



Årsmøte 2022

Sameiet Kronstadhøyden

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Kronstadhøyden

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 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6239>

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.

Dersom du ikke kan delta digitalt

Registreringsblankett med avstemmingsskjema legges postkassen til styreleder Anita Kråkenes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fiksing av areal ved de gamle trærne
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kronstadhøyden

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Riad Dizdar og Anita Kråkenes er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap - vedlegg.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 5

Fiksing av areal ved de gamle trærne

Forslag fremmet av:

Haakon Aarøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når det ble fjernet trær på sensommeren har arealet på utsiden av bygget blitt stygt og åpent. Foreslår å fikse opp i dette med å fjerne rusk/store steiner og lukke arealet ved hjelp av hekk/planter/busker/singel.

Styrets innstilling

Planere ut, legge ny jord, så kjøpe rullegressplen og rulle ut, og plante egnede busker ut mot gjerdet mot naboen. Beholde singel helt inn mot husveggen, som i dag.

Forslag til vedtak

Styret legger en plan og tar kontakt med egnet firma for å få tilbud og få de til å utbedre området.

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Petter Dahl Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Einar Hagen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Kråkenes	Jonas Lies Vei 25
Styremedlem	Hans Petter Dahl Hansen	Jonas Lies Vei 25
Styremedlem	Anne Christine Hjelmås	Jonas Lies Vei 25
Varamedlem	John Einar Hagen	Jonas Lies Vei 25

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Kronstadhøyden

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Kronstadhøyden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977454719, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Jonas Lies Vei 25

Gårds- og bruksnummer:

162 244

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

Sameiet Kronstadhøyden 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 Revisorgruppen Hordaland.

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 052 300.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 003 571.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 6 689 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 557 937.

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 274 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 32 200 til å dekke vann- og avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 55 000. Dette er litt lavt ref. de strømprisene vi har hatt i det siste, vi er derfor i gang med å se på å skifte ut lampene til LED for å få ned strømforbruket.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 77 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kronstadhøyden.

Lån

Sameiet Kronstadhøyden har lån i OBOS-banken.

Dette er et annuitetslån med en flytende effektiv rente p.t. på 4.67%.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det budsjettert med kr 57 300.

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

Budsjettet er basert på 3,0% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Kronstadhøyden** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

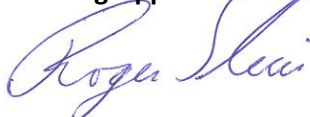
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Bergen, den 28. april 2022

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire

Statsautorisert revisor

SAMEIET KRONSTADHØYDEN
ORG.NR. 977 454 719, KUNDENR. 6239

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 052 300	1 052 300	1 052 000	1 074 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 052 300	1 052 349	1 052 000	1 074 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 441	-31 967	-35 900	-42 700
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 688	-4 583	-4 688	-4 850
Forretningsførerhonorar		-55 400	-54 155	-55 510	-57 300
Konsulenthonorar	6	-4 207	-26	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-423 550	-86 275	-244 000	-274 000
Forsikringer		-72 596	-67 959	-70 340	-77 700
Kommunale avgifter	8	-32 311	-33 123	-34 200	-32 200
Energi/fyring		-49 816	-22 416	-45 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 392	-190 848	-191 000	-190 000
Andre driftskostnader	9	-111 171	-84 676	-103 440	-104 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 003 571	-616 027	-826 078	-880 550
DRIFTSRESULTAT		48 729	436 322	225 922	193 450
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	469	462	0	0
Finanskostnader	11	-55 887	-66 686	-56 000	-49 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 418	-66 224	-56 000	-49 000
ÅRSRESULTAT		-6 689	370 098	169 922	144 450
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	370 098		
Udekket tap		-6 689	0		

SAMEIET KRONSTADHØYDEN
ORG.NR. 977 454 719, KUNDENR. 6239

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		444 519	540 801
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 945	1 317
Sparekonto OBOS-banken		217 134	216 665
SUM OMLØPSMIDLER		663 598	758 783
SUM EIENDELER		663 598	758 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-786 304	-779 614
SUM EGENKAPITAL		-786 304	-779 614
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 344 241	1 497 151
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 344 241	1 497 151
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 790	21 181
Leverandørgjeld		59 170	12 921
Skyldige offentlige avgifter	14	2 838	2 235
Påløpte renter		295	315
Annen kortsiktig gjeld	15	21 568	4 594
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 661	41 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 598	758 783
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.04.2022
Styret i Sameiet Kronstadhøyden

Anita Kråkenes /s/

Hans Petter Dahl Hansen /s/

Anne Christine Hjelmås /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	463 644
Felleskostnader	262 328
Tv-anlegg	190 848
Garasje	77 400
Garasje	41 280
Dugnad	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 052 300

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 750
Ordinær lønn, vikarer	-10 588
Annen lønn, ikke feriepenger	-825
Påløpte feriepenger	-2 653
Arbeidsgiveravgift	-9 138
Yrkesskadeforsikring	-488
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 441

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 207
SUM KONSULENTHONORAR	-4 207

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-234 556
Drift/vedlikehold VVS	-42 429
Drift/vedlikehold elektro	-53 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 662
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 244
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 575
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-423 550

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-32 311
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-32 311

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 401
Verktøy og redskaper	-1 737
Driftsmateriell	-1 444
Lyspærer og sikringer	-1 198
Vaktmestertjenester	-50 764
Renhold ved firmaer	-505
Snørydding	-40 725
Andre fremmede tjenester	-242
Kontor- og datarekvisita	-912
Trykksaker	-744
Andre kontorkostnader	-28
Telefon, annet	-1 220
Porto	-419
Bank- og kortgebyr	-2 832
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 171

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	469
SUM FINANSINNTEKTER	469

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 752
--------------------------------------	---------

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 135
SUM FINANSKOSTNADER	-55 887

NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN - 98207732265

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2018	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	172 706	
Nedbetalt i år	88 529	
		-1 338 765

OBOS-BANKEN- 98207732273

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2018	-205 213	
Nedbetalt tidligere	135 356	
Nedbetalt i år	64 381	
		-5 476

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 344 241
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 118

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 838
---	---------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldige Feriepenger	-2 428
Avsatt Feriepenger	-225
Avsatt Lønn	-1 875
Påløpte kostnader	-16 745
Avsatt AGA	-296

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-21 568

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har hatt litt færre møter siste år på grunn av corona. Men vi har fulgt opp driften og vaktmester, hatt jevnlig kontakt med Obos, tatt oss av beboerhenvendelser, satt opp budsjett og gått gjennom regnskapet.

Elbil lading: Vi har fått på plass elbil ladesystem i garasjen for å følge opp det grønne skiftet. Sameiet bekostet utvidelse av det elektriske anlegget i sikringsskapet og kabling fra sikringsskapet ned til garasjen og frem til hver enkelt garasje plass. Det ble så montert elbilladere på garasjeplassene til de som ville kjøpe seg elbil lader. For andre, som ikke har kjøpt enda, men som kanskje vil kjøpe på et senere tidspunkt, så er altså nødvendig strøm lagt frem til alle plasser, så det er bare til å gi beskjed til styret om du ønsker å kjøpe. Pris var ca 19.600 kr (med forbehold om prisstigning, nå som så mange varer har steget i pris på grunn av uroligheter i verden).

Ekstern antenne montert utvendig ved garasjeport: Dette var nødvendig for å styrke wifi signalene inn til elbil laderne i garasjen, siden det er mye betong der nede som blokkerer signalene.

Vann foran heisen i 3. og 4. etg: Når det regner danner det seg små dammer foran heisen. Vi har snakket med vaktmester om hva som kan gjøres og vil vurdere ulike tiltak.

Vaktmester: Vi har fulgt opp vaktmester og hva han skal fikse på bygget. Han hjelper oss med å skifte pærer i lampene, tette igjen hull for rotter, male/flikke/spikke o.l.

Hoveddørlås: Vi hadde noen dager problemer med å låse opp ytterdør med nøkkel. Låsen ble oljet, så var den ok.

Beskjæring av busker: Folk på huset tok på seg jobben med å klippe og beskjære buskene ut mot Jonas Lies vei 25. Det ble veldig fint.

Drenering/ fukt i garasjen: Vi gjorde en jobb vis a vis sykkelbod, med drenering inntil garasjevegg, og la på rist, på grunn av fukt på garasjevegg innvendig i garasje.

Driftstans på heisen: Vi hadde en episode der heisen sto fast tidligere i år, heismontør ble tilkalt og det ble fikset. Det var dårlig linje på alarmknappen, så ny knapp er montert litt høyere oppe, med fin og god lyd til alarmsentralen.

Rotter: Det har blitt observert rotter i og rundt garasjen. Vi tror det kan ha med byggingen av skolen over veien å gjøre. Anticimex ble kontaktet og vaktmester tettet igjen et hull inne i garasjen ved stigerør.

Nytt plast søppelspann: På grunn av at rotter spiste på plasten, skiftet vi til tett søppelspann med lokk i garasjen. Husk å vaske plasten skikkelig før du kaster den i plastboss.

I tillegg får styreleder større og mindre henvendelser gjennom året fra beboere eller andre, som må løses.

Generell informasjon:

Kildesortering, **PLAST**: husk at platen du kaster i plastbeholderen i garasjen må være ren.

PAPP OG PAPIR: kun papp og papir skal kastes i papirspannene, komprimer/trykk sammen kasser så godt som mulig ved kasting. Vi har tømning 1 gang pr mnd. Unngå å sette fra deg papp/papir utenfor spannene våre, da Bir ikke er glad i våt papp. Da er det bedre å kaste papir i restavfall.

Søppelpose(r): Skal ikke settes utenfor døren din. Ha det inne i leiligheten til du skal gå ned med de/ den.

Minner om **forbudet** mot å bruke **kullgrill** på altan/ terrasse.

Altibox/ Bergen Fiber

Tv/Internett: Vi har en pakke fra Altibox som heter Altibox Flex L, som gir oss det beste fra tv-verden og internett. Vi oppfordrer hver enkelt til å sjekke mer detaljer på Altibox sine sider. Dere kan velge mer internett og mindre tv, eller omvendt, eller bare internett. Nå med konflikten med TV2 (pr. april/mai 2022), har vi fått ekstra poeng som kan brukes til det du vil ha mer av. Les deg opp på siden deres eller kontakt Altibox.

Sykler skal settes i sykkelstativer, sykkelbod, egen bod eller garasje plass. Skal ikke stå utenfor egen inngangsdør, og være til hinder for naboer, eller medføre oljesøl på flisene.

Sameiet har et **murbor** og en **hekksaks** som kan lånes ut til eierne, ta kontakt med styreleder.

Det står en **grå kasse** ved hovedinngangen med **strøsand** i vinterhalvåret. Minner om at det er et felles ansvar å strø ved inngangspartiet, når det er glatt.

Utenfor egen inngangsdør er det kun tillatt å stå barnevogner. Alt annet må oppbevares i egen leilighet eller bod.

Hvis noen er uheldig og **søler** i trapp eller ganger, ber vi om at den enkelte må ta ansvar og **vaske opp etter seg**, da vi kun har vasking en gang i mnd.

Sette fra seg ting i ganger/ garasje: Som hovedregel er det ikke lov å bruke fellesområder som ganger og garasje til å sette fra seg ting. Om det er noe som er ok, som man ønsker å gi vekk, kan man sette det i gangen ved boden i en kort periode og sette en lapp på med navn og tlfnr og opplyse om at folk kan ta det. Så må det stå en dato for at hvis det ikke tas av noen innen da, så vil det bli kastet, og da må vedkommende som har satt det ut kvitte seg med det selv. Husk også at Finn har en gratis app hvor du kan legge inn ting til gis vekk gratis, for de som ikke har bil.

Vasking av fellesareal gjøres ca en gang pr mnd, trapper, ganger og heis. Vi har en som bor på bygget som har tatt på seg dette oppdraget.

Kom ellers gjerne med **forslag til forbedringer** til styret, hvis du har noen, eller ta kontakt om du lurer på noe. Nye folk som har flyttet inn, ser gjerne noe annet enn vi som har bodd her en stund.

Lamper i inne-/utegangene

Vaktmester skifter lysrør når de er gåen, gi oss gjerne en lyd om du ser noen og de ikke blir skiftet i løpet av kort tid. Hvis en lampe blir helt gåen, så skifter vi de nye til led-lamper. Lyset i de nye lampene er en god del sterkere enn de gamle. Vi har spurt om de ikke hadde noen som var litt mer "soft" i lyset, men det er visst ikke mulig å endre på lysstyrken på disse. Vi ser nå på å få skiftet alle lampene til LED på grunn av at de bruker mindre strøm.

Parkering

Vi har parkering i garasje for de som eier garasjeplass, noen plasser bak det største bygget inntil garasjen. Ellers er det soneparkering i området.

Navnelapper på postkasse og ringeklokke: gi beskjed til styreleder om navn skal skiftes ut, så ordner vi dette.

NB! Huseiere som leier ut, må gi beskjed om disse punktene til sine leieboere.

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601871. 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 og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakeres helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

--	--	--

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 31.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.22

Selskapsnummer: 6239 **Selskapsnavn:** Sameiet Kronstadhøyden

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Riad Dizdar og Anita Kråkenes er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

Sak 5 Fiksing av areal ved de gamle trærne

Styret legger en plan og tar kontakt med egnet firma for å få tilbud og få de til å utbedre området.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Hans Petter Dahl Hansen

Varamedlem (1 skal velges)

John Einar Hagen

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.