



Årsmøte 2022

7385 Hundsvund 6 Boligsameie

Til seksjonseierne i Hundsund 6 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 3. mai 2022 kl. 1800 i Aud. B, Hundsund Ungdomsskole.

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 Hundsund 6 Boligsameie 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 Hundsund 6 Boligsameie
avholdes 3. mai 2022 kl. 1800 i Aud. B, Hundsund Ungdomsskole.**

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 beholde godtgjørelsen uforandret på kr 50 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innbetaling til Vedlikeholdsfond
 - B) Reduksjon av Eierskifte gebyr
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 11.04.2022
Styret i Hundsund 6 Boligsameie

Åsmund Knutsen Linn Dahl Inger Gyllenhammar Lars Kaasa

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åsmund Knutsen	Lilleruts Vei 41
Styremedlem	Linn Dahl	Lilleruts Vei 41
Styremedlem	Inger Gyllenhammar	Lilleruts Vei 51 A
Styremedlem	Lars Kaasa	Lilleruts Vei 47 A
Varamedlem	Hanne Riis-Christensen	Lilleruts Vei 43

Valgkomiteen

Terje Alfred S Mår	Lilleruts Vei 53 B
Inge Zeiner	Lilleruts Vei 43

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.
Varamedlem har deltatt i styrearbeid på lik linje med styremedlemmer.

Generelle opplysninger om Hundsund 6 Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Hundsund 6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913979567, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 41-43
Lilleruts Vei 37 A-C
Lilleruts Vei 39 A-D
Lilleruts Vei 45 A-C
Lilleruts Vei 47 A-C
Lilleruts Vei 49 A-B
Lilleruts Vei 51 A-B
Lilleruts Vei 53 A-B
Lilleruts Vei 55 A-C

Gårds- og bruksnummer:

41 944

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

Hundsund 6 Boligsameie 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

Adm. gjøremål

- Det har vært 10 styremøter i perioden
- Diverse oppslag og meldinger er gitt beboere gjennom Lettstyrt
- Pga korona-situasjonen ble det ikke gjennomført en felles dugnad men ulike beboergrupper fikk tildelt oppgaver som de utførte individuelt over noen dager.
- Sommerfesten måtte avlyses men felles juletretenning på ble gjennomført.
- Containerleie og garasjevask gjennomført
- Utarbeidet budsjett for 2022

Fasadevedlikehold.

- Etter å ha innhentet tilbud fra flere malerfirma ble Juhl & Bratfoss valgt til å utføre oljing og beising av trefasadene. Ekstraordinært årsmøtet ga styret tilslutning til å inngå bindende kontrakt. Arbeidet ble utført til avtalt pris og kvalitet men tok noe mer tid enn estimert. Resultatet ble bra! Styret takker «Oljekomiteen» for god oppfølging av arbeidet.

Andre saker

- Etter en tilbudsrunde valgte styret å inngå ny og mer fleksibel avtale om TV og internett med Telenor.
- Styret har fått utarbeidet en tilstandsrapport med vedlikeholdsplan fra OPAK. Viktigste funn var vedlikehold av trefasader.
- Styret har startet et arbeid med gjennomgang (benchmark) av ulike avtaler sameiet har
- Bommen er vedlikeholdt
- Flere utevannskraner er reparert
- Enkelte eiere har montert varmepumpe og forlenget hekker etter søknad godkjent av styret
- Regelmessige vaktmesterrunder gjennomføres av styret; kontroll av ulike tekniske installasjoner, skifte lyspærer, påse at fellesareal ute og inne er i orden og ryddige.
- Oppfølging av avtalen om grøntområdene med Agaia
- Nye eiere ønskes velkommen til sameiet med en blomsterhilsen fra styret.

HMS

- Årskontroll og service på diverse tekniske installasjoner er gjennomført.
- Vernerunder for innvendige og utvendige fellesareal, inkludert lekeplasser, er gjennomført
- Det er inngått avtale om Hjertestarter som henger ved garasjeporten.

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 2 202 962,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innkreving ifbm. vedlikehold.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 3 066 833,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak malerarbeid.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 858 450,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 498 808,-.

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 normale kostnader. Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter i Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2022 lagt til grunn en økning på ca. 3 % for renovasjon, 10 % for vann og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med et høyere budsjett enn i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 694,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 6 Boligsameie.

Lån

Hundsund 6 Boligsameie tok opp 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 ca. 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. Økningen skyldes foruten generell indeksregulering i hovedsak økte energikostnader og betjening av lån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsd 6 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsd 6 Boligsameie.

<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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Hans Petter Urkedal
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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:58:43 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).

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>

HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 979 567, KUNDENR. 7385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 199 212	2 099 206	1 999 000	2 234 000
Ladepunkt		3 750	0	0	0
Andre inntekter		0	3 855	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 202 962	2 103 061	1 999 000	2 234 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 922	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-42 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-10 750	-8 416	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 418	-93 745	-95 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-97 901	-15 237	-10 000	-10 000
Kontingenter		-13 117	-13 054	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-1 448 464	-527 955	-517 000	-542 000
Forsikringer		-109 408	-100 010	-105 000	-114 000
Kommunale avgifter	8	-494 554	-465 238	-496 000	-530 000
Energi/fyring	9	-311 831	-124 640	-182 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 463	-207 922	-210 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-206 877	-211 936	-234 600	-235 596
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 066 833	-1 816 076	-1 929 600	-2 090 596
DRIFTSRESULTAT		-863 871	286 985	69 400	143 404
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 897	14 477	0	0
Finanskostnader	12	-8 476	0	0	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 421	14 477	0	-17 000
ÅRSRESULTAT		-858 450	301 462	69 400	126 404
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	301 462		
Fra opptjent egenkapital		-858 450	0		

HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 979 567, KUNDENR. 7385

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 674	3 349
Kundefordringer		1 104	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 448	53 661
Driftskonto OBOS-banken		270 636	581 524
Sparekonto OBOS-banken		87 254	87 066
Sparekonto OBOS-banken II		256 357	255 293
SUM OMLØPSMIDLER		682 473	980 893
SUM EIENDELER		682 473	980 893
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		37 574	896 023
SUM EGENKAPITAL		37 574	896 023
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	461 234	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		461 234	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 985	22 547
Leverandørgjeld		142 579	41 794
Påløpte renter		101	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 665	84 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		682 473	980 893
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapet er signert digitalt av styret i Hundsund 6 Boligsameie

Åsmund Knutsen

Lars Kaasa

Linn Dahl

Inger Gyllenhammar

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 000 426
Felleskostnader rekkehus/ villa	616 558
Garasje	96 000
Admkostn rekkehus / villa	86 856
Driftskostnader	78 960
Renhold Blokk	60 012
Bredbånd rekkehus /villa	53 856
Kabel tv rekkehus / villa	53 856
Bredbånd	48 960
Kabel-tv	48 960
Heis blokk	19 944
Ventilasjon blokk	19 776
Heis rekkehus/villa	10 044
Vedl.trapperom blokk	5 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 199 212

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050
------------------------------	---------------

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-83 250
---------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 651
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-97 901
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerarbeid, Malermestrene Juuhl & Bratfoss AS	-912 501
--	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-912 501
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-10 832
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-29 358
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-296 369
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 823
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 421
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	0
---------------------------------	---

Drift/vedlikehold brannsikring	-99 224
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 258
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 680
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 448 464
---------------------------------	-------------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-305 700
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-188 854
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-494 554
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-141 289
Fjernvarme	-170 542
SUM ENERGI / FYRING	-311 831

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 292
Renhold ved firmaer	-60 885
Snørydding	-42 637
Andre kontorkostnader	-11 175
Porto	-819
Kontingenter	-69 732
Gaver	-498
Bank- og kortgebyr	-3 048
Velferdskostnader ink div jul/juletre	-7 792
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 877

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 252
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	220
Andre renteinntekter ink.kundeutbytte Gjensidige.	12 425
SUM FINANSINTEKTER	13 897

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 476
SUM FINANSKOSTNADER	-8 476

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obosbanken**

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

Opprinnelig 2021	-500 000	
Nedbetalt tidligere		0
Nedbetalt i år		38 766
		-461 234
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-461 234

5. INNKOMNE FORSLAG

Sak A: Forslag: Innbetaling til vedlikeholdsfond
Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon

Sameiet er nå 8 år gammelt og større vedlikeholdsoppgaver begynner å påløpe. I år tok vi trefasadene (kostnad ca 1 mill) men dette må gjøres på nytt antagelig om ca 8 år. Til dette og andre vedlikeholdsoppgaver som vil påløpe etter hvert som årene går, foreslår styret å bygge opp Vedlikeholdsfondet til å dekke større vedlikehold på sikt. Det planlegges bl.a. utbedring av vanninntrengning til boder ved siden av garasjeinnkjøringen.

Forslag til vedtak:

Det innkalles en innbetaling på kr 200.000,- til vedlikeholdsfond fordelt etter sameiebrøk. Beløpet fordeles på to innbetalinger.

Sak B: Forslag: Reduksjon av Eierskifte gebyr
Forslagsstiller: Aisling og Finn Dale

Saksinformasjon

Vi har solgt og skjøtet over vår lille leilighet i Lilleruts vei 43 til vår sønn Kristoffer. OBOS forventer at vi også skal betale dem kr. 5 995,- for den tjenesten eierskifte arbeidet medfører for dem! Kristoffer har allerede betalt dokumentavgift på 2,5% av markedsverdien til staten/Kartverket så OBOS's gebyr fremstår for oss som en dokumentavgift II!

Vi har vært i kontakt med flere OBOS saksbehandlere i denne saken men har ennå ikke kommet noen vei med å få fjernet/reduert gebyret. Jeg har imidlertid oppnådd forståelse for at gebyret i enkelte tilfeller kan virke urimelig høyt og at flere forventer at OBOS snart vil endre gebyrene til mer å reflektere arbeidet som må utføres i forbindelse med et eierskiftet. Forbrukerrådet kjenner også til OBOS' praksis etter å ha mottatt utallige henvendelser om det urimelige gebyr nivået.

Kommunal og Moderniserings departementet bekrefter at et sameiet maksimalt kan kreve opptil 4 ganger rettsgebyret pluss moms for det arbeidet som må gjøres i forbindelse med et eierskifte. Det blir kr. 1 199,- X 4 + MOMS = kr. 5 995,-. Departementet kan ikke ta stilling til enkeltsaker **MEN** hevder at beløpet skal noenlunde svare til de reelle kostnadene. I vårt tilfelle utgjør arbeidet kun å oppdatere listen over seksjonseiere slik at fakturaen for den månedlige sameier avgiften blir sendt til rette vedkommende! Siden vårt eierskifte er mellom foreldre og barn behøves det ikke megler eller behov for godkjenningsspørsmål samt at betalingsinformasjon etc. forblir uendret.

Forretningsfører (OBOS) har ingen selvstendig rett til å kreve inn eierskifte gebyr. En slik rett må eventuelt bygge på en avtale med sameiet. Vi vil bli svært overrasket dersom sameiets styre på et eller annet tidspunkt har hatt interesse av å sette gebyret høyere enn nødvendig og samtidig sette beløpet til det maksimale som sameiet har anledning til å kunne kreve inn. Beløpet går i sin helhet til OBOS, ingen betydning for sameiets økonomi.

Forslag til vedtak:

Styret bes se på avtalen som er inngått med OBOS og får den reforhandlet slik at Eierskifte gebyret fjernes eller blir satt til et fornuftig og akseptabelt nivå basert på de reelle kostnadene for tjenesten.

6. VALG

Det sittende styret har bestått av styreleder, 3 styremedlemmer og 1 vara.

- Styreleder Åsmund Knutsen er på valg og er villig til gjenvalg for et år
- Styremedlem Inger Gyllenhammar er på valg men ønsker ikke gjenvalg.
- Styremedlem Lars Kaasa er på valg men ønsker ikke gjenvalg.
- Styremedlem Linn Dahl er på valg og er villig til gjenvalg for et år.
- Varamedlem Hanne Riis-Christensen er ikke på valg

Styret sammensetning er beskrevet i Vedtektene § 10:

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Åsmund Knutsen Lilleruts vei 41 Gjenvalg

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Linn Dahl Lilleruts vei 41 Gjenvalg

Hans Ragnar Berg Lilleruts vei 47B Ny

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjell H. Ulstad Lilleruts vei 41 Ny

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Jostein Kolbu Lilleruts vei 37C Ny

Varamedlemmer som ikke er på valg:

Hanne Riis-Christensen Lilleruts vei 43

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Terje Alfred S Mår Lilleruts vei 53B Gjenvalg

Per Wiggo Richardsen Lilleruts vei 53A Ny

I valgkomiteen for Hundsund 6 Boligsameie

Terje Alfred S Mår
Inge Zeiner

Annen informasjon om sameiet

Vedtekter og Husordensregler

Sameiets Vedtekter og Husordensregler finnes under Praktisk informasjon på sameiets hjemmeside <https://hundsund6.lettstyrt.no/>. Der finnes også en del annen nyttig informasjon.

Styret

Styret kan kontaktes ved å bruke fliken 'kontakt' nederst på sameiets hjemmeside <https://hundsund6.lettstyrt.no/>. Styret har besluttet å gå over til Vibbo som kommunikasjonskanal for sameiet. Nærmere informasjon kommer.

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

Hundsund 6 Boligsameie har ingen fast avtale om vaktmestertjeneste. Vaktmester oppgaver som ønskes utført meldes til styret.

Parkering

Sameiet har 9 gjesteplasser, 6 ute langs Lilleruts vei, 3 i garasjeanlegg

Andre tjenester

Ved feil på garasjeport varsles først styreleder, eller et styremedlem. Hvis ikke de er tilgjengelige, kan man varsle servicevakta på garasjeporten. Nummeret står på boksen på innsiden av garasjeporten

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr e – post kan følgende adresse benyttes: oef@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse. Det er kun eier som kan bestille nøkler.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85938339. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 Malerarbeid på trefasader

7385 Hundsund 6 Boligsameie

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: of@obos.no

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