

## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Soliehagen**

**Velkommen til årsmøte, mandag 1. april 2019 kl.18:00 i Vansjø  
Båtforening, Ørebukta.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Soliehagen 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 tilstede 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 Boligsameiet Soliehagen  
avholdes mandag 1. april 2019 kl. 18:00 i Vansjø Båtforening, Ørebukta.**

---

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 2018

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Helge Deilhaug: Levegg/glass ved inngangsparti

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Moss, 28.02.2019  
Styret i Boligsameiet Soliehagen

Øyvind Kjellin/s/    Aage Sandaker/s/    Enid Kongshaug/s/

Protokoll fra Ordinært årsmøte blir distribuert elektronisk.

## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Øyvind Kjellin	Soliehagen 19	2017-2019
Nestleder	Aage Sandaker	Soliehagen 22	2018-2020
Styremedlem	Enid Kongshaug	Soliehagen 23	2017-2019
Varamedlem	Ingrid Sandvik	Soliehagen 5	2017-2019
Valgkomiteen			
Svenne Karlstad	Soliehagen 12		2017-2019
Jan Kvisberglien	Soliehagen 7		2017-2019

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Soliehagen

Sameiet består av 60 seksjoner.

Boligsameiet Soliehagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915586589, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Soliehagen 1-60

Gårds- og bruksnummer:

2 2498

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Soliehagen 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 PWC.

### Styrets arbeid

Det er i perioden fra forrige årsmøte avholdt 9 styremøter.

Det er i samme periode sendt ut 36 informasjonsskriv til beboerne.

Styret bruker verktøyet «Styrerommet» aktivt for å strukturere styrearbeidet best mulig, og alle referater og dokumenter som angår boligsameiets drift er arkivert i dette verktøyet

som driftes av OBOS. OBOS tar også løpende backup på systemet.

Styret benytter digital signering og lagring av styremøteprotokollene og dokumentasjon av skriftlig korrespondanse lagres i systemet.

Styret forestår også aktivt vedlikehold og oppdatering av boligsameiets hjemmeside slik at beboerne skal være best mulig orientert om det som skjer. Alle informasjons-brev som er sendt ut blir også publisert på hjemmesiden og lagret kronologisk.

Styret har i perioden arbeidet med disse sakene:

Implementert periodisk serviceavtale på for kloakk-pumpe anlegg.

Avtalen omfatter periodisk kontroll av status for pumpene for å forebygge at pumpene går tette.

Implementert periodisk serviceavtale for garasjeport.

Avtalen omfatter fire servicebesøk i året der et av servicebesøkene omfatter utskifting av fjærer og vaiere og andre slidedeler etter behov.

Diverse oppfølging av feil og mangler i fellesgarasje og på uteområdene.

Brukt mye tid på korrespondanse med Trysilhus og Moss kommune når det gjelder gjenstående arbeider før ferdigattest kan gis fra kommunen og overtakelsesforretning for fellesområder og garasje kan gjennomføres. Herunder ligger også uenighet mellom sameiet og Trysilhus om hvordan reguleringsplanens krav til antall parkeringsplasser for sameiet skal innfris.

Dialog med Moss kommune ad beskjæring/felling av trær mot bekken langs Hus 3 og Hus 4.

Informasjon om og oppfølging av kildesortering i avfallsdunkene.

Fått montert tak over inngangen til garasjen fra vest med ny belysning over døra.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 1 353 942,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 1 033 523,-.

Dette er kr 277 477,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har ikke vært nødvendig med å benytte midler til drift og vedlikehold siden sameiet er ganske nytt. Andre driftskostnader som er mindre utgifter til vaktmester, snørydding, møter og kurs enn budsjettet og samtidig er det høyere kostnader til lokalleie, driftsmaterialer, lypærer, andre kontorkostnader og kontorrekvisita. Samtidig viser både forsikringer, kommunale avgifter og tv-anlegg/bredbånd høyere kostnader enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat er på kr 323 391,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 731 092,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2019".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 000,- til ordinær drift og vedlikehold samt til større vedlikehold som omfatter avsetning av midler til vedl.h.fond kr 200 000, drift/vedl.h VVS kr 100 000, elektro kr 5 000, utvendige anlegg kr 20 000, brannsikring kr 10 000, garasjeanlegg kr 25 000.

**Vedlikeholdsfond**

Styret ønsker å avsette midler på et vedlikeholdsfond til f.eks utvendig maling, utearealer, lekeplass osv. Dette budsjetteres med kr. 200 000,- (ref. Drift og vedlikehold).

**Kommunale avgifter i MOSS kommune.**

Det er økt betydelig sammenlignet med 2018.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2019 har økt med kr 30 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Soliehagen.

**Lån**

Boligsameiet Soliehagen har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

**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 2019.

Budsjettet er basert på 3,4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Boligsameiet Soliehagen

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Boligsameiet Soliehagen sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 for årsregnskapet 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2019

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



**BOLIGSAMEIET SOLIEHAGEN**  
**ORG.NR. 915 586 589, KUNDENR. 4387**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 353 636	957 182	1 352 000	1 400 000
Andre inntekter	3	306	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 353 942</b>	<b>957 182</b>	<b>1 352 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 453	-8 467	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-94 095	-63 471	-100 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-15 570	-7 231	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-37 467	-40 215	-465 000	-360 000
Forsikringer		-166 836	-115 532	-150 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-374 357	-195 178	-240 000	-306 000
Energi/fyring		-28 562	0	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 148	-140 077	-120 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-63 410	-25 202	-82 500	-91 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 033 523</b>	<b>-659 872</b>	<b>-1 311 000</b>	<b>-1 375 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>320 419</b>	<b>297 310</b>	<b>41 000</b>	<b>24 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 119	851	0	500
Finanskostnader	12	-147	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 972</b>	<b>851</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>323 391</b>	<b>298 161</b>	<b>41 000</b>	<b>25 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		323 391	298 161		

**BOLIGSAMEIET SOLIEHAGEN**  
**ORG.NR. 915 586 589, KUNDENR. 4387**

**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 481
Kortsiktige fordringer	13	87 193	83 418
Driftskonto OBOS-banken		441 782	106 627
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	21
Sparekonto OBOS-banken		398 180	395 522
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>927 155</b>	<b>591 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 155</b>	<b>591 069</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		731 091	407 700
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>731 091</b>	<b>407 700</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 921	30 535
Leverandørgjeld		170 142	152 806
Skyldige offentlige avgifter		0	28
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 063</b>	<b>183 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>927 155</b>	<b>591 069</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Moss, 28.02.2019, Styret i Boligsameiet Soliehagen			
Øyvind Kjellin/s/	Enid Kongshaug/s/	Aage Sandaker/s/	

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

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

Felleskostnader	894 240
Variabel Felleskostnad	396 696
Garasje	36 600
Strøm el-bil	26 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 353 636</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	306
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>306</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 453
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 453</b>

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 2017/2018, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-15 570
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 570</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-37 585
Drift/vedlikehold elektro	-9 388
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 398
Drift/vedlikehold fellesanlegg	15 897
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 938
Kostnader dugnader	-56
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-37 467</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-253 655
Renovasjonsavgift	-99 921
Kommunale avgifter	-20 781
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-374 357</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 600
Driftsmateriell	-5 011
Lyspærer og sikringer	-3 405
Snørydding/gressklipping	-31 769
Andre fremmede tjenester	-3 192
Kontor- og datarekvisita	-2 544
Trykksaker	-2 322
Andre kontorkostnader	-5 471
Porto	-3 068
Bank- og kortgebyr	-3 028
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 410</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	353
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 658
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108

---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>3 119</b>
---------------------------	--------------

---

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-147
---------------------------	------

---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-147</b>
----------------------------	-------------

---

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	87 193
---	--------

---

<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>87 193</b>
-----------------------------------	---------------

---

## INNKOMNE FORSLAG

### **FORSLAG A)**

**Forslagstiller:** Helge Deilhaug, Soliehagen 5

#### **Saksinformasjon**

Moss kommune har gitt tilsagn om godkjenning av tiltaket under forutsetning av at styret administrerer tiltakene slik at utførelsene blir ensartet og utseendemessig like.

Kommunens godkjenning forutsetter også at montør enten har eller søker om ansvarsrett i Moss kommune.

Illustrasjoner/bilder av tiltaket finnes som vedlegg til innkallingen.

#### **Forslag til vedtak**

Andelseiere som ønsker det gis adgang til for egen regning å få montert glass-/levegg ved inngangspartiet slik som beskrivelse og bilder i vedlegget viser.

#### **Styrets innstilling**

Styret ber årsmøtet slutte seg til forslaget med de forutsetninger som Moss kommune har satt i sitt tilsagn om godkjenning av tiltaket.

(Se vedlegg med illustrasjoner av tiltaket bakerst i innkallingen)

#### **Krever 2/3- flertall**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

1. Øyvind Kjellin, Soliehagen 19 (gjenvalg 2 år)
2. Camilla Strøm Blakstad, Soliehagen 34 (ny)
3. Thomas Larsen, Soliehagen 38 (ny)

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

1. Enid Kongshaug Soliehagen 23 (gjenvalg 2 år)
2. Camilla Strøm Blakstad, Soliehagen 34 (ny) (hvis ikke valgt over)
3. Thomas Larsen, Soliehagen 38 (ny) (hvis ikke valgt over)

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

1. Aage Sandaker Soliehagen 22 (ikke på valg)

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Angelika Persia Haaland, Soliehagen 30 (ny)

**D. Valgkomité for 2 år foreslås:**

1. Jan Kvisberglien, Soliehagen 7 (gjenvalg 2 år)
2. Helge Deilhaug, Soliehagen 5 (ny)

I valgkomiteen for Boligsameiet Soliehagen

Svenne Karlstad

Jan Kvisberglien

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styrommet har e-post: [soliehagen@styrommet.net](mailto:soliehagen@styrommet.net).

Se Boligsameiets Soliehagen hjemmeside på [web5.herborvi.no/4387](http://web5.herborvi.no/4387) for ytterligere informasjon.

### **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.

### **Parkering**

Sameiet har parkering i felles garasjekjeller med ladepunkter for el-/hybridbil på ca. 50% av plassene. Utomhus området er regulert med ca. 15 gjesteparkeringsplasser.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 949885. 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 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.

### **Kabel-TV**

Viken Fiber er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Viken Fiber på telefon 21 45 45 00 eller besøke deres nettside [www.vikenfiber.no](http://www.vikenfiber.no)

### **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.

## Vedlegg til søknad om montering av glass-levegg ved inngangsparti

Billedbeskrivelse av tiltaket:

Produktet er laget for nordiske forhold, og produktet kan brukes både inne og ute. Profilene er beskyttet mot rust (laget av aluminium) mens spesial glasset er forsterket.





