



Årsmøte 2022

7807 Sameiet Sofies Gate 75

Til seksjonseierne i Sameiet Sofies Gate 75

Velkommen til årsmøte, onsdag 19. mai 2022 kl.17:00 på Teams.

Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NTNINWVIMjItMTA3MC00YjlhLThkYzItMjlmNTNiNmM2Mzlk%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2271998290-9432-46ef-af2a-72679c5634d7%22%2c%22Oid%22%3a%22750d4a6c-2843-41cd-bb7a-9bcb79b52462%22%7d

Link er også tilgjengelig på Vibbo.no

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 Sameiet Sofies Gate 75 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 Sameiet Sofies Gate 75
avholdes onsdag 19 mai 2022 kl.17:00 på Teams**

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

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppfølging av vedlikeholdsplan
 - B) Økning felleskostnader
- Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 12.04
Styret i Sameiet Sofies Gate 75

Nicolay Tallberg Wiig Vilde Sagstad Imeland Young Kim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nicolay Tallberg Wiig	Sofies Gate 75 B
Styremedlem	Vilde Sagstad Imeland	Sofies Gate 75 A
Styremedlem	Young Kim	Sofies Gate 75 A
Varamedlem	Karoline Høiby Liane	Sofies Gate 75 B
Varamedlem	Lars Opsal Vaksvik	Sofies Gate 75 C

Valgkomiteen

Jorunn Ihle	Sofies Gate 75 A
Thomas Austin Jacobsen	Sofies Gate 75 B

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sofies Gate 75

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Sofies Gate 75 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990575037, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Sofies Gate 75 A
Sofies Gate 75 B
Sofies Gate 75 C

Gårds- og bruksnummer:
217 332

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

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Styrets arbeid

I løpet av 2021 ble driften av sameiet overlevert fra det gamle styret til et helt nytt styre. Det nye styret ble innsatt ved fjorårets årsmøte og det gamle styret takket av som følge av flytting og ønske om å trappe ned etter mange års god innsats for sameiet.

En viktig del av det nye styrets arbeid har gått på å sette seg inn i styrearbeid, daglig drift, kjennskap til bygningsmasse og forhold til tjenesteleverandører til sameiet.

Styret har gjennom året:

- Utført vedlikehold på varmtvannsanlegg
- Stått for gjennomføring av dugnader
- Vintervedlikehold
- Fjerning av tagging på mur
- Utarbeidelse av tilstandsrapport med vedlikeholdsplan

Da personer tilknyttet det forrige styret flyttet fra SG75, forlot med dette beboere med god kjennskap til byggets tekniske stand styret. Det nye styret besluttet derfor å engasjere Huseiernes landsforbund for utarbeidelse av en takstrappert med tilhørende vedlikeholdsplan. Rapporten og planen ventes ferdigstilt i løpet av mars 2022, og styret planlegger å gjøre nødvendige utbedringer i sameiet med bakgrunn i denne.

Mot andre halvdel av 2021 så vi at kostnadene tilknyttet oppvarming og varmtvann økte betraktelig som følge av strømprisøkningene.

Med bakgrunn i påvente av tilstandsrapport og økning i kostnader, besluttet styre å sette arbeidet med sykkelskur på vent.

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 875 440.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av gammel pizzaovn.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving av felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 934 286.

Budsjettet lå dette på 903 334. En del av disse kostnadene var beregnet på sykkelskur, men ble i løpet av høsten spist opp av fyringskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -55 993 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 1 440 783,00.


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 300 000 for 2022. Faste vedlikeholdsposter som VVS, elektro, utvendig anlegg og dugnader er beregnet til kr 100 000, i samsvar med tidligere år. I tillegg har styret budsjettet for større vedlikehold som omfatter tiltak som er anbefalt gjennom utkastet til vedlikeholdsplan Huseiernes Landsforbund har utarbeidet på oppdrag fra styret. I utkastet er det utarbeidet en plan med vedlikeholdsarbeid for de ti neste årene. Blant tiltakene som medfører kostnader i 2022 er kontroll av brannslukningsutstyr og branntetting i etasjeskiller i kjeller. Styret anslår at i drifts- og vedlikeholdsposten for det inneværende året antakeligvis vil være lavere enn budsjettet, men ønsker å forberede sameiet på at det vil komme nødvendige oppgraderinger av bygget for de kommende årene.

Nr. for nummering	Ressursgruppe/Materiale	Tiltak	Bilde	Status/Prioritet	Ålder	Levetid/interval
33	<p>Her vurderes brannrettingen rundt gjennomføringer i brannskilende konstruksjoner som dekker og vegger. Brannbeskyttelsen skal forhindre brann- og røykspredning via utførelser i brannskilende konstruksjoner som vegger og dekker, samt rundt tekniske gjennomføringer.</p> <p>Vedretning: Brannrettingen skal i hovedsak forhindre brann- og røykspredning fra en branncelle eller en brannseksjon til en annen. Det stilles krav om at gjennomføringer av kabler, rør, ventilasjonskanaler o.l. ikke fører til redusert/avviklet brannmotstand. Det blir på befalingen registrert manglende brannretting ved gjennomføringer.</p>	<p>Det anbefales at det foretas gjennomgang av gjennomføringer i kjellere og at brannrettingen kompletteres ved behov. Tiltaket bør utføres av entreprenør med tilstrekkelig kunnskap i branntillegget. Brannrettingen utføres med med egnet produkt og metode. Det avseses rundsum til tiltaket.</p>			-	21 → År
34	<p>Her kommenteres tiltak som er en naturlig del av den lovpålagte internkontrollen i boligselskapet, jf. internkontrollforskriften. Punktene kan ikke aneses som et komplett internkontrollsystem.</p> <p>Vedretning: Boligselskapet har fungerende kontroll av brannslukningsapparater/røykvarslere. Det er opplyst at det blir gjennomført brannkontroll av fellesarealer og alle leiligheter i 2018, utover dette gjennomføres det jevnlig kontroll av brannslukningsutstyr på fellesarealer.</p>	<p>Det anbefales at boligselskapet foretar inspeksjon/kontroll av slukkeutstyret inne i den enkelte bolig og fellesarealer, minst en gang i løpet av vedlikeholdspereoden. Det anbefales også at boligselskapet oppretter serviceavtale som innebærer årlig kontroll av slukkeutstyr samt røykvarslere. Det anbefales at man også i fremtiden har slik avtale med årlig inspeksjon. Trykkløse pulverapparatet skal kontrolleres av godkjent person hvert 5. år og leveres til service eller skiftes hvert 10. år. Estimer tiltak gjelder kontroll og vedlikehold av brannslukningsutstyr/røykvarslere og nødvendig vedlikehold/utskifting.</p>			NA	Ikke aktuelt
					1 år	14 000

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 vært variable og er vanskelige å anslå. I løpet av det siste året steg energikostnadene betraktelig. Sameier ble etter nyttår også innlemmet i kompensasjonsordningen. Likevel må vi beregne adskillig høyere fyrings- og varmtvannskostnader enn tidligere år. Budsjettet er basert på utgiftene for februar

2022, og aggregert opp til årsforbruk.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 694. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sofies Gate 75.

Lån

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sofies Gate 75

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sofies Gate 75.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	874 140	871 061	871 061	894 462
Andre inntekter	3	1 300	3	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		875 440	871 064	871 061	894 462
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	- 8 460	- 8 460	- 8 460	- 8 460
Styrehonorar	5	- 60 000	- 60 000	- 60 000	- 60 000
Revisjonshonorar	6	- 7 551	- 5 467	- 7 000	- 7 000
Forretningsførerhonorar		- 50 475	- 49 078	- 49 078	- 51 912
Konsulenthonorar		0	- 5 136	- 5 000	- 20 000
Drift og vedlikehold	7	- 79 286	- 446 219	- 174 000	- 300 000
Forsikringer		- 74 854	- 69 306	- 71 384	- 75 000
Kommunale avgifter	8	- 144 872	- 141 690	- 142 960	- 148 125
Energi/fyring	9	- 326 806	- 159 014	- 210 000	- 430 000
TV-anlegg/bredbånd		- 100 416	- 100 452	- 100 452	- 100 416
Andre driftskostnader	10	- 81 566	- 64 558	- 75 000	- 80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		- 934 286	- 1 109 380	- 903 334	- 1 280 913
DRIFTSRESULTAT		- 58 846	- 238 316	- 32 273	- 386 451
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 986	7 780	7 500	5 000
Finanskostnader	12	- 132	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 854	7 780	7 500	5 000
ÅRSRESULTAT		- 55 993	- 230 536	- 24 773	- 381 451
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-55 993	-230 536		

SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990 575 037, KUNDENR. 7807

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 677
Forskuddsbetalte kostnader		47 544	35 692
Driftskonto OBOS-banken		134 679	107 358
Sparekonto OBOS-banken		1 335 884	1 432 898
SUM OMLØPSMIDLER		1 518 107	1 579 625
SUM EIENDELER		1 518 107	1 579 625
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 440 783	1 496 776
SUM EGENKAPITAL		1 440 783	1 496 776
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 098	7 132
Leverandørgjeld		68 226	55 005
Annen kortsiktig gjeld		0	20 713
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 324	82 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 518 107	1 579 625
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2022
 Styret i Sameiet Sofies Gate 75

Nicolay Tallberg Wiig

Vilde Sagstad Imeland

Young Kim

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	775 932
Fiber	98 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	874 140

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 300
SUM ANDRE INNETEKTER	1 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 322, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 551.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-29 949
Drift/vedlikehold elektro	-29 159
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 243
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-935
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 286

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-85 979
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-54 190
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 872

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 977
Fjernvarme	-306 829
SUM ENERGI / FYRING	-326 806

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 092
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 454
Driftsmateriell	-4 561
Lyspærer og sikringer	-24 625
Renhold ved firmaer	-27 603
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 322
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-351
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 357
Velferdskostnader	-1 676
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 566

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 986
------------------------------------	-------

SUM FINANSINNEKTER	2 986
---------------------------	--------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-132
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-132
----------------------------	-------------

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Valgkomiteens innstillinger til varamedlemmer og medlemmer av valgkomité vil bli meddelt sameiet før årsmøtet.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Leder	Nicolay Tallberg Wiig	Sofies Gate 75 B
Styremedlem	Vilde Sagstad Imeland	Sofies Gate 75 A
Styremedlem	Young Kim	Sofies Gate 75 A

I valgkomiteen for Sameiet Sofies Gate 75

Jorunn Ihle
Thomas Austin Jacobsen

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrerommet har e-post sameietsofiesgate75@styreverrommet.net.

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.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Hegdehaugens Jernvare.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1218399. 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

2017 - 2017	Utskifting oljefyr	Sameiet går over til fjernvarme. Finansieres ved salg av seksjon 4(vaktmesterbolig), samt lån på kr 1 200 000,-.
2019 - 2020	Bytte av ringetavler, låser på inngangsdører og installasjon av dørcalling med video	Totalkostnad omkring kr 210 000, finansiert med egenkapital.
2020 - 2021	Reparasjon av mur og innslissing av blikkbeslag utenfor A og C oppgangene	
2020 - 2021	Maling (epoxybasert) av gulv i 1. og 2. etasje i alle oppganger	Totalkostnad omkring 95 313,- finansiert med egenkapital

7807 Sameiet Sofies Gate 75

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.