



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Verkstedgården 1

30. mai 2022

# Velkommen til årsmøte i Sameiet Verkstedgården 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

## Dato for årsmøtet:

30. mai 2022 kl. 18:00, Harald Hårfagres gate 2, 7041 Trondheim.

## Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Senke natt-temperatur?
5. Forslag til endring av ordensreglene
6. Valg av tillitsvalgte
7. Etablering av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Verkstedgården 1**

Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

---

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap - vedlegg sak 2.pdf
- 

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 46 000.

---

Sak 4

## Senke natt-temperatur?

### Forslag fremmet av:

Ann Holding Jones

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor var det snakk om vi kanskje skulle senke temperaturen om natta i sommerhalvåret. Det blir ganske varmt å sove i 20+. Men alle må jo være enige om det, for det vil eventuelt angå alle leilighetene.

### Styrets innstilling

Styret har jobbet med dette tidligere, men har ikke fått tilbakemelding fra leverandør. Styret foreslår at det undersøkes om det er teknisk mulig å justere temperaturen på ventilasjonsanlegget over døgnet og året, og eventuelle kostander til dette.

### Forslag til vedtak 1

Natt-temperatur i ventilasjonsanlegget senkes til xx grader i sommerhalvåret, det vil si fra og med xx til og med xx.

### Forslag til vedtak 2

Styret undersøkes om det er teknisk mulig å justere temperaturen på ventilasjonsanlegget over døgnet og året, og eventuelle kostander til dette.

---

Sak 5

## Forslag til endring av ordensreglene

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av hensyn til egne og andre beboere på Lilleby ønsker styret at byggets fasade fremstår noe likt når det kommer til sesongbelysning/julebelysning, og vil derfor legge til en bestemmelse i ordensreglene under § 2 der styret foreslår at den kun benyttes gult/hvit belysning uten blinking.

### Styrets innstilling

Styret ønsker at § 2 i ordensreglene oppdateres med et ekstra avsnitt som lyder "Bruk av julelys på balkonger skal modereres til kun hvit/gult lys. Blinkende lys og farget lys på balkonger/fellesområder er ikke tillat av hensyn til beboere i sameiet og naboer på Lilleby."

### **Forslag til vedtak**

§ 2 i ordensreglene oppdateres med et ekstra avsnitt som lyder "Bruk av julelys på balkonger skal modereres til kun hvit/gult lys. Blinkende lys og farget lys på balkonger/fellesområder er ikke tillat av hensyn til beboere i sameiet og naboer på Lilleby."

---

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Cathrine Hernæs
- Janina Maria Lamøy  
Mange års erfaring med styrearbeid.

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Cathrine Hernæs
- Janina Maria Lamøy  
Mange års erfaring med styrearbeid.

#### **Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- NAVN NAVN
-

Sak 7

## **Etablering av valgkomité**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det opprettes en valgkomitéordning for sameiet. Valgkomiteen anbefales å bestå av minst 2 personer som utnevnes av styret på første styremøtet etter årsmøtet hvert år.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at det opprettes en valgkomiteeordning og at denne utnevnes av styret på første styremøte etter årsmøtet hvert år.

### **Forslag til vedtak**

Styret foreslår at det opprettes en valgkomiteeordning og at denne utnevnes av styret på første styremøte etter årsmøtet hvert år.

---

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Anne Cathrine Hernæs	Ladebekken 11
Styremedlem	Ane Rebekka Halsteinli	Ladebekken 11
Styremedlem	Ole Christian E. Sollie	Ladebekken 11
Styremedlem	Tor Erik Taftø Svorkås	Ladebekken 11
Varamedlem	Janina Maria Lamøy	Ladebekken 11

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

## Representant for sameiet i styret i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4

Tor Erik Taftø Svorkås      Ladebekken 11

## Generelle opplysninger om Sameiet Verkstedgården 1

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Verkstedgården 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827234362, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladebekken 11

Gårds- og bruksnummer:

415      271

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

Sameiet Verkstedgården 1 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

- Avholdt totalt 10 styremøter samt ett ekstraordinert årsmøte i fjor høst.
- Nytt styremedlem (Ole Christian Sollie) og varamedlem (Janina Lamøy)
- Solskjerming (inngått avtale med leverandør og satt igang bestilling)
- Reklamasjonssaker på felles system (heis, vannlekasje, ulyd fra fjernvarmeanlegg, oppskraping av vinduer, økt vanntrykk)
- Ordensregler (oppdatert ordensregler vedr. julelys på balkong)
- Prevanitive tiltak for innbrudd i sameie (inngått avtale med relisec og montert kameraovervåkning i p-kjeller)
- Serviceavtaler (vaske- og matteavtale)



## 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 979 737. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling av oppstartskapital. Andre inntekter består av oppstartskapital samt 1 stk. viderefakturering brannalarm.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 361 446. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke har vært full, ordinær drift av selskapet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 618 730 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **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 618 730.

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.

### **Energikostnader**

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

### **Lån**

Sameiet Verkstedgården 1 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i Sameiet Verkstedgården 1

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verkstedgården 1.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2021</li><li>Resultatregnskap 2021</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 18:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJPMH-DKVBH-KXEF3-EVPZE-DQFAV-2DZZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>.

12 av 20

Årsrapport med regnskap - vedlegg sak 2.pdf

**SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1**  
**ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217**

**RESULTATREGNSKAP**

Fra stiftelsesdato 24.08.2020 til 31.12.2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	634 161	634 000	1 098 000
Reduksjon fakturerte felleskost.	2	-110 758	0	0
Andre inntekter	3	456 334	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>979 737</b>	<b>634 000</b>	<b>1 098 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-3 243	-6 486
Styrehonorar		0	-23 000	-46 000
Revisjonshonorar	4	-6 923	-3 750	-8 000
Forretningsførerhonorar		-36 291	-33 500	-68 000
Konsulenthonorar	5	-5 150	-7 500	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-82 055	-132 688	-165 000
Forsikringer		-30 853	-60 000	-70 000
Kommunale avgifter	7	-1 049	0	0
Kostnader sameie		0	-42 845	-82 800
Energi/fyring	8	-20 514	-105 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 088	-128 248	-247 848
Andre driftskostnader	9	-61 524	-82 750	-194 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-361 446</b>	<b>-622 524</b>	<b>-1 063 134</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>618 291</b>	<b>11 476</b>	<b>34 866</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	10	439	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>618 730</b>	<b>11 476</b>	<b>34 866</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		618 730		

**SAMEIET VERKSTEDGÅRDEN 1**  
**ORG.NR. 827 234 362, KUNDENR. 8217**

**BALANSE**

Fra stiftelsesdato 24.08.2020 til 31.12.2021

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		16 667
Kundefordringer		6 334
Forskuddsbetalte kostnader		95 955
Driftskonto OBOS-banken		176 209
Sparekonto OBOS-banken		350 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>645 543</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>645 543</b>
<hr/>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		618 730
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>618 730</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 865
Leverandørgjeld		9 948
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 813</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>645 543</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 07.05.2022  
 Styret i Sameiet Verkstedgården 1

Anne Cathrine Hernæs /s/

Ane Rebekka Halsteinli /s/

Ole Christian E. Sollie /s/

Tor Erik Taftø Svorkås /s/

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	395 380
TV/Bredbånd	128 248
Kontingent utomhus	42 845
Parkering	39 125
Bod	28 563
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>634 161</b>

**REDUKSJON GRUNNET FAKTURERTE FELLESKOSTNADER**

2415 SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4, Bod og Parkering	-67 688
2416 SE Nye Lilleby Fellesareal 2, kontingent utomhus	-43 070
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>-110 758</b>

Felleskostnader for bod, parkering og utomhuskontigent for beboere kreves inn fra Sameiet Verkstedgården 1. Disse felleskostnadene krever SE Nye Lilleby Parkeringskj. 4 og SE Nye Lilleby Fellesareal 2 ved å fakturere Sameiet Verkstedgården 1.

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert brannalarm	6 334
Startkapital	450 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>456 334</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 923.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 150</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 180
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 234
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 266
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 055</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 049
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 049</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 870
Fjernvarme	-7 644
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-20 514</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-55 224
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 650
Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-1 400
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 524</b>



**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	378
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>439</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret har e-postadresse: [verkstedgarden1@styrerrommet.no](mailto:verkstedgarden1@styrerrommet.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Parkering**

Seksjonseiere i sameiet disponerer boder og parkeringsplasser i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4. Parkeringskjelleren er organisert som egen eiendom. Ikke alle leilighetene har parkeringsplass.

### **Nøkler/brikker**

Nøkler og brikker kan bestilles hos forretningsfører. Bestiller må oppgi: navn, adresse, leilighetsnr., fødselsdato, telefonnr og K-nr som står angitt på nøkkelen samt antall nøkler og brikker som bestilles. Bestilling sendes: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7897753. 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](mailto: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 slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.05.22

Selskapsnummer: 8217 Selskapsnavn: Sameiet Verkstedgården 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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