



Årsmøte 2022

Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Velkommen til årsmøte i Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7465>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

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 protokollvitne og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av protokollvitne og møteleder.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jonas Kjøniksen er valgt som protokollvitne og Forretningsfører v/Christoffer Hoff er valgt som møteleder.

Sak 3

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. 21_7465_SAMEIE_Revisjonsberetning.pdf

2. 7465 Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 103 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 103 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrets leder og styremedlem er ikke på valg i år da de ble valgt for 2 år i fjor.

Det er ikke mottatt andre kandidater til varamedlem vervet.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stig M. Lorentzen Waage
-

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Marienfryd Hus A3 Og B3 Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Hus A3 Og B3 Eierseksjonssameie 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 20:48:47 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 validerer <https://penneo.com/validate>

7 av 28

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Moshølen Olsen	Hovinveien 37 K
Styremedlem	Jonas Kjøniksen	Hovinveien 37 K
Styremedlem	Claudia M Lorentzen Waage	Hovinveien 37 H
Varamedlem	Stig M Lorentzen Waage	Hovinveien 37 H

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

Generelle opplysninger om Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie

Sameiet består av 83 seksjoner.

Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914969778, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovinveien 37 G
Hovinveien 37 H
Hovinveien 37 J
Hovinveien 37 K
Hovinveien 37 L

Gårds- og bruksnummer:

128 157

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

Marienfryd Hus A3 og B3 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 EY.

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 3 257 700,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 020 958,-.
Dette er noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 235 047,- 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 821 320,-.

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 ikke beregnet noe til større vedlikehold, kun normal drift.

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 estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 16 124,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienfryd Hus A3 og B3 Sameie.

Lån

Marienfryd Hus A3 og B3 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.

Revisjonsberetning ligger som eget vedlegg.

MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 257 700	3 257 700	3 258 000	3 258 000
Andre inntekter		0	141	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 257 700	3 257 841	3 258 000	3 258 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 113	-9 393	-13 113	-13 113
Styrehonorar	4	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Revisjonshonorar	5	-7 775	-7 500	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-136 535	-132 753	-135 000	-139 000
Konsulenthonorar	6	-11 831	-3 150	-5 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-474 552	-450 246	-967 000	-522 000
Forsikringer		-112 068	-104 860	-105 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-519 741	-515 120	-519 696	-533 679
Kostnader sameie	9	-120 063	-227 905	-210 528	-210 528
Energi/fyring	10	-840 958	-417 558	-630 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-484 200	-479 974	-500 000	-500 000
Andre driftskostnader	11	-207 121	-164 800	-149 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 020 958	-2 606 260	-3 335 337	-2 979 820
DRIFTSRESULTAT		236 742	651 581	-77 337	278 180
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 305	947	0	0
Finanskostnader	13	-3 000	-3 104	-4 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 695	-2 157	-4 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		235 047	649 425	-81 337	274 180
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		235 047	649 425		

MARIENFRYD HUS A3 OG B3 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 914 969 778, KUNDENR. 7465

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	112 055	59 401
SUM ANLEGGSMIDLER		112 055	59 401
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		57	5 493
Forskuddsbetalte kostnader		93 443	112 500
Driftskonto OBOS-banken		461 764	725 279
Sparekonto OBOS-banken		501 075	60
SUM OMLØPSMIDLER		1 056 339	843 332
SUM EIENDELER		1 168 394	902 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	933 375	700 509
SUM EGENKAPITAL		933 375	700 509
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 884	23 893
Leverandørgjeld		201 135	112 967
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	65 365
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 019	202 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 394	902 733
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	21 156	36 070

Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet som er oversendt revisor.

Styret i Marienfyrd Hus A3 Og B3 Eierseksjonssameie

Marius Moshølen Olsen

Jonas Kjøniksen

Claudia M Lorentzen Waage

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 759 700
TV/bredbånd	498 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 257 700

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 113
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 113

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 93 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 4 002, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 775.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 081
SUM KONSULENTHONORAR	-11 831

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 684
Drift/vedlikehold VVS	-39 683
Drift/vedlikehold elektro	-14 018
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 375
Drift/vedlikehold heisanlegg	-213 588
Drift/vedlikehold brannsikring	-136 948
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 256
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-474 552

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-309 669
Renovasjonsavgift	-210 072
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-519 741

NOTE: 9**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Eierseksjonssmeie Tiedemanssjordet (Veilag)	-9281
Marienfryd Utomhussameie	-110 782
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-120 063

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-122 628
Fjernvarme	-718 330
SUM ENERGI / FYRING	-840 958

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kostander garasjelaget	-49 348
Lyspærer og sikringer	-1 625
Vaktmestertjenester	-144 843
Andre fremmede tjenester	-654

Trykksaker	-657
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 002
Telefon, annet	-416
Porto	-1 987
Bank- og kortgebyr	-3 590
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 121

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 015
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	201
Andre renteinntekter	89
SUM FINANSINNEKTER	1 305

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-3 000

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 18,88 % av Marienfryd Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Utomhussameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Utomhussameiet og utgjør kr 21 156.-.

Selskapets andel i Utomhussameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Marienfryd Garasjesameie.

Selskapets andel i garasjesameiet er tilbakeført til egenkapital.

Selskapets driftkostnadene i Garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under " Andre driftskonstader " (note 11)

NOTE: 15**EGENKAPITAL**

Egenkapital fra 2020	700 509
Årets overskudd	235 047
Andel egenkapital fra Marienfryd Garasjelag tilført egenkapital	-2 181
SUM EGENKAPITAL	933 375

STYRETS JOBB

Utover generelt styrearbeid som går på dialog beboere, servicepartnere og driftsleverandører. har sameiet representanter i egne styrer for utomhus sameiet og garasjesameiet. Representantene har ansvar for å delta i møter og sørge for at sameiet har en stemme i sakene som kommer opp.

Befaring av ventilasjonsanlegg/luftesjakter og avløpssystem.

Sameiet hadde besøk av Power Clean som er spesialister på rensing av ventilasjonsanlegg og spyling av avløpsrør. Dette for å avdekke eventuelle behov for rensing og spyling, befaringen ble utført gratis og innebar stikkprøver av ventilasjonsanlegg/luftesjakter og avløpssystem i både A3 og B3. Resultatet ble at det vil være nødvendig å gjennomføre dette helhetlig på et senere tidspunkt.

Befaring med Rene Bygårder AS

I forbindelse med mulig skifte av leverandør av renholds- og vaktmestertjenester gjennomførte styret en befaring med Rene bygårder AS. Det ble bestemt å ikke gå videre med dette.

Anticimex

Styret har fortsatt god dialog med Anticimex for forebyggende skadedyrbegrensende tiltak.

Utvidelse av plattinger

Styret har håndtert innspill og ønsker fra beboere på gateplan som går på ønske om utvidelse av plattinger. Det er bestemt at dette kan gjøres hvis samtlige gjør dette likt for en helhetlig utforming.

Ny adgangsløsning med dørpumper

Styret har jobbet mye med å få på plass en ny nøkkelfri adgangsløsning med automatiske døråpnere som en del av dette. Vi har fått tilbud fra flere aktører og valget har falt på Defigo sammen med R.Bergersen som en helhetlig leveranse med alt inkludert Vi har søkt om tilskudd til generelle tilgjengelighetstiltak fra Velferdsetaten og avventer svar.

Service på heiser – Otis

Styret har gjennom god dialog med Otis fått utført generelt vedlikehold og en større jobb på heisen i 37H. I 37H var det nødvendig med et kostbart skifte av drivbelter. Vi har også ved flere anledninger bistått til omstart av heiser når disse stopper.

Malejobb / fasadejobb

Styret har jobbet mye gjennomføring og oppfølging av bygårdsservice i forbindelse med fasadejobben som ble utført. Dette gikk ikke så sømløst som vi hadde ønsket og det var mange møter frem og tilbake med involverte parter. Styret er ikke fornøyd med jobben som ble gjort og betalingen er holdt tilbake til vi anser jobben som tilfredsstillende utført. Endelig faktura vil etter avtale bli rabattert og garanti vil utvides.

Dører og låser

Styret har ved flere anledninger måtte bistå beboere med utrykning fra låsesmed på vakt da nøkler har satt seg fast og låser har sluttet å fungere. Disse jobbene har blitt viderefakturert IBL i tilfeller der dette har vært riktig.

Dørcalling / ringeklokker

Styret har bistått beboere med feilretting og dialog med leverandør ved flere tilfeller der dette utstyret har sluttet å fungere. Vi håper disse situasjonene er historie ved nytt adgangssystem

Systemnøkler

Styret håndterer henvendelser fra eiere og bestilling av nye systemnøkler.

Sprukket vannrør i Hovinveien

Styret jobbet mye med feilretting og dialog med beboere, rørleggere, Oslo kommune og andre involverte parter over flere dager når vi opplevde å være uten vann etter at et hovedrør eksploderte i Hovinveien. Styret bidro til at situasjonen ble rettet så raskt det lot seg gjøre.

GARASJESAMEIET

Ladeinfrastruktur

En gruppe beboere fra høyhuset har tatt initiativ til å etablere ladeinfrastruktur for 30-35 parkeringsplasser lengst vekk fra skapet som høyhuset har til tilkobling av elbil ladere. Skapet til høyhuset blir kostbart å koble seg til for mange av disse plassene (ca. 55-60.000), det vil heller ikke være kapasitet for at alle med høyhusplasser kan koble seg til skapet til høyhuset. Gruppen har derfor bedt om å få lov til å søke Elvia om å utvide kapasiteten på inntakskabelen til B1 fordi denne ligger midt i området det er snakk om. B1 har gått med på dette mot at de får en garanti for at de ved eventuelle fremtidige ulemper ved denne løsningen ikke må betale noe for en endring eller bli skadelidende i form av mindre strøm. Med dagens løsninger for lastbalanse er det ikke noe problem at B1 har første prioritet for strømmen og elbilene har sisteprioritet.

Infrastrukturen vil bli etablert på alle plassene i området bortsett fra de som allerede har elbillader. Praksis gjør at garasjestyret kan fordele kostnaden for etableringen av infrastrukturen på de plasseierne det gjelder (kr 3500-5000). Det er opp til styret å sette hvor mange avdrag det skal være på dette.

Avlesing og fakturering vil for ordningen vil kjøpes av en leverandør og alle kostnader dekkes av plasseierne med lader.

Forslag til vedtak

Gruppen fra høyhuset tillattes å søke om å utvide strømuttaket fra inntakskabelen til B1. B1 får en garanti fra garasjestyret på løsningen slik at de ikke skal bli skadelidende praktisk eller økonomisk.

Garasjestyret foretar fakturering for infrastrukturen over 2 mnd. på fellesutgiftene for de plassene det gjelder og pålegger plasseierne å være med på infrastrukturen.

Garasjestyret krever at arbeidsgruppen innhenter tilbud på infrastrukturen fra EDA og Elektro Nettverk Service AS. Oslo elektroservice er firmaet som arbeidsgruppen har innhentet tilbud fra.

Styret må orienteres om hvordan avlesning og faktureringsordningen fungerer.

Vasking av mugg

Har innhenta tilbud på vasking av mugg i det ene skipet. Stansen som har vært i ventilasjonsanlegget kan være en årsak til at muggen har oppstått.

Forslag til vedtak

Vi vedtar å vaske bort mugg snarest slik at vi blir kvitt dette. Bilene vil måtte fjernes en hel dag.

Feiing

Feiing 21. april 08.30 - 16. Varsling og fjerning av biler.

Vedlikeholdsplan

Har hatt Obos prosjekt på befaring både i forhold til betong og ventilasjon. Hadde håpet at vi kunne få en mer helhetlig vedlikeholdsplan for hele garasjen, men det virker som dette kanskje er litt for stort og komplekst.

Betongundersøkelser

Det er henta inn to tilbud på betongundersøkelser av garasjeanlegget for å kartlegge tilstand på betong og tiltak som kan stoppe evt negativ utvikling. Tilbudene er hentet inn fra Obos prosjekt og Ødegård og Lund AS. Dette er ikke i stor grad ment mot lekkasjesaken mot Veidekke.

Lekkasjesak

Hadde møte med Veidekke i mai, ble inngått en avtale om at de har 12 måneder på seg hvor de får fortsette å injisere. Sendte over rapport som gjelder mugg fra Mycoteam i september. Klage angående mugg er sendt Veidekke, de har avvist dette med noe støtte i rapporten fra Mycoteam. Advokaten har klaget på dette og truet deres advokat med forliksklage og grov uaktsomhet i forhold til at de ikke har klart å fremlegge FDV for garasjen. I forhold til muggen har vi litt tynn sak, men lekkasjesaken står fortsatt sterkt og sterkere jo flere lekkasjer vi får. Avventer svar fra Veidekke som gjelder mugg, hvis de ikke vil dekke fjerning av dette gjør vi det for egen kost og prøver likevel å få de til å dekke kostnaden.

Tilbud fra Unloc på portåpner

årspris 35.160 kroner. Unloc er installert på fellesdørene i garasjen og garasjeporten. Parqio er også installert på garasjeporten, dette er et system som åpner garasjeporten ved lesing av registreringsnummer. Det er opp til styret å bestemme når vi ønsker å rulle dette ut til beboerne. Unloc har funnet en måte som "vasker" beboerlistene mot de som gjelder hos Obos, dette skal derfor gå automatisk. Regnr registrerer beboerne selv.

Rydding i sykkelrom- snarest.

Døråpner til sykkelboden

Denne har ved et par anledninger stått oppe, grunnen viste seg å være at noen har gitt albuebryteren et slag på innsiden som gjorde at den åpna døra konstant. Har mottatt tilbud på berøringsfri åpner, man bare holder hånda foran og døra åpner. Også mottatt tilbud på radaråpning av dørene slik at man bare går mot døra og den åpnes, dette kan være fint i sykkelboden og på glassdøra. Det gjøres en sjekk med alle sameiene for å se om det er relevant for flere. (ikke relevant for oss)

Justering av kameraer

Garasjen trenger å få justert en del av kameraene, dette vil bli gjort i forbindelse med den årlige servicerunden. Noen deler av garasjen er dårlig dekket av overvåkningskameraer og for å ha en mer tilstrekkelig dekning burde vi fått opp 8 kameraer til.. ca. 50 000. Avventer dette.

Skade på garasjeport

Garasjestyret har endelig lyktes med å få tak i en murer som er seriøs og har satt i gang å reparere skaden ved garasjeporten. Rett før oppstart kjørte en beboer i veggen over garasjeporten med en tilhenger, han er fakturert for kostnad av skaden og murer reparerer dette også.

UTOMHUSSAMEIET

Steinheller

Opparbeiding av steinheller over gressletta ved Bertrand Narvesens vei. I dag er gresset nedtråkket da beboere bruker det som snarvei. Styret ser på mulighetene for dette.

Etablering av fartshumper

Det har blitt utredet om det kan etableres fartshumper fra Hovinveien og ned mot høyblokka, for å minske farten på biler som kjører der. Styret har innhentet tre ulike tilbud, og sett på ulike tiltak. Det er utformet skriv til beboere for å gjøre beboere oppmerksomme på at bommen kan stenges dersom farten ikke reduseres. Det er også lagt skilt på asfalt. Styret avventer videre tiltak og vurderer hvordan pågående tiltak fungerer.

Områdeskilt

Områdeskiltet for Marienfryd ved søppelsjakter i BN vei er ødelagt. Nytt skilt skal bestilles og flyttes slik at det står mindre utsatt til. Det vil også bli satt opp andre øvrige områdeskilt for å lette fremkommeligheten.

Fjerning av basketkurv og etablering av badminton-nett

Etter tidligere vedtak og informasjon ut mot beboere, er basketkurv først senket og så fjernet. Dette har vært støyreducerende tiltak. Det er montert stolper for badminton-nett og blir satt opp til sommeren.

Sykkelvask-plass

Styret utreder om det lar seg gjøre å få en plass dedikert til sykkelvask. Det bør være et egnet sted med avløp for vann. Det vurderes også om det kan være under trappen ved C1. Dette er fremdeles under utredning.

Geofencing

Styret har meldt fra til nødvendige kanaler angående Geofencing for elektriske sparkesykler. Merk at dette ble gjort før Oslo Kommune vedtok tak på antall sparkesykler, og at problemet i stor grad ble redusert av seg selv kort tid etter at styret tok disse tiltakene.

Grøntområder

Det har vært en hard vinter for flere av buskene og plantene på området. Styret er på saken og har innhentet flere tilbud for å etablere døde busker / planter.

Skifte av vaktmester for vedlikehold av utearealer

Styret vurderer å bytte vaktmesterselskap på bakgrunn av flere klager. Styrets medlemmer gjør nødvendige undersøkelser for å finne alternative selskap som kan være aktuelle for å utføre vedlikehold på utearealer.

Sikring ved gjerde mellom C1 og C2 ved siden av trapp

Styret vurderer effektive tiltak for å hindre barn fra å klatre ut over inngangen til garasjen.

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 FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 13218687. 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.

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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7465 **Selskapsnavn:** Marienfyrd Hus A3 og B3 Sameie

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 protokollvitne og møteleder

Jonas Kjøniksen er valgt som protokollvitne og Forretningsfører v/Christoffer Hoff er valgt som møteleder.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 103 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 skal velges)

Stig M. Lorentzen Waage

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.