



# Årsmøte 2022

---

Wessels Gate 5 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 13. mars 2022

## Velkommen til årsmøte i Wessels Gate 5 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:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9306>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 10. mars kl. 09:00.

### 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tildeling av parkeringsplass
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Wessels Gate 5 Sameie**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Jostein Frøyen og Matthis Elvseth er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret har per dags dato ingen godtgjørelse, dette til tross for at det tidligere har vært vanskelig å rekruttere styremedlemmer og styreleder. Styrets arbeid knyttet til rehabilitering har vært svært krevende, og vil kreve mye innsats og tid fremover. Omfanget av arbeidet synliggjøres i styrets rapport for 2021. Det ser ut til at rehabiliteringen vil være en like krevende prosess som i 2022. å sørge for at styret har mulighet til å prioritere styrearbeidet kan det være hensiktsmessig å etablere en styregodtgjørelse. Med en styregodtgjørelse på plass vil det være enklere for sameiet å ansvarliggjøre styret i arbeidet sitt fremover.

Det er veldig vanlig for boligselskap på vår størrelse å ha en styregodtgjørelse. Summen som foreslås vedtatt er anbefalt av vår rådgiver i OBOS. Se mer om styrehonorar, og hvorfor det er vanlig i denne artikkelen:

<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/styrehonorar-i-borettslag-og-sameier/>  
?

### Styrets innstilling

Styret får en godtgjørelse på 40 000 kroner i året. 50% til styrets leder og 25% til hvert alminnelige styremedlem. Varamedlemmer får ikke godtgjørelse. Dette vil medføre en økning i fellesutgifter på 280 kroner per seksjon per måned.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

---

Sak 5

## Tildeling av parkeringsplass

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

I sameiets vedtekter står det at sameiets parkeringsplass skal tildeles

til en seksjon ved loddtrekning hvert årsmøte. Dette er ikke gjort siden 2018, da seksjon ni fikk parkeringsplassen.

Årsmøte 2022 vil gjennomføres hybrid digital. Det betyr at sakene vedtas digitalt over tre dager, med et videomøte for å gå gjennom sakene. I videomøtet vil styret trekke

en tilfeldig seksjon som får forvalte parkeringsplassen frem til neste årsmøte. Seksjonen som har forvaltet parkeringsplassen i forrige periode er ikke med i trekningen.

### **Forslag til vedtak**

Trekning i videomøte godkjennes.

---

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrick Becker

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Felix Seifert
- Pål Nossum

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein Frøyen
  - Matthis Elvseth
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Fredrick Becker	Wessels Gate 5 A
Styremedlem	Pål Nossum	Wessels Gate 5 A
Styremedlem	Felix Alexander René Seifert	Wessels Gate 5 A
Varamedlem	Jostein Frøyen	Wessels Gate 5 A
Varamedlem	Serkan Titrek	Kolstadflata 65 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

## Generelle opplysninger om Wessels Gate 5 Sameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Wessels Gate 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982716241, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Wessels Gate 5

Gårds- og bruksnummer:

410        37

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

Wessels Gate 5 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 ingen revisor.

## Styrets arbeid

Det har vært høy aktivitet i sameiet i 2021. De formelle prosessene for å gjennomføre vedtatt rehabilitering kom på plass. Dessverre fikk vi ikke startet bygningsarbeidet i 2021. Dette har flere årsaker.

I februar 2021 gjennomførte sameiet et ekstraordinært årsmøte for å vedta hvordan vi skal finansiere rehabilitering og velge ny styreleder. Fredrick Becker ble valgt som styreleder. Rehabilitering ble vedtatt finansiert av lån over fellesutgifter med egenandel knyttet til bytting av vindu. I denne finansieringsmodellen ble det valgfritt å bytte vinduer.

Det ble også vedtatt at vi skulle søke om støtte hos OBOS for å finansiere etterisolering av bygget. Vi søkte om 300 000 kroner i støtte, og endte opp med å få tilsagn om støtte på 100 000. Vedtaket var at vi skulle etterisolere kun hvis vi fikk dekt hele beløpet. Siden det er veldig gunstig å etterisolere, spesielt når vi får støtte ble det lagt fram en ny sak på dette i årsmøte 2021.

I tiden før årsmøte 2021 hadde styreleder også gått i dialog med telenor for å se på muligheter for en mer gunstig bredbåndsavtale. Det ble foreslått å endre til en ny avtaletype hvor beboere må betale ekstra hvis de vil ha TV, men da fikk alle høyere hastighet Dette ble vedtatt, og medførte en økning av fellesutgifter på ni kroner. Vi gikk fra 20 mbit internettlinje til 300 mbit internettlinje.

En ny problemstilling som dukket opp når vi så på etterisolering var at etterisolering medfører at fasaden blir dyttet ut, og da må vinduer også følge med. Det var derfor problematisk at vi vedtok at man kunne velge selv om man skal bytte vinduer. Derfor forberedte styret en sak til årsmøte for å vedta at vi skal bruke penger på etterisolering og at man måtte bytte vinduer eller betale egenandel for å flytte de ut. Forslaget til vedtak innebærte at fellesutgiftene økte med ytterligere 12%. I snitt 215 kroner per seksjon per måned. Forslaget ble vedtatt, og med det startet arbeidet med å avklare bestilling av vinduer med entreprenør KOBE Service AS.

Arbeid med vinduer viste seg å bli utrolig krevende. Vårt vedtak var at man skulle betale en egenandel for de spesifikke vinduene man fikk. De som hadde vinduer i trefasaden som ikke ønsket å bytte de, måtte betale for kostnaden å flytte vinduene ut sammen med fasaden.

For å sikre en god pris på vinduene, og å sørge for at de var produsert og levert til når rehabilitering skulle starte, sa Kobe seg enig i å bestille vinduene på egen risiko. Sameiet måtte levere en detaljert bestilling på hvilke vinduer som skulle byttes. Vinduene ble bestilt i juni 2021. For å unngå komplisert fakturering og ekstraarbeid, ble vi enig med Kobe om at vindukostnadene skulle faktureres til sameiet med en rapport på hva hvert vindu kostet. Deretter viderefakturere sameiet internt. For å sørge for at sameiet hadde nok penger til å "legge ut" krevde vi derfor inn ca. Halve summen på forhånd. Dette ble varslet i juni, og hver seksjon måtte skrive under på en avtale som forplikter seksjonen til å betale i henhold til vedtaket, samt praktiske ting knyttet til vindubyttingen. Resterende beløp skulle faktureres når vi mottok endelig kostnad for vinduene.

Vi mottok faktura for vinduene i september. Kostnaden var for det meste i tråd med estimatene vi hadde fått på forhånd, men noen seksjoner måtte betale 1000 kroner mer per vindu enn estimert. Beboere ble fakturert for sine vinduer, og alt var innkrevd. På grunn av forsinkelser, ble det enighet om å betale tilbake den andre fakturaen i desember. Dette gjorde vi på grunn av tilbakemelding fra beboere, og fordi sameiet var likvid nok til å være litt i minus en periode. Disse pengene kommer til å bli krevd inn igjen når vi vet sikkert når rehabiliteringen starter.

I august jobbet vi med å utarbeide en endelig kontrakt med Kobe for rehabiliteringen. Med god bistand fra byggt teknisk rådgiver i OBOS fikk vi signert totalentreprisekontrakt 1. September. To nøkkelpunkter fra kontrakten er at vi ikke har tatt på oss ansvar fra allerede bestilte vinduer, og at ansvar/kostnader knyttet til saksbehandling med kommunen belastes Kobe.

At Kobe fikk det ansvaret var kjempebra. Kobe vurderte i første omgang arbeidet som ikke søknadspliktig, men før vi fikk startet fikk vi beskjed fra kommunen/byantikvar om at arbeidet var søknadspliktig og at vi ikke kunne starte arbeidet. Det ble flere runder med byantikvar. Dette tok mye tid, og byantikvarens vurdering var at vi ikke kunne bruke vinduene som var kjøpt inn fordi dagens vinduer angivelig var satt inn ulovlig på 80-tallet. Sameiet kan ikke pålegges å tilbakeføre bygget, men kommunen kan kreve at vi retter opp i feil gjort tidligere. I etterkant har vi funnet dokumentasjon fra kommunen, som ga sameiet tillatelse til å sette inn disse vinduene. Det er altså ikke noe reelt grunnlag.

I verste tilfelle, vil vi måtte skaffe nye vinduer med T-post, eventuelt anke til statsforvalteren (tidligere fylkesmann). Kostnader knyttet til kjøp av vinduene i juni vil ikke belastes sameiet. Vi vil nok likevel få økte kostnader da vinduer med T-post er en del dyrere. Per 27. Februar 2022 er vi fortsatt i prosess med byggesakskontoret.

Omfanget av rehabiliteringen ble over sommeren og høsten større og større. Vi valgte derfor å inngå en fastprisavtale med vår byggtekniske rådgiver fra OBOS. Her har vi spart mye penger, fordi det har oppstått så mange komplikasjoner i løpet av prosessen. Fastprisavtalen går ut fra at det faktureres en fast pris per fase, per måned. Så en forlenget prosess medfører fortsatt noe økte kostnader.

I september sendte vi en søknad til OBOS for å få enda mer støtte via deres miljøtiltak "OBOS Grønt Ansvar". Våren 2021 fikk vi støtte via dette tiltaket for å gjennomføre etterisolering. Vi valgte å søke om mer støtte til de andre tiltakene i rehabiliteringen, da de også forbedrer byggets energieffektivitet. Vi endte opp med å få innvilget hele 100 000 kroner, Nå vil vi altså få 200 000 i støtte for å gjennomføre rehabiliteringen. Jeg skulle helst ha sett at vi kunne redusert låneopptaket vårt med denne støtten, men det blir nok i praksis "spist opp" av kostnader knyttet til økning i pris og byggteknisk konsulenthjelp.



## 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 259 596.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 572 170.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til rehabilitering.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 323 996 og foreslås dekket ved overføring fra 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 29 227.

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 kr 2 823 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av fasaden.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 751. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wessels Gate 5 Sameie.

### **Lån**

Wessels Gate 5 Sameie har lån i Nordea. 5% flytende rente, restløpetid 65 terminer, kvartalsvis forfall. 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 32 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**WESSELS GATE 5 SAMEIE**  
**ORG.NR. 982 716 241, KUNDENR. 9306**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	259 596	257 436	257 000	345 000
Andre inntekter		0	50	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>259 596</b>	<b>257 486</b>	<b>257 000</b>	<b>345 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger		-20 400	-20 400	-20 400	0
Forretningsførerhonorar		-32 420	-31 971	-33 000	-33 400
Konsulenthonorar	3	-102 762	-3 750	-5 000	-210 000
Drift og vedlikehold	4	-272 500	-2 691	-23 000	-2 823 000
Forsikringer		-48 593	-42 935	-48 593	-55 000
Energi/fyring		-16 026	-11 802	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 777	-67 861	-73 500	-81 000
Andre driftskostnader	5	-4 692	-3 816	-3 700	-4 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-572 170</b>	<b>-185 226</b>	<b>-221 193</b>	<b>-3 221 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-312 574</b>	<b>72 260</b>	<b>35 807</b>	<b>-2 876 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	5 909	6 302	5 000	0
Finanskostnader	7	-17 331	-19 933	-18 000	-107 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 422</b>	<b>-13 631</b>	<b>-13 000</b>	<b>-107 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-323 996</b>	<b>58 629</b>	<b>22 807</b>	<b>-2 983 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	58 629		
Fra opptjent egenkapital		-323 996	0		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	334 676	355 076
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>334 676</b>	<b>355 076</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	-193
Kundefordringer (refundert i 2022)		-141 180	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 403	17 625
Driftskonto OBOS-banken		108 715	338 925
Sparekonto OBOS-banken		63 914	13 629
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>50 852</b>	<b>369 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>385 528</b>	<b>725 063</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		32 403	356 400
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 403</b>	<b>356 400</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	331 500	351 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>331 500</b>	<b>351 900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 646	6 955
Leverandørgjeld		14 254	9 076
Påløpte renter		725	733
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 625</b>	<b>16 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>385 528</b>	<b>725 063</b>
Pantstillelse		351 900	351 900
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.02.2022  
Styret i Wessels Gate 5 Sameie

Fredrick Becker /s/

Pål Nossum /s/

Felix A. René Seifert /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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	220 788
Kabel-tv	38 808
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>259 596</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-92 330
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 433
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-102 762</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, KOBE Service AS	-475 000
Vinduer/dører - egenandeler	202 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-272 500</b>

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-272 500</b>
---------------------------------	-----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 250
Andre kontorkostnader	-49
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 198
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 692</b>

**NOTE: 6****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	285
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	47
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 577
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 909</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-17 331
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 331</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	1 040 341
Avskrevet tidligere år	-685 265
Avskrevet i år	-20 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>334 676</b>

Påkostning bygning er avskrevet med betalte avdrag på lån i Nordea.

**NOTE: 9****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 5,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-510 000	
Nedbetalt tidligere	158 100	
Nedbetalt i år	20 400	
		-331 500
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-331 500</b>

## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-postadresse [wesselsgate5@styrerrommet.no](mailto:wesselsgate5@styrerrommet.no)

### 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.

Hver enkelt beboer kan i tillegg holde kontaktinformasjonen sin oppdatert ved å legge inn e-post og mobilnummer under «min profil». Her kan det også gis samtykke til digital kommunikasjon.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos forretningsfører.

OBOS trenger følgende informasjon for å kunne foreta nøkkelbestilling:

- Navn og fødselsdato/år (ikke fullt personnummer) NB! Kun eier som kan bestille
- Adresse og leilighetsnummer
- Kontaktinfo: e-post og mob.tlf
- Skriv av nummeret på nøkkelen som skal bestilles
- Antall som bestilles
- Skal nøkkelen hentes eller sendes rekommandert? Eventuelt hvem skal hente bestillingen, navn og fødselsdato/år på vedkommende
- Fakturaadressen din

Bestilling sendes til [karoline.drangsholt@obos.no](mailto:karoline.drangsholt@obos.no)

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82351569. 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 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

# 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 10.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.22

**Selskapsnummer:** 9306 **Selskapsnavn:** Wessels Gate 5 Sameie

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:** \_\_\_\_\_

## 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 protokollvitner

Jostein Frøyen og Matthis Elvseth er valgt.

For

Mot

### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

For

Mot

### Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

### Sak 5 Tildeling av parkeringsplass

Trekning i videomøte godkjennes.

For

Mot

## **Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

### **Styreleder (1 skal velges)**

Fredrick Becker

### **Styremedlem (2 skal velges)**

Felix Seifert

Pål Nossum

### **Varamedlem (2 skal velges)**

Jostein Frøyen

Matthis Elvseth



**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.