lekkasje over seksjon (Meny)	
2003 - 2003	Rehabilitering av heis-Bogstadvn.36	
2002 - 2002	Utbedring veggfasaden mot Industrigt.-pga.fukt	
2000 - 2000	Luftkanaler rengjort-uts. div. viftemotor	
1999 - 1999	Malt vinduer mot Industrigt./Bogstadvn.	
1999 - 1999	Utbedring gulv i garasjenedkjørsel med epoxy	
1998 - 1998	Utvidelse av varmtvannskapasiteten.	Dette er utført i Sameiet
1997 - 1997	Utbedring av balkongrekkverkene	Dette er gjort i Industrigaten 38A og B.

5863 Sameiet In-Bo

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.