



Årsmøte 2022

Sameiet Ullevålsveien 96

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 4. april 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Ullevålsveien 96

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. mars kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7210>

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. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ullevålsveien 96

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

Marthe Bay Haugen og Erik Tobiassen er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det velges møteleder og representant fra OBOS stiller

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS, Magnus Thun velges som møteleder

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-7210 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 152 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 152 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Her er valgkomiteens innstilling

Styreleder: Turid Fjell - tar gjenvalg

Styremedlemmer: Mads Lier - tar gjenvalg

Erik Tobiassen - stiller til valg (var Vara)

Varamedlem: Martin Lauritz Soltun - Ny i styret

Ikke på valg: Marthe Bay Haugen, Anne-Grete Granseth

Valgkomiteen: Lisbeth forsetter får med seg Mona Gulbrandsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Turid Fjell

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Tobiasson
- Mads Lier

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Lauritz Soltun
Har erfaring som styreleder i tidligere borettslag.
- Mona Gulbrandsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lisbeth Stensrud
 - Mona Gulbrandsen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Fjeld	Ullevålsveien 96 A
Styremedlem	Marthe Bay Haugen	Ullevålsveien 96 C
Styremedlem	Anne-Grete Granseth	Ullevålsveien 96 B
Styremedlem	Alan Hajo	Ullevålsveien 96 B
Styremedlem	Mads Lier	Ullevålsveien 96 E
Varamedlem	Erik Tobiasson	Ullevålsveien 96 F

Valgkomiteen

Kristin Hoen og Lisbeth Stensrud

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Ullevålsveien 96

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Ullevålsveien 96 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871275572, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Ullevålsveien 96

Gårds- og bruksnummer:

47 27

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 2021/2022

Styret har i perioden hatt 10 ordinære styremøter.

Det er avholdt to dugnader i 2021. Styret har valgt ikke å sende oppfordring om innbetaling kr 250,00 for manglende oppmøte. Spesielt høstdugnaden hadde godt oppmøte og vi fikk gjort mye praktisk arbeid som å tømme komposthaugen.

Vi har foruten løpende drift, hatt fokus på følgende oppgaver:

1. Tak

Fase 2 med sprøyting for å forhindre råte og sopp gjennomført våren 2021. Denne behandlingen skal gi oss en utsettelse på 10 år med hensyn til full rehabilitering av taket.

2. Redskapsbod

Redskapsboden ble ferdigstilt høsten '21 – vi fikk inn trillebårer og hagemøbler og den er hensiktsmessig for vårt behov. Rengjøringsbyrået – 2Clean, har også flyttet sine saker dit. Det er en god løsning fordi våre mopper ble liggende i oppgang A - og kunne bli illeluktende. Boden må males vår '22. Det håper vi kan gjøres på dugnad.

3. Blomsterkasser /avløp

For lite dimensjonerte avløp fra blomsterkassene har i alle år vært problematisk. Våren '21 innhentet vi tilbud og fikk laget en prototype, som i utgangspunktet virket bra, men som viste seg ikke å fungere optimalt for kasser i tredje etasje. Ved en tidligere omlegging av nedløpsrør i 4 etasje ble vannet fra tak og 4. etasje samlet – og skapte ved store nedbørsmengder et stort trykk i rørene, spesielt tredje etasje. Det ble rettet opp i flere omganger av Blikkenslagermestrene Henry Hansen & Sønn og synes nå å virke bra. Avløp fra de små kassene under buene ble også laget.

4. Avløpsrør - Rehabilitering og vedlikehold

Vi ble i utgangspunktet anbefalt rørfornyelse med strøppelegging og innhentet tilbud fra TT-Teknikk. Denne metoden ble ansett som uegnet og unødvendig av Rørleggersentralen. Siden to seriøse aktører hadde så sprikende løsninger, valgte vi å engasjere konsulent fra ObosProsjekt. Av Pontus Lingetoft i Obos Prosjekt ble vi anbefalt å gå bort fra strøppelesning fordi plastrørene våre har lang levetid, men vi har hatt problemer med utglidning – som igjen fører til lekkasje.

Når vi, etter å ha innhentet flere tilbud, har valgt Rørleggersentralen for vedlikehold og rehabilitering av rørene – er lekkasjer som skyldes utglidning en risiko. Det vil bli avdekket når vi etter påsken skal høytrykk-spyle rørene fra alle leilighetene. Vi har tatt høyde for det ved å budsjettere for uforutsette utgifter – og håper det ikke skjer.

Rørleggersentralen ble valgt fordi de foruten å være prismessig konkurransedyktig, er et solid anerkjent foretak, punktlig, lett å kommunisere med, har døgnservice og stiller opp ved behov.

5. Forsikring

Sameiet forsikring ble i fjor benyttet 5 ganger. Det var til dels omfattende skader – med bakgrunn i fukt og vanninntrenging. Premien på forsikringen økte med 16% til kr 281.210. Vi minner igjen om den enkeltes ansvar å sørge for godt vedlikehold og å være observant på forhold som kan utløse en skade.

6. Brannteknisk analyse/brannvernanalyse

Rapporten avdekker at flere leiligheter ikke har nødvendig brannvernutstyr i orden. Vi vil kontakte den enkelte dette gjelder. Minner om at din sikkerhet er også de andres sikkerhet.

Se også oppdatert VEDLIKEHOLDSPLAN for perioden 2022 – 2026

Styret har hatt et godt samarbeid – og takker også dere som bor her og bidrar til et hyggelig bomiljø.

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 2 799 110.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 661 806.

Resultat

Årets resultat på kr 163 890 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 619 457

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 470.000, til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ullevålsveien 99.

Innskuddsrente i OBOS-banken (per. 1-12022).

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,20 % p.a.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ullevålsveien 96

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullevålsveien 96.

<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 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)

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

2022-02-28 17:52:24 UTC



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>

SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 96
ORG.NR. 871 275 572, KUNDENR. 7210

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 705 796	2 411 031	2 690 000	2 779 000
Ladepunkt		84 212	0	0	60 000
Andre inntekter	3	9 103	29 701	35 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 799 110	2 440 732	2 725 000	2 839 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 432	-21 432	-21 500	-21 500
Styrehonorar	5	-152 000	-152 000	-152 000	-152 000
Revisjonshonorar	6	-7 779	-9 445	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 450	-134 510	-136 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-28 260	-18 086	-30 000	-30 000
Kontingenter		-1 490	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-928 695	-819 805	-860 000	-900 000
Forsikringer		-242 396	-199 633	-200 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-435 133	-423 922	-428 000	-449 000
Energi/fyring		-112 049	-81 098	-100 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 698	-263 613	-265 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-322 425	-360 499	-337 500	-323 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 661 806	-2 485 533	-2 540 000	-2 665 500
DRIFTSRESULTAT		137 304	-44 801	185 000	173 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 586	25 175	21 000	25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 586	25 175	21 000	0
ÅRSRESULTAT		163 890	-19 626	206 000	148 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-19 626		
Til opptjent egenkapital		163 890	0		

SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 96
ORG.NR. 871 275 572, KUNDENR. 7210

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	3 144	3 144
SUM ANLEGGSMIDLER		3 144	3 144
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	70
Kundefordringer		3 321	2 815
Forskuddsbetalte kostnader		0	274 698
Andre kortsiktige fordringer	13	38 919	0
Driftskonto OBOS-banken		1 003 710	662 135
Sparekonto OBOS-banken		629 663	615 934
SUM OMLØPSMIDLER		1 675 672	1 555 652
SUM EIENDELER		1 678 816	1 558 795
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 622 601	1 458 710
SUM EGENKAPITAL		1 622 601	1 458 710
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 138	44 080
Leverandørgjeld		14 077	55 950
Annen kortsiktig gjeld	14	0	55
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 215	100 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 816	1 558 795
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2022
Styret i Sameiet Ullevålsveien 96

Turid Fjeld/s/

Marthe Bay Haugen/s/

Anne-grete Granseth/s/

Alan Hajo/s/

Mads Lier/s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 435 688
Kabel-tv	270 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 705 796

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	3 465
Brannslukker	3 688
Portåpner	1 950
SUM ANDRE INNETEKTER	9 103

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 432
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 432

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 152 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 874
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 614
Mark arkitekter as	-7 773
SUM KONSULENTHONORAR	-28 260

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-332 768
Drift/vedlikehold VVS	-136 805
Drift/vedlikehold elektro	-40 115
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-354 875
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 994
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 491
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 250
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 397
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-928 695

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-311 204
Feieavgift	-16 886
Renovasjonsavgift	-107 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 133

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 003
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 426
Vaktmestertjenester	-158 467
Renhold ved firmaer	-128 156
Snørydding	10 306
Andre fremmede tjenester	-1 860
Kontor- og datarekvisita	-699
Trykksaker	-609
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500

Andre kontorkostnader	-1 701
Porto	-1 563
Bank- og kortgebyr	-3 255
Velferdskostnader	-8 492
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-322 425

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 344
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 096
Andre renteinntekter	87
SUM FINANSINNEKTER	26 586

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

PowerTrade depositum	3 144
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	3 144

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	7 738
Lading 2.halvår 2021	31 181
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	38 919

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	0

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76465316. 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.



VEDLIKEHOLDSPLAN
SAMEIET
ULLEVÅLSVEIEN 96
PERIODE
2022 - 2026

Turid

Planlagt arbeid

	Oppgaver	Kommentarer	Når
1	Ny sandkasse med lokk	Av hygieniske årsaker er det behov for ny sandkasse der dyr ikke får gjort fra seg.	Vårdugnad 2022
2	Beising av redskapsbod	Den nye redskapsboden som ble oppført i 2021 må beises. Kan gjøres på vårdugnad.	Vår 2022
3	Skifte av bom/skilt ved inngang til stikkveien: Blindvei	Bommen er rustet og trenger utskifting. Skilting bestilt.	Vår/sommer 2022
4	Vedlikehold og oppgradering av avløpsrør	Styret har inngått avtale med Rørleggersentralen AS om vedlikehold og oppgradering av avløpsrør. Arbeidet omfatter høytrykksspyling fra avløp i alle 61 leiligheter og ut til kommunes kum i Sognsveien, samt etablering av stakeluker og kontroll av bunnrør i garasjen. Styret vil sende ut en plan for gjennomføring før oppstart av arbeidet. Prisanslag kr 500.000+ eventuelt uforutsette utgifter om det oppstår lekkasje under spylingen.	Gjennomføring våren 2022
5	Vurdering av behov for utvendig vedlikehold av bygningsmur og piper	Styret innhenter en betongteknisk tilstandsanalyse med konklusjon og anbefalinger. Analysen vil også avdekke skader på betongen på den enkelte terrasse. Vurdere tiltak og innhente tilbud på betongrehabilitering og maling av mur i 2023.	Tilstandsrapport 2022.Tiltak 2023.
6	Tilstandsrapport sentralt ventilasjonssystem	Det sentrale ventilasjonssystemer fungerer av ulike årsaker dårlig, og flere oppganger er sjenert av matlukt fra andre leiligheter. Styret innhenter en tilstandsrapport med anbefalinger. Eventuelle tiltak iverksettes 2023.	2022/2023

7	Oppføring av låsbart sykkelkur med tak ved sykkelstativene	Sykkelskuret vil redusere tyverier og skjerme for nedbør. Oslo Kommune har en tilskuddsordning for sameie/borettslag som vil bygge trygg sykkelparkering – som vi kan søke etter at vi har tatt beslutning og innhentet tilbud.	2023
8	Vedlikehold stikkvei ut i Ullevålsveien	Tetting og asfaltering av hull. Vurdere drenering evt neste år. Styret vil ha dialog med naboeiendommene om fordeling av kostnader.	2022-2023
9	Oppgradering/utskifting av postkasser	Postkassene trenger oppgradering eller utskifting. Styret vil se på ulike løsninger.	2023/2024

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 31.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 7210 **Selskapsnavn:** Sameiet Ullevålsveien 96

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

Marthe Bay Haugen og Erik Tobiassen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Valg av møteleder

Representant fra OBOS, Magnus Thun velges som møteleder

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 152 000 kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Turid Fjell

Styremedlem (2 skal velges)

Erik Tobiasson

Mads Lier

Varamedlem (1 skal velges)

Martin Lauritz Soltun

Mona Gulbrandsen

Valgkomite (2 skal velges)

Lisbeth Stensrud

Mona Gulbrandsen

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.