



Årsmøte 2022

7170 Yesheim Boligsameie 1

Til seksjonseierne i Yesheim Boligsameie 1

Velkommen til årsmøte, torsdag 03. mars 2022 kl. 18:00 i Frivillighetens hus (Pakkhuset/adm.bygg), Sveavegen 36, 2050 Jessheim.

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 Yesheim Boligsameie 1 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 Yesheim Boligsameie 1
avholdes torsdag 03. mars 2022 kl. 18:00 i Frivillighetens hus
(Pakkhuset/adm.bygg), Sveavegen 36, 2050 Jessheim

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) Sak fra Marit Teigen vedrørende hundehold
- B) Sak fra styret vedrørende innglassing (krever 2/3 flertall)

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 17.februar 2022
Styret i Yesheim Boligsameie 1

Robin Ingebrigtsen

Arnfinn Grubben

Mats Alexander Huseby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robin Ingebrigtsen	Myrsletta 125
Styremedlem	Arnfinn Grubben	Myrsletta 125
Styremedlem	Mats Alexander Huseby	Myrsletta 121
Varamedlem	Monica Kristiansen	Myrsletta 125

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Yesheim Boligsameie 1

Sameiet består av 52 seksjoner.

Yesheim Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915779107, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Myrsletta 111-137

Gårds- og bruksnummer:

117 587

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

Yesheim Boligsameie 1 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

Oversikten viser noe av det styret har gjort i året som har gått:

- Reklamasjoner mot utbygger, herunder reklamasjon varmepumpene
- Reforhandle serviceavtaler
- Løpende vedlikehold og oppfølging av serviceavtaler
- Håndtert klagesaker mellom beboere
- Løpende kontakt med Ullensaker kommune
- Forsikringssaker
- Håndtert inngående fakturaer
- Jevnlig kontakt med forretningsfører
- Aktivt jobbet for å holde sameiets kostnader nede
- Løpende kontakt med ØRAS IKS ang. avvik renovasjon.
- Avholdt flere styremøter, både fysiske og digitale
- Innkrevd gebyr for unødvendig utrykning fra brannvesenet utløst av beboere
- Dialog med vaktmester
- Dialog med rørlegger og underentreprenører knyttet til det tekniske anlegget
- Dialog med Gystadmyr Grønt sameie, samt samarbeidsmøter med nabosameiet Yesheim Boligsameie 2 & 3
- Vurdere tilkobling til fjernvarme og gjennomført befaringsmøter i den forbindelse
- Diverse HMS tiltak på sameiets område
- Beise plastboden
- Malt over treverk ved inngangspartiet
- Løpende oppfølging av strømforbruket til sameiet.
- Sette opp juletre og belysning på uteområdet
- Merking av gjesteparkeringer
- Søke om grøntmidler fra OBOS

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

Totalt inntekter i 2021 var til sammen kr 1 681 342.

Dette er høyere enn budsjettet, og skyldes at sameiet hadde en kapitalinnkallelse i desember, samt. at PEAB har utbetalt kr 110 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 783 690.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energipriser som gjorde at strømkostnadene utgjorde den største kostnaden til sameiet i 2021. Det ble i tillegg brukt noe mer på vedlikehold enn planlagt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 131 232 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 324 920.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader på 10 fra 01.01.22. I tillegg er det krevet inn ekstra kapital i desember 2021, og en innbetaling fra utbygger PEAB. Noe av denne kapitalen ble spist opp av høye strømpriser i 2021, men vi forventer lave vedlikeholdskostnader i 2022 og med en økning på 10% så bør man klare å lande på overskudd i 2022.

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 150 000 til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med totalt 450 000,- i energikostnader. Det er en økning på kr 100 000 fra budsjett 2021, men likevel noe under totale energikostnader i 2021. Vi forventer at støtteordning fra staten skal utgjøre denne forskjellen.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Yesheim Boligsameie 1.

Lån

Yesheim Boligsameie 1 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Yesheim Boligsameie 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yesheim Boligsameie 1.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir 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 Årsrapport.

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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

YESHEIM BOLIGSAMEIE 1
ORG.NR. 915 779 107, KUNDENR. 7170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 21	Regnskap 20	Budsjett 21	Budsjett 22
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 414 144	1 419 744	1 420 000	1 532 000
Andre inntekter	3	267 198	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 681 342	1 419 744	1 420 000	1 532 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 470
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 265	-9 805	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-96 243	-93 578	-95 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-15 875	-26 852	-10 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-304 092	-215 736	-145 000	-150 000
Forsikringer		-106 413	-102 421	-103 000	-110 000
Kostnader sameie		-58 500	-46 800	-46 800	-46 800
Energi/fyring		-686 823	-311 559	-350 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 746	-201 663	-205 000	-195 000
Andre driftskostnader	9	-248 274	-233 651	-243 500	-210 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 783 690	-1 310 525	-1 269 760	-1 354 320
DRIFTSRESULTAT		-102 348	109 219	150 240	177 680
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	-60	304	0	0
Finanskostnader	11	-28 824	-27 132	-12 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 884	-26 828	-12 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		-131 232	82 391	138 240	154 680
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	82 391		
Udekket tap		-131 232	0		

YESHEIM BOLIGSAMEIE 1
ORG.NR. 915 779 107, KUNDENR. 7170

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	60
Kundefordringer		139 784	0
Forskuddsbetalte kostnader		79 326	23 540
Driftskonto OBOS-banken		-82 860	-300 000
Sparekonto OBOS-banken		0	47
Trukket kassekreditt (SKAL REDIGERES)		0	300 000
SUM OMLØPSMIDLER		136 250	23 646
SUM EIENDELER		136 250	23 646
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-623 891	-492 659
SUM EGENKAPITAL		-623 891	-492 659
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	298 971	331 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		298 971	331 964
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 878	13 746
Leverandørgjeld		374 766	46 977
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	3 421
Skyldige offentlige avgifter	14	8 460	8 460
Påløpte renter		66	68
Annen kortsiktig gjeld	15	60 000	111 669
SUM KORTSIKTIG GJELD		461 170	184 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 250	23 646
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 17.02.2022
Styret i Yesheim Boligsameie 1

Robin Ingebrigtsen

Arnfinn Grubben

Mats Alexander
Huseby

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 202 016
Digital-tv	111 696
Bredbånd	58 032
Parkering	39 600
Strøm elbil	2 800

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER**1 414 144****NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstra kapitalinnkalling	140 000
Unødig brannutrykning	17 198
PEAB	110 000

SUM ANDRE INNETEKTER**267 198****NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 950, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 265.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 000
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-6 875
SUM KONSULENTHONORAR	-15 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 850
Drift/vedlikehold VVS	-97 942
Drift/vedlikehold elektro	-6 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 193
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 278
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 538
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 642
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 092

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 072
Vaktmestertjenester	-76 000
Renhold ved firmaer	-55 820
Snørydding	-98 125
Gressklipping	-6 000
Andre fremmede tjenester	-4 200
Trykksaker	-1 147
Andre kostnader tillitsvalgte	-950
Porto	-2 092
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 085
Konstaterte tap	5 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 274

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte
felleskostnader

-60

SUM FINANSINTEKTER**-60****NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken

-12 603

Etableringsgebyr på kassekreditt i
OBOS-banken

-1 000

Renter og provisjon på kassekreditt

-15 221

SUM FINANSKOSTNADER**-28 824****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.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

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

Opprinnelig 2019

-373 176

Nedbetalt tidligere

41 212

Nedbetalt i år

32 993

-298 971

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-298 971****NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-8 460

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE
AVGIFTER****-8 460****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar

-60 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-60 000**

Sak 1:**Forslag**

Legge til en setning i § 5 i husordensreglene

Forslagsstiller

Marit Teigen, seksjon 14

Saksinformasjon

Det bør legges til følgende setning som et tillegg til paragraf 5, Dyrehold, i husordensreglene.

Alle hundeeiere må signere på at de har forstått sameiets regler for dyrehold/hundehold.

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i § 5:

Alle hundeeiere må signere på at de har forstått sameiets regler for dyrehold/hundehold.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og mener dette kan bidra til økt oppmerksomhet knyttet til reglene for hundehold.

Sak 2:**Forslag**

Tillate innglassing av veranda/balkonger

Forslagsstiller

Styret

Saksinformasjon

Flere beboere har ønske om å innglasse verandaen og styret vil derfor se nærmere på løsninger rundt dette og eventuelt få de nødvendige tillatelsene som kreves fra offentlige myndigheter.

Forslag til vedtak

Innglassingen kan bare gjennomføres i form av løsninger sameiets styre har fått utarbeidet i samarbeid med på forhånd valgt leverandør. Innglassingen skal til enhver tid tilfredsstillende alle offentlige krav som stilles til denne typen endringer av sameiets bygninger.

Alle arbeider knyttet til innglassingen skal utføres av den leverandør som er valgt av styret og styrets godkjenning til igangsetting av arbeidene skal innhentes på forhånd.

Beboere har selv ansvaret for alle kostnader knyttet til innglassingen, inklusive alt vedlikehold, både praktisk og økonomisk.

Styrets innstilling

Styret lar det være opp til årsmøtet å avgjøre om innglassing skal tillates eller ikke.

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

Yesheim Boligsameie 1 har avtale om vaktmestertjeneste med Ren Fritid AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 969327. 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.

Energimerking

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

7170 Yesheim Boligsameie 1

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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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