



Årsmøte 2022

7299 Mariefryd Hus A1 og A2 Sameie

Til seksjonseierne i Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 på Boulangerie M. Sigurd Hoels vei 45, 0655 Oslo.

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 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie 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 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie
avholdes tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 på Boulangeriet, Sigurd Hoels vei 45.**

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

Styret foreslår å heve honoraret til kr 75000. Honoraret ble sist hevet fra kr 64000 til kr 68000 i 2020. Gjennomsnittlig godtgjørelse for borettslag/sameier er kr 1500 per leilighet. Med 60 leiligheter i sameiet ligger vi godt under dette, og styret anser det som naturlig at vi over noen år kommer opp på gjennomsnittlig godtgjørelse.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 22.02.2022

Styret i Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie

Mario Asanza /s/

Arve Mangerøy /s/

Vibeke Wiersholm Støvland /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mario Asanza (på valg)	Bertrand Narvesens Vei 2 B
Styremedlem	Arve Mangerøy (på valg)	Bertrand Narvesens Vei 2 A
Styremedlem	Vibeke Wiersholm Støvland	Bertrand Narvesens Vei 2 A
Varamedlem	Laila Holand	Hovinveien 37 A
Varamedlem	Eirik Hetland Soleglad (på valg)	Plogveien 44 B

Valgkomiteen

Kristin Lande	Hovinveien 37 A
Anette Wiborg	Hovinveien 37 A

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

Generelle opplysninger om Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912564851, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bertrand Narvesens Vei 2 A
Bertrand Narvesens Vei 2 B
Hovinveien 37 A

Gårds- og bruksnummer:
128 154

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

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie 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 PWC.

Styrets arbeid

Siden siste årsmøte har det blitt gjennomført 3 fysiske styremøter, i tillegg til løpende kontakt gjennom e-post, Whatsapp og telefon. Sakene og aksjonspunktene har blant annet handlet om henvendelser fra beboere, oppfølging av serviceavtaler, oppfølging av

vedtekter, oppdatering av hjemmeside, bestilling og utlevering av nøkler, brannalarmer og drift og vedlikehold av tekniske installasjoner.

- Utarbeidelse av vedlikeholdsplan
- Rens av ventilasjon er utført av www.tt-teknikk.no
- Flere tilbud på utbedringer etter nødløskontroll 2020, gå over til LED
- Kartlegging av Sølvkre/skjeggkre/perlekre (Styret iverksetter ikke felles tiltak mot skjeggkre, foreløpig.)
- Vannansamling tak A1, bestilles rens 2 ganger i året.
- Fra samtykke til reservasjon for elektronisk kommunikasjon med eierne.
- Utstedt ferdigstilling for A1 og A2.
- Unloc vurderes på nytt på sameiets 6 dører.
- Garasjesameiet øker kostnad per plass 15,52% og felleskostnader for sameiet med 15%
- Ny sensor, og kamera for skilt-gjenkjenning foran garasjeporten.
- Utomhus øker ikke fellesutgifter.
- Døde bambushekker vil bli erstattet.

Sakene er skrevet i stikkord, ved spørsmål kontakt styret på e-post sameietmarienfyrd@gmail.com, eller telefon 932 33 888.

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 2 439 816,-.

Innkrevning felleskostnader er som forventet og i henhold til budsjett.

Andre inntekter, kr 38 112,-, er noe lavere enn budsjett og består i hovedsak av leie antenneplass fra Telia.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 367 219,-.

Dette er ca. kr 135 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 73 230,- 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 522 259,-.

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 390 000,- til normal drift og generelt 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. Det er budsjettert med noe lavere energikostnader i 2022 enn faktisk forbruk i 2021. Det er stor usikkerhet rundt energikostnadene fremover og styre vil følge med på utviklingen og ta grep om nødvendig.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie.

Lån

Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie har ikke lån.

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.

Til årsmøtet i Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Marienfryd Hus A1 og A2 Eierseksjonssameies årsregnskap som 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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>.

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

MARIENFRYD HUS A1 OG A2 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 912 564 851, KUNDENR. 7299

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 401 704	2 401 704	2 402 000	2 402 000
Andre inntekter	3	38 112	43 265	80 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 439 816	2 444 969	2 482 000	2 432 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 588	-9 588	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	6	-6 590	-5 656	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-103 805	-100 928	-104 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-1 161	-1 454	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-386 738	-695 099	-408 000	-390 000
Forsikringer		-93 674	-92 011	-94 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-404 197	-400 550	-402 000	-412 500
Kostnader sameie	14	-86 117	-171 486	-170 000	-172 000
Energi/fyring	10	-710 133	-326 054	-485 000	-565 000
TV-anlegg/bredbånd		-314 129	-308 880	-314 000	-322 000
Andre driftskostnader	11	-183 088	-160 481	-168 000	-149 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 367 219	-2 340 186	-2 232 000	-2 304 000
DRIFTSRESULTAT		72 597	104 783	250 000	128 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	633	1 474	0	0
Finanskostnader		0	-92	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		633	1 382	0	0
ÅRSRESULTAT		73 230	106 165	250 000	128 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 230	106 165		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel EK i Marienfryd utomhus sameie	14	85 169	45 411
SUM ANLEGGSMIDLER		85 169	45 411
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 658	91
Forskuddsbetalte kostnader		81 304	88 682
Driftskonto OBOS-banken		494 332	330 917
Sparekonto OBOS-banken		210 340	209 885
SUM OMLØPSMIDLER		792 634	629 574
SUM EIENDELER		877 804	674 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		607 428	534 198
SUM EGENKAPITAL		607 428	534 198
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 158	32 157
Leverandørgjeld		200 308	57 393
Annen kortsiktig gjeld	13	33 909	51 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 375	140 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		877 804	674 985
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	21 156	82 049

Oslo, 22.02.2022

Styret i Marienfryd Hus A1 Og A2 Eierseksjonssameie

Mario Asanza /s/

Arve Mangerøy /s/

Vibeke W. Støvland /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 971 144
TV/bredbånd	430 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 401 704

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie ICE	26 809
Antenneleie Telia	11 303
SUM ANDRE INNETEKTER	38 112

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 588

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 68 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 583, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 590.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 161
SUM KONSULENTHONORAR	-1 161

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 999
Drift/vedlikehold VVS	-11 889
Drift/vedlikehold elektro	-2 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 374
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 210
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 733
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-123 801
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 738

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-244 405
Renovasjonsavgift	-159 792
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-404 197

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-140 247
Fjernvarme	-569 886
SUM ENERGI / FYRING	-710 133

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-43 436
Vaktmestertjenester	-113 788
Vakthold	-5 513
Andre fremmede tjenester	-7 614
Trykksaker	-1 946
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 583

Andre kontorkostnader	-120
Porto	-1 854
Gaver	-988
Bankgebyr	-3 248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 088

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	455
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
Andre renteinntekter	67
SUM FINANSINTEKTER	633

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Telia - antenneleie for 2022 som er fakturert i 2021	-33 909
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 909

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 14,35 % av Marienfryd Utomhussameie (MU).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i MU. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i MU og utgjør kr 21 156.

Selskapets andel i MU vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i Marienfryd utomhussameie".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i MU er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Tidligere år har sameiet bokført en eierandel i Marienfryd gasjesameie.

Fra og med 2021 er denne andelen korrigeret og tas ikke lenger inn i sameiet.

Begrunnelsen til dette er at sameiet ikke eier og aldri har eid en andel i Marienfryd gasjesameie - kun en bruksrett.

For denne bruksretten betaler sameiet en felleskostnad til Marienfryd gasjesameie som belastes regnskapet på konto 649.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Vibeke Wiersholm Støvland Bertrand Narvesens Vei 2 A

Laila Holand Hovinveien 37 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie

Kristin Lande
Anette Wiborg

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan til enhver tid kontaktes på e-post til sameietmariefryd@gmail.com og vil besvare henvendelser så raskt som mulig. Av praktiske grunner ønsker styret å bli kontaktet pr. e-post, men hvis dette er vanskelig, kan styret også kontaktes pr. telefon 932 33 888 på hverdager mellom kl. 10.00 og 15.00.

Sameiets hjemmeside på www.mariefryd.com er lagt ned. Sameiet har gått over til Vibbo som er en kommunikasjonsportal med informasjon som angår sameiets beboere, <https://vibbo.no/mariefryd-hus-a1-og-a2>

Hvis beboere har forslag til noe de mener hører hjemme på siden så send gjerne forslag til Styret.

Retningslinjer for styrearbeid19

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.

Vaktmestertjenester/renhold

Bygårdsservice AS står fortsatt for Vaktmestertjenester, avtalen omfatter hovedsakelig renhold, utskifting av matter, belysning og en del kontroll og tilsynsoppgaver.

Vaktmestertjenester i utomhus området og garasje omfattes av avtaler mellom hhv. Driftsstyret utomhus og Garasjesameiet og annet vaktmesterfirma.

Vaktmester skal ikke kontaktes av beboere, hvis kontakt fra beboer medfører kostnader vil Styret kunne kreve disse tilbakebetalt av beboer.

Gjesteparkering

Det benyttes elektronisk gjesteparkering på Marienfryd. Parkeringskortene har blitt faset ut Informasjon om ordningen finnes på hjemmesiden til Marienfryd garasjesameie, <https://vibbo.no/mariefryd-garasjesameie/om>

Garasjesameiet

Det er gitt egne ordensregler for garasje og bodanlegg. En garasjeplass i anlegget kan leies eller lånes ut etter fastsatte retningslinjer: Ønske og utleie/utlån for mer enn 1 år av gangen skal på forhånd varsles skriftlig til styret for garasjesameiet og sameiere har fortrinnsrett til leie under ellers like vilkår. Som kommunisert fra Styret, så skal ønske om å leie eller utleie av parkering postes på tavle i garasjen.

Garasjesameiet har hatt problemer med innbrudd i biler og bodområdet, videoovervåkning fanger stort sett opp vedkommende. Alle beboere bes være oppmerksomme på uvedkommende i garasjeanlegget, samt passe på at man ikke har ting lett tilgjengelig. Garasjesameiet har egen hjemmeside: <https://vibbo.no/mariefryd-garasjesameie/om>

Utomhussameiet

Jobber med effektive tiltak for å hindre uønsket og unødvendig kjøring til Høyhuset og indre fellesområde. Det er installert elektrisk bommer i Hovinveien og Bertrand Narvesens vei. Disse kan åpnes med systemnøkkel, men det oppfordres til at det ikke kjøres inn i parkene, kun hvis det er tvingende nødvendig, som for eks. ved flytting.

Utomhus har en velforening. Interesserte bes å ta kontakt med styret.

Ellers oppfordrer man alle til å være bevisste når det kommer til renovasjon og søppel, at det er ryddig rundt containerne bør vær i alles interesser.

Postkasseskilt og navn ringeklokketablå

Hver enkelt sameier plikter å sørge for at postkasse er utstyrt med navn på beboere av seksjonen. Skilt kan f.eks. bestilles hos Posten www.posten.no
Styret foretar fortløpende endringer på ringeklokketablå etter opplysninger fra sameier, send e-post til Styret

Andre avtaler

Serviceavtaler med EDA Elektro Data Romerike AS om service faste strøminstallasjoner, OTIS om heisanlegget og Safetal om abonnement alarmoverføringstjenester, Randem & Hübert for ventilasjon.

Sameiet har jobbet med å fornye disse avtalene og har gått sammen med andre sameier på Marienfryd for å få bedre avtaler.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13509246. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

7299 Marienfryd Hus A1 og A2 Sameie

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)