



Årsmøte 2022

Mortensrudhøyden Huseierforening

Digitalt årsmøte avholdes 28. juni - 1. juli 2022

Velkommen til årsmøte i Mortensrudhøyden Huseierforening

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 28. juni kl. 10:00 og lukker 1. juli kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7202>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppsigelse av revisor
6. Øke styrehonorar
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

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

Nurettin Yazar og Hans Erik Bjordal er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.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

Oppsigelse av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mortensrudhøyden Huseierforening er ikke pliktig å ha revisor og ved å velge vekk dette kan vi spare ca. 6000kr per år.

Forslag til vedtak

Fravalg av revisor

Sak 6

Øke styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å fra neste år øke styrehonoraret fra 40 000 til 60 000kr. Det er vanskelig å få folk til å stille til styreverv og dette vil kunne motivere noen.

Forslag til vedtak

Øke styrehonorarer fra 40 000 til 60 000kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Muhammad Imran
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nurettin Yerar	Jordstjerneveien 19 D	2021-2023
Styremedlem	Hans Erik Bjordal	Jordstjerneveien 27 F	2021-2023
Styremedlem	Bunyamin Celik	Jordstjerneveien 21 A	2021-2023

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

Generelle opplysninger om Mortensrudhøyden Huseierforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Mortensrudhøyden Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996233618, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordstjerneveien 15
Jordstjerneveien 17
Jordstjerneveien 19
Jordstjerneveien 21
Jordstjerneveien 23
Jordstjerneveien 25
Jordstjerneveien 27

Gårds- og bruksnummer:179/29

Mortensrudhøyden Huseierforening har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Etterkontroll av malings arbeidet utført i slutten av 2021.

Leid inn vaktmestertjeneste etter flere runder med befarings.

Gjentatt kontakt med velforeningen i forbindelse med snømåking, skifting av pærer og søppel.

Forhandlet med Skogstjernen Boligsameie slik at vi nå ikke lenger har ansvar for vedlikehold av port som normalt har vært en kostnad på ca. 50k/år.

Strømlinjeformet kameraovervåking for å få slutt på at folk kaster søppel utenfor søppelkontainerne.

Økt felleskostnadene i forbindelse med vår andel i Aktivitetsparken som etableres.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens 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 1 388 849.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 440 215.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prosjekt med maling av rekkehusene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 096 428 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Huseierforeningen har gjennomført vedlikeholdsarbeid/utvendig fasademaling av rekkehusene som innebærer at Huseierforeningen har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medførte ble finansiert ved låneopptak fra OBOS Banken. I huseierforeninger føres ikke verdien av bygget i balansen. Dette medfører at all rehabilitering kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidet utføres. Dette er årsaken til at Huseierforeningen viser et underskudd i 2021.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 680 218.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 14 377. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mortensrudhøyden Huseierforening.

Lån

Mortensrudhøyden Huseierforening har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 170 per enhet fra 01.08.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mortensrudhøyden Huseierforening

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mortensrudhøyden Huseierforening.

<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 informasjonen.

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)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-13 16:00:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CESEA-42KFE-DZDFY-V0EK4-DVYQC-1VDVK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 297 812	928 716	1 084 000	1 552 000
Ladepunkt		71 010	0	0	0
Andre inntekter	3	20 027	43 286	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 388 849	972 002	1 084 000	1 552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 351	-13 785	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-46 955	-46 630	-48 100	-48 500
Konsulenthonorar	7	-12 730	-15 286	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 624 498	-43 772	-142 000	-272 000
Forsikringer		-100 428	-95 248	-105 000	-106 000
Parkeringsplasser	9	-70 500	-70 500	0	-71 000
Energi/fyring		-91 809	-49 663	-45 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 406	-189 189	-191 500	-198 000
Andre driftskostnader	10	-245 897	-120 469	-117 000	-130 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 440 215	-690 182	-714 240	-961 640
DRIFTSRESULTAT		-1 051 365	281 820	369 760	590 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 947	500	0	0
Finanskostnader	12	-47 010	0	0	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 063	500	0	-58 000
ÅRSRESULTAT		-1 096 428	282 320	369 760	532 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	282 320		
Fra opptjent egenkapital		-1 096 428	0		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 147	9 062
Kundefordringer		35	8 928
Forskuddsbetalte kostnader		16 600	16 034
Driftskonto OBOS-banken		490 314	245 142
Sparekonto OBOS-banken		200 941	200 506
SUM OMLØPSMIDLER		720 037	479 672
<hr/>			
SUM EIENDELER		720 037	479 672
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	422 963
Udekket tap		-673 465	0
SUM EGENKAPITAL		-673 465	422 963
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 353 683	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 353 683	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 596	17 370
Leverandørgjeld		10 227	39 339
Påløpte renter		359	0
Annen kortsiktig gjeld	14	14 637	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 819	56 709
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		720 037	479 672
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 13.06.2022

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

Nurettin Yaras/s/

Hans Erik Bjordal/s/

Bunyamin Celik

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-KONTO

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

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	635 688
Digital Tv/Internett	274 572
Fasadelån	219 456
Parkering	152 496
Dugnadsgjeld	21 600

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 303 812**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 000
-----------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 297 812**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeplass	965
Ladestasjon	19 062

SUM ANDRE INNETEKTER **20 027**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640
------------------------------	---------------

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 730
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 730
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerarbeid	-1 551 630
-------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 551 630
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-11 513
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-59 496
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 859
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 624 498
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkeringsplasser	-70 500
-------------------	---------

SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-70 500
--	----------------

SUM PARKERINGSPLASSER	-70 500
------------------------------	----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 937
Vaktmestertjenester	-14 013
Vakthold	-68 837
Andre fremmede tjenester	-51 959
Trykksaker	-1 343
Andre kontorkostnader	-7 405
Telefon, annet	-5 151
Porto	-1 644
Kontingenter	-78 791
Bankgebyr	-2 818
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 897

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	964
Andre renteinntekter	548
SUM FINANSINTEKTER	1 947

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 010
SUM FINANSKOSTNADER	-47 010

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,85 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	246 317
	-1 353 683
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 353 683

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
Påløpte kostnader	-14 543
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 637

Annen informasjon om huseierforeningen

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: post@mhhf.no. Se Mortensrudhøyden Huseierforenings hjemmeside på <http://www.mhhf.no/> for ytterligere informasjon. Vår facebook adresse: <https://www.facebook.com/groups/166604567351999/> eller søk etter Mortensrudhøyden Huseierforening på facebookgrupper.

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.

Parkering

Huseierforeningen har 11 parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut etter venteliste. De om ønsker parkeringsplass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1767229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Den enkelte huseier 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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 huseieren 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 28.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.07.22

Selskapsnummer: 7202 **Selskapsnavn:** Mortensrudhøyden Huseierforening

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

Nurettin Yasar og Hans Erik Bjordal er valgt

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra 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 Oppsigelse av revisor

Fravalg av revisor

For

Mot

Sak 6 Øke styrehonorar

Øke styrehonorarer fra 40 000 til 60 000kr

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Muhammad Imran

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.