

S.nr. 7377

Marienfyrd Utomhussameie



Sameiermøte 2016

- **Innkalling**
- **Årsberetning**
- **Regnskap**

**Registreringsblankett
ved ordinært sameiermøte i
Marienfryd Utomhussameie**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ordinært sameiermøte i Marienfryd Utomhussameie

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

Til seksjonseierne i Marienfryd Utomhussameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Marienfryd Utomhussameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Marienfryd Utomhussameie
avholdes mandag 20. juni kl. 19.00 i 14. etg. I Høyhuset, Marienfryd**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beregning av renovasjonsutgifter og negativ egenkapital
- B) Anbud på vaktmestertjenester og drift av fellesanlegg
- C) Etablering av skur/oppholdsplass for barnevogner på fellesområdene ute
- D) Sjøppelkurver i Storparken, juletrefføtter, barking og benker på fellesområdene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 6 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 31.05.2016
Styret i Marienfryd Utomhussameie

Hans Øyvind Hvidsten /s/

Mario Asanza /s/

Paal Bjurstedt /s/

Cathrine Bratland /s/

Bård Røseth Karlsen /s/

Line Dalheim /s/ for
Sivaneswaran Thurairajah

Tomas B Torsen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Øyvind Hvidsten	Hovinveien 37 D
Styremedlem	Mario Asanza	Bertrand Narvesens Vei 2 B
Styremedlem	Paal Bjurstedt	Hovinveien 39
Styremedlem	Cathrine Bratland	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Bård Røseth Karlsen	Bertrand Narvesens Vei 4 B
Styremedlem	Sivaneswaran Thurairajah	Hovinveien 37 K
Styremedlem	Tomas B Torsen	Bertrand Narvesens Vei 4 C
Varamedlem	Tina Rønning Lund	Hovinveien 37 F
Varamedlem	Marius Olsen	Hovinveien 37 K

Sivaneswaran Thurairajah har ikke møtt på styrets møter, men deltatt på 1 befaring. Line Dalheim er utnevnt av sameiet til å overta hans plass i styret, og hun deltok på et møte i 2015. Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Marienfryd Utomhussameie

Marienfryd Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913813243, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune.

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.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Marienfryd Utomhussameie 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

Styret har i 2015 hatt 6 møter. Det er arrangert vårdugnad, Halloweenfest og juletretenning. Styret har også startet opp arbeidet med anbudsrunde på felles vaktmestertjenester og renhold i samarbeid med OPAK AS, men dette arbeidet er ikke ferdigstilt ennå.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 320 489,-.

Andre inntekter består i av ekstra kapitalinnkalling, kr. 200 000,- og innkrevde kostnader fra Hus A3 og B3 sameie, kr 111 014,-. Ved en feil er Hus A3 og B3 blitt fakturert dobbelt, noe som forklarer avviket. Beløpet er tilbakeført i 2016.

Det var stor usikkerhet til budsjettet 2015, da det nettopp var kjent at kostnader renovasjon, og inntektene som ble lagt til grunn i budsjettet var noe høyere enn hva som ble krevd inn.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 256 588,-.

Dette er ca. kr 120 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til *Andre driftskostnader*, enn hva som var kjent og ble lagt til grunn i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 63 901,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Sameiet hadde pr. 31.12.2015 negativ arbeidskapital på kr 254 643,-.

Noe av grunnen til den negative arbeidskapitalen har vært et etterslep av kostnader fra 2014 som har vært lagt ut for av de tilknyttede lagene.

Det er de tilknyttede lagene på Marienfryd som drifter Utomhussameiet og ekstra kapitalinnkreving vil bli vurdert fortløpende og iverksatt ved behov. De tilknyttede lagene har grei økonomi og ekstra innkreving kan bli iverksatt på relativt kort tid.

Styret mener at kostnadsnivået for 2016 er satt noe høyt, spesielt kommunale avgifter, og mener det er grunn til å tro at arbeidskapitalen blir positiv i 2016.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % 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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016. Men når alle byggetrinnene nå er ferdig vil alle de tilknyttede lagene vil betale felleskostnader for hele året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 31.05.2016

Styret i Marienfryd Utomhussameie

Hans Øyvind Hvidsten /s/

Mario Asanza /s/

Paal Bjurstedt /s/

Cathrine Bratland /s/

Bård Røseth Karlsen /s/

Line Dalheim /s/ for
Sivaneswaran Thurairajah

Tomas B Torsen /s/

Til sameiermøtet i Marienfryd Utomhussameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Marienfryd Utomhussameie, som viser et overskudd på kr 62 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Marienfryd Utomhussameie pr 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2016

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

7377 - MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 009 475	0	1 176 000	1 294 000
Andre inntekter	3	311 014	480 268	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 320 489	480 268	1 176 000	1 294 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-1 058	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-7 500	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-9 968	0	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-25 350	-4 166	-25 000	-26 000
Konsulenthonorar	7	-14 679	0	0	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-161 221	-404 089	-162 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-634 785	-287 518	-650 000	-650 000
Energi/fyring		0	0	-25 000	0
Andre driftskostnader	10	-376 356	-92 937	-241 000	-355 770
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 256 588	-797 267	-1 137 230	-1 200 000
DRIFTSRESULTAT		63 901	-316 999	38 770	94 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	795	91	0	0
Finanskostnader	12	-2 130	-301	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 335	-210	0	0
ÅRSRESULTAT		62 566	-317 209	38 770	94 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		62 566			
Udekket tap			-317 209		

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		424	0
Kundefordringer		933	180 962
Kortsiktige fordringer		0	2 775
Driftskonto OBOS-banken		39 925	151 472
SUM OMLØPSMIDLER		41 282	335 209
SUM EIENDELER		41 282	335 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-254 643	-317 209
SUM EGENKAPITAL		-254 643	-317 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		111 014	0
Leverandørgjeld		184 911	648 501
Skyldig til offentlige myndigheter		0	3 833
Annen kortsiktig gjeld		0	84
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 925	652 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 282	335 209
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Oslo, 31.05.2016,

STYRET I MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE

Hans Øyvind Hvidsten /s/

Mario Asanza /s/

Paal Bjurstedt /s/

Cathrine Bratland /s/

Bård Røseth Karlsen /s/

Line Dalheim /s/ for
Sivaneswaran Thurairajah

Tomas B Torsen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis

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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 009 475
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 009 475

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra kapitalinnkreving fra sameierne	200 000
Felleskostnader Hus A3 og B3 april-sept 15	111 014
SUM ANDRE INNETEKTER	311 014

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2014/2015, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 200, jf. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 968.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 250
ISS	-428
OPAK AS	-9 001
SUM KONSULENTHONORAR	-14 679

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 061
Drift/vedlikehold elektro	-30 172
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	11 207
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-113 021
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 221

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, kreditert 2014	1 534
Renovasjonsavgift	-636 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-634 785

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 047
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 000
Driftsmateriell	-4 527
Lyspærer og sikringer	-10 185
Vaktmestertjenester	-165 532
Renhold ved firmaer	-2 138
Snørydding/gressklipping	-131 800
Etablering HMS modul og hjemmeside	-7 656
Trykksaker	-720
Juleavslutning tillitsvalgte	-3 200
Porto	-544
Reisekostnader	-175
Bankgebyr	-2 018

Velferdskostnader	-18 814
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-376 356

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	271
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	424
Andre renteinntekter	100
SUM FINANSINNTEKTER	795

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-2 130
SUM FINANSKOSTNADER	-2 130

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, må inndeckes av eierselskapene til utomhussameiet.

- A)** Beregning av renovasjonsutgifter og negativ egenkapital: Det er fortsatt stor usikkerhet rundt den reelle størrelsen på utgifter til renovasjon på Marienfryd. Det er utomhusstyret som er ansvarlig for renovasjon på vegne av alle sameiene, men det har senest i 2016 skjedd at enkeltsameiene har blitt fakturert for renovasjonsgebyr fra Oslo kommune. Usikkerheten rundt beregning av renovasjonsutgifter og ferdigstillingen av de ulike byggetrinnene på ulike tidspunkt er hovedårsaken til den negative egenkapitalen fordi det ikke har vært mulig å budsjettere med riktig beløp for renovasjon ift. det Oslo kommune har fakturert. Det er også uklart hvorvidt 1. kvartal renovasjonsutgifter er fakturert i 2016, og kontakt med Oslo kommune har ikke medført ytterligere klarhet i dette. Forretningsfører vil gjøre rede for dette under årsmøtet, og forslag til hvordan vi skal håndtere negativ egenkapital og usikkerhet rundt den reelle utgiften til renovasjon for alle sameiene på Marienfryd vil bli gjort i møtet. Vi ber styrene diskutere og vedta hvordan den negative egenkapitalen skal dekkes inn på kort og lang sikt.
- B)** Anbud på vaktmestertjenester og drift av fellesanlegg: Høsten 2015 ble arbeidet med å samle inn et felles grunnlag for vaktmestertjenester, renhold og drift av uteområdene iverksatt av utomhusstyret i samarbeid med OPAK AS. Oppdraget ble gitt utomhusstyret av møtet mellom styrelederne i sameiene høsten 2015. Status for prosessen er at beregningsgrunnlaget er skaffet inn, men selve anbudsprosessen og de samlede kravspesifikasjonene er ikke klare. Utomhusstyret har ikke kapasitet til å gjennomføre en slik arbeidskrevende prosess på dette tidspunkt. Alternativt kunne vi bedt OPAK AS om å ferdigstille anbudsdokumentene og spesifikasjonene, slik at de etter styrebehandling i sameiene kunne sendes ut på endelig anbud. Imidlertid tilsier ikke utomhusstyrets økonomi en slik disponering nå. Vi ber derfor at årsmøtet vedtar om
- saken skal utsettes til 2017
 - om sameiene ønsker å finansiere et slikt opplegg i 2016 med en ekstra kapitalinnkreving,
 - om møtet med styrelederne selv vil gjennomføre prosessen
 - en av beboerne med god kunnskap om slike prosesser skal hyres til å gjennomføre dette.
- C)** Etablering av skur/oppholdsplass for barnevogner på fellesområdene ute; Det er kommet forslag fra en beboer om parkering av barnevogner. Saken har vært behandlet i Marienfryd C3 tidligere, men det har vært ønskelig at saken også tas opp i utomhusstyret:
- «Vi har ikke noe konkret løsning, men tenker at det er uholdbart med barnevognparkering inne i leilighetene, og ønsker å høre hva andre beboere tenker om saken og evt. hvilke løsninger som finnes o Det er parkettgulv i gangen. Dette gulvet er ikke laget for våte barnevognhjul o Det er uhygienisk med barnevogn i gangen o Om man har flere små barn, hvordan skal man få plass til flere barnevogner inne i leiligheten? o Vi tenker at det er lite gjennomtenkt at det ikke finnes egnet sted for parkering av barnevogn(er) utenfor leilighet/bod, i et boligprosjekt rettet mot småbarnsfamilier o Hvor skal besøkende med barnevogn parkere sin(e) barnevogner? Vi mener å huske at det har vært kontakt mellom Styret og Veidekke vedr. parkering av barnevogner? Om vi husker riktig, kanskje Styret kan orientere?»*

Styrets i Marienfryd C3 hadde følgende anbefaling da saken ble behandlet i deres sameiermøte: *«Det er ikke passende lokale for parkering av barnevogner i Marienfryd C3. Vi som beboere er alle ansvarlig for ett trygt og sikkert bomiljø, med redusert fare for brann - samt at rømningsveier er frie. En barnevogn er noe man må plassere i egen leilighet eller egen bod. Vi som styre kan ikke se noen løsning på dette.»*

- D)** Søppelkurver i Storparken, juletræfotter, barking og benker på fellesområdene. Grunnet Utomhusstyrets økonomi har det ikke vært rom for å igangsette tiltak om søppelkurver i Storparken, ny juletræfot i Storparken og sikring av den eksisterende i Gårdsparken eller benker i fellesområdene. I tillegg burde beplantede områder i Gårdsparken vært barket for å unngå at de gror igjen med ugress. Styret foreslår at det høsten 2016 settes av midler til å kjøpe inn søppelkurver i Storparken og at det graves ned juletræfot i Storparken i tillegg til at den i Gårdsparken sikres. Barking av beplantede områder og innkjøp av felles benker utsettes til 2017.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Vedtast i møte

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Line Dalheim	Marienfryd A3/B3	[Adresse]
Avklares før årsmøte	Marienfryd B2/C2	
Tina Rønning Lund	Marienfryd C3	[Adresse]
Mirko Basic	Marienfryd C1	[Adresse]
Mario Asanza	Marienfryd A1	[Adresse]
Paal Lindberg	Marienfryd B2	[Adresse]
Adela Sofie Søyland	Høyhuset	[Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]
2. [Navn] [Adresse]

Orientering om sameiets drift

Styret

Styret disponerer ikke eget kontor, og har ingen formell kontortid. Styret er imidlertid tilgjengelig på epost marienfryd.utomhus@gmail.com og besvarer innkomne henvendelser fra beboere og andre løpende.

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.

Vaktmester

Vaktmester (ISS) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til beskrivelse i kontrakt. Vaktmestertjenesten v/Simen Stenseth kan kontaktes på telefon 90723072 og på e-post simen.stenseth@iss.no.

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. 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.



Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg Torg 1
Postboks 6668 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 22 86 59 99
Telefaks 22 86 59 76
www.obos.no

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