



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 380
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKA-TRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 526 404	1 494 209
Sum inntekter		1 526 404	1 494 209
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 299 808	1 730 840
Sum kostnader		1 409 908	1 844 940
Driftsresultat		116 496	-350 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 827	16 397
Sum finansinntekter		18 827	16 397
Annen finanskostnad		49 979	39 150
Sum finanskostnader		49 979	39 150
Netto finans		-31 152	-22 753
Ordinært resultat før skattekostnad		85 344	-373 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 344	-373 484
Årsresultat		85 344	-373 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 344	-373 484
Sum overføringer og disponeringer		85 344	-373 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 400	11 400
Sum varige driftsmidler		11 400	11 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 618	5 618
Sum finansielle anleggsmidler		5 618	5 618
Sum anleggsmidler		17 018	17 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 996	144 185
Sum fordringer		49 996	144 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 912	339 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 912	339 543
Sum omløpsmidler		636 908	483 728
SUM EIENDELER		653 926	500 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		771 594	856 938
Sum opptjent egenkapital		-771 594	-856 938
Sum egenkapital		-771 594	-856 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 159 746	1 286 144
Sum annen langsiktig gjeld		1 159 746	1 286 144
Sum langsiktig gjeld		1 159 746	1 286 144
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 844
Leverandørgjeld		261 572	
Annen kortsiktig gjeld		4 202	57 696
Sum kortsiktig gjeld		265 774	71 540
Sum gjeld		1 425 520	1 357 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 926	500 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479539

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 380
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKA-TRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 975 827 380
BOLIGSAMEIET EIKA-TRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 526 404	1 494 209
Sum inntekter		1 526 404	1 494 209
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 299 808	1 730 840
Sum kostnader		1 409 908	1 844 940
Driftsresultat		116 496	-350 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 827	16 397
Sum finansinntekter		18 827	16 397
Annen finanskostnad		49 979	39 150
Sum finanskostnader		49 979	39 150
Netto finans		-31 152	-22 753
Ordinært resultat før skattekostnad		85 344	-373 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 344	-373 484
Årsresultat		85 344	-373 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 344	-373 484
Sum overføringer og disponeringer		85 344	-373 484



Organisasjonsnr: 975 827 380
BOLIGSAMEIET EIKA-TRE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 400	11 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		5 618	5 618
Sum anleggsmidler		17 018	17 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		49 996	144 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 912	339 543
Sum omløpsmidler		586 912	339 543
Sum omløpsmidler		636 908	483 728
SUM EIENDELER		653 926	500 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	771 594	856 938
Sum opptjent egenkapital	-771 594	-856 938
Sum egenkapital	-771 594	-856 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 159 746	1 286 144
Sum annen langsiktig gjeld	1 159 746	1 286 144
Sum langsiktig gjeld	1 159 746	1 286 144
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 844
Leverandørgjeld	261 572	
Annen kortsiktig gjeld	4 202	57 696
Sum kortsiktig gjeld	265 774	71 540
Sum gjeld	1 425 520	1 357 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 926	500 746



Organisasjonsnr: 975 827 380
BOLIGSAMEIET EIKA-TRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Boligsameiet Eika-Tre

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 12. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Eika-Tre. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2952>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Låneopptak for finansiering av rørfornyning, maling av takskjegg og søppelavhending.
6. Økning av fellesutgifter
7. Håndtering av avfall i sameiet - Nedgravning av avfallscontainere
8. Ekstern eier av ladeanlegg for ladbare biler
9. Avfallsløsning
10. Fasader
11. Kabel-TV
12. Lading elbil
13. Plan utskiftning vinduer?
14. Valg av verv

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Eika-Tre

Anne Gro Mæland

Aleksander Gjermundsen

Bjørn Richard Pedersen



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

Line Hansen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsregnskap 2020 - Boligsameiet Eika Tre.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Gro Mæland	Eiksveien 53
Styremedlem	Aleksander Gjermundsen	Eiksveien 55
Styremedlem	Bjørn Richard Pedersen	Eiksveien 55
Varamedlem	Tom Marius Holter	Eiksveien 51
Varamedlem	Joachim Rolf Schjøtt	Eiksveien 53

Valgkomiteen

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Eika-Tre

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Eika-Tre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975827380, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Eiksveien 51
Eiksveien 53
Eiksveien 55

Gårds- og bruksnummer:

34 16

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 Eika-Tre 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 KPMG AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 526 404.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 409 908.

Dette er kr 848 192 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsatt vedlikeholdsarbeid pga. covid-19.

Resultat

Årets resultat på kr 85 344 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 371 134.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til løpende vedlikehold.

Det er også budsjettert med kr. 3 500 000 til større prosjekter som rørfornyning, maling av takskjegg og søppelavhending. Dette vil resultere i et stort budsjettert underskudd som vil dekkes inn gjennom låneopptak.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter er beregnet til; vann og avløpsavgift kr. 147 000.
Renovasjonsavgift kr. 119 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 kr. 125 443. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Eika-Tre.

Lån

Boligsameiet Eika-Tre har 2 stk lån i OBOS banken. Lånene er et annuitetslån med 3,75% flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Årsberetning / styrets arbeid for Eika Tre

Styret har holdt 11 styremøter siden forrige årsmøte

Styret har jobbet med følgende saker:

- Styret har nå inngått avtale om rørfornyng med TT-teknikk. Arbeidet er planlagt med oppstart uke 31 2021. Alle beboere vil få informasjon om prosjektet gjennom et informasjonsmøte i regi av styret og TT teknikk våren 2021 og opp mot oppstart.
- Styret har arbeidet med og innhentet tilbud på etablering og drift av EL-bil lading fra leverandøren Ladeklar. I lov om eierseksjoner er det nå lovfestet at seksjonseiere har rett til å sette opp et ladepunkt for ladbare biler, og tilbudet er ihht til dette.
- Styret har innhentet tilbud på nedgravde avfallscontainere, og vil legge dette frem på årsmøtet. Dette er blitt utsatt fra 2020.
- Gjennomført elkontroll i alle blokkene og utbedret mangler slik at det nå fremstår ihht til dagens krav.
- Utskifting av vinduer i 3 leiligheter. Et program som fortsetter tom 2023.
- Arbeid med søknad om støtte fra ENOVA som er sendt inn for behandling. Søknaden gjelder tilskudd for utskifting av vinduer ihht til ENOVAs krav.
- Gjennomført brannvernkontroll.
- Vurdert mulighetene for andre typer løsning for kabel TV og Intenet for sameiet.
- Oppdatert postkasseskilt og ringeklokkeskilt.
- Jobbet med diverse beboersaker.
- Innhenting av tilbud på lån og samling med eksisterende lån.
- Innhentet tilbud for vedlikehold og utbedring av takskjegg på samtlige 3 blokker. Arbeidene starter i mai 2021.
- Høstdugnad ble gjennomført i oktober og vårdugnad blir i mai 2021.
- Nye dørstoppere i inngangsdører.
- Montert nye utekraner og vannslanger.
- Beskjæring av beplantning på eiendommen.
- Etablert kontakt med ny forretningsfører (OBOS).
- Utskifting av lås i garasjeport.



- Forvaltning av parkeringsplasser til beboere. Utarbeidelse av leiekontrakt for parkeringsplass, til de nye og også til de som leier i garasje.

For styret , 13.4.2021

Styreleder,
Anne Gro Mæland



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Eika- Tre

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Eika- Tres årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2020, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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, 18. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-18 19:48:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: NVMXU-5FWHP-ZQSEJ-BAE3L-DWWQ2-04QTY

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).

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>



BOLIGSAMEIET EIKA-TRE
ORG.NR. 975 827 380, KUNDENR. 2952

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 525 592	1 423 634	1 533 000	1 552 000
Andre inntekter	3	812	70 575	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 526 404	1 494 209	1 533 000	1 552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 057	-4 972	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 900	-92 358	-72 900	-74 500
Konsulenthonorar	7	-2 993	-21 115	0	-5 000
Kontingenter		0	0	-13 000	0
Drift og vedlikehold	8	-384 511	-800 063	-1 236 000	-372 000
Forsikringer		-137 110	-116 251	-126 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-263 457	-240 075	-240 000	-271 500
Energi/fyring		-29 011	-29 929	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 423	-113 223	-122 200	-122 200
Andre driftskostnader	10	-284 346	-312 855	-299 000	-307 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 409 908	-1 844 940	-2 258 100	-1 444 200
DRIFTSRESULTAT		116 496	-350 731	-725 100	107 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 827	16 397	0	0
Finanskostnader	12	-49 979	-39 150	-54 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 152	-22 753	-54 000	-96 000
ÅRSRESULTAT		85 344	-373 484	-779 100	11 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 344			



BOLIGSAMEIET EIKA-TRE
ORG.NR. 975 827 380, KUNDENR. 2952

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	11 400	11 400
Aksjer og andeler	13	5 618	5 618
SUM ANLEGGSMIDLER		17 018	17 018
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 445	-3 784
Forskuddsbetalte kostnader		31 546	44 459
Andre kortsiktige fordringer	14	4 005	103 510
Driftskonto OBOS-banken		586 912	14 588
Innestående i andre banker		0	324 955
SUM OMLØPSMIDLER		636 908	483 728
SUM EIENDELER		653 926	500 746
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-771 594	-856 938
SUM EGENKAPITAL		-771 594	-856 938
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		1 159 746	1 286 144
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 159 746	1 286 144
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		670	5 959
Leverandørgjeld		261 572	0
Påløpte renter		0	13 844
Annen kortsiktig gjeld	16	3 532	51 737
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 774	71 540



**SUM EGENKAPITAL OG
GJELD****653 926 500 746**

Pantstillelse

0

Garantiansvar

0

Bærum, 18.03.2021

Styret i Boligsameiet Eika-Tre

Anne Gro Mæland/s/

Aleksander Gjermundsen/s/

Bjørn Richard
Pedersen/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 KLASIFISERING 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

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

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

Felleskostnader	1 302 624
avdrag lån 2	76 320
Parkering	72 000
Renter og avdrag	50 400
avdrag lån	24 192
renter lån 2	7 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 532 592

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-7 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 525 592

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	112
Salg av gressklipper	700
SUM ANDRE INNTEKTER	812

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM	
PERSONALKOSTNADER	-10 100

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 057.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 993
SUM	
KONSULENTHONORAR	-2 993

NOTE: 8

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-321 374
Drift/vedlikehold VVS	-8 236
Drift/vedlikehold elektro	-26 502
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 852
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 912
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 800
Kostnader dugnader	-1 836
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-384 511

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-143 551
Feieavgift	-5 174
Renovasjonsavgift	-114 732
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 457

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 230
Diverse leiekostnader/leasing	-900
Driftsmateriell	-3 357
Lyspærer og sikringer	-925
Vaktmestertjenester	-147 222
Renhold ved firmaer	-51 054
Snørydding	-49 623
Andre kontorkostnader	-825
Telefon, annet	-135
Porto	-666
Kontingenter	-12 600
Bank- og kortgebyr	-2 810
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-284 346

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	143
Renter bank	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 017
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 655
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	18 827

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 555
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 424
SUM FINANSKOSTNADER	-49 979

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Eiksmarka Garasjer AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balansført verdi: kr. 5 618,- og kr. 11 400,-. Det er 4 garasjer som sameiet disponerer, og som leies ut til beborne.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

BBL finans	2 505
Leie av parkeringsplass april og mai 2019	600
Diverse	900
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 005

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	17
Uoppgjort felleskostnader	-3 549
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 532
LANGSIKTIGE FORDRINGER	



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styrommet har e-post adresse: boligsameiet-eika-tre@styrommet.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.

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 parkeringsplasser/ garasjeplasser som leies ut etter ventelister ta kontakt med styret på e-post for å melde interesse.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å henvende seg til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88634085. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.



Sak 5

Låneopptak for finansiering av rørfornyning, maling av takskjegg og søppelavhending.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedlikeholdet finansieres gjennom låneopptak. Styret har innhentet tilbud fra tre låneinstitusjoner og valget falt på OBOS banken.

Dagens lån refinansieres (økes). Lånerammen økes med 3,5 MNOK. Totalt lånebeløp inkl. nytt låneopptak blir kr. 4 659 745 .Løpetid 25 år. Effektiv rente 3,27%.

I vedlegget informeres det om hva refinansieringen med økt låneopptak medfører i økning av renter og avdrag for den enkelte seksjon pr. mnd.

Styrets innstilling

Styret innstiller på et felles låneopptak slik som beskrevet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar refinansieringen og sameiet tar opp et nytt lån på kr. 3 500 000, med 25 års løpetid.

Vedlegg

1. Eika Tre Rørfornyning 2 TT-Teknikk Innvendig rørfornyning (3).pdf
2. Spørsmål og svar om rørfornyning TT-Teknikk.pdf
3. Refinansiering lån - pr. seksjon 25 år.pdf



RØRFORNYING

uten graving, riving, støy og støv



TT-TEKNIKK

Spesialtjenester innen miljø, vann og avløp

24 av 74

Hvorfor rørfornyng?

Vann- og avløpssystemer i norsk bygningsmasse har gjennom snart hundre år vært innom diverse teknikker, metoder og materialer. Noen har tålt tidens tann mer enn andre, men felles for alle rørsystemer er slitasje, korrosjon, aldring og medfølgende fare for lekkasje. I Norge har vi et etterslep på vedlikeholdet av vann- og avløpssystemer.



Materialer

I byggeboomen mellom 1950 og 1970 ble soilrør av støpejern benyttet. Fra 1970-tallet tok PVC og ABS-rør over, men også disse materialene har sine svake sider. Korrosjon og slitasje finnes også i uttrekksledninger til kommunalt avløp, gjerne gjort i materialer som betong- og leirrør. Godt inne i det nye årtuset begynner mange borettslag og boligsammenslutninger å oppleve driftsproblemer, og vurderer hvorvidt det er på tide med en renovering av rørsystemet.

Alternativer

I prinsippet står man overfor to valg: Helt nye rør, med alt av kostnader og ubehageligheter det fører med seg, eller rehabilitering av eksisterende rørsystem. TT-Teknikk utfører det siste. Vår metode for rørfornyng dreier seg om noe så enkelt som å støpe nytt rør i det gamle røret. Fordelen? Man slipper riving, og lang anleggsperiode med fravær av vann, avløp og sanitærtilbud. Kostnadene er i tillegg langt lavere for dette alternativet.

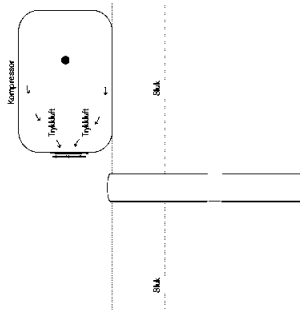


25 av 74

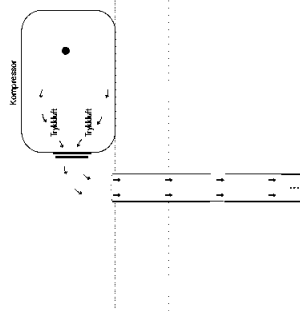
Vår teknikk består i korthet av at en epoksymmettet strøpe blåses inn i eksisterende avløpssystem. Når epoksyen herdes, eksisterer så en helt ny konstruksjon inne i avløpssystemet, et fullkomment, støpt rør. Denne metoden skiller seg vesentlig fra andre metoder, som i større grad baserer seg på gjenværende styrke for den tidligere konstruksjonen, eksempelvis ved at man sprayer et belegg på innsiden av



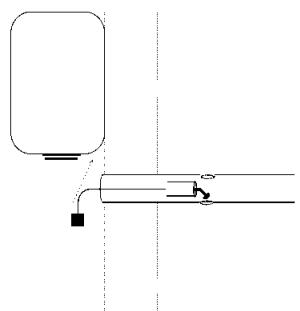
Soilen kappes på loftet og rørformnes gjennom alle etasjer.



Med trykkluft føres strømpen ned i soilløret.



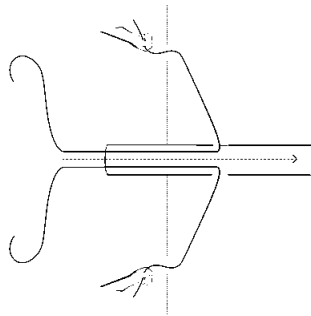
Strømpen herdes med varmluft. Deretter kappes den oppe og nede. Så freses hull til grenrør inn til hver boenhet.



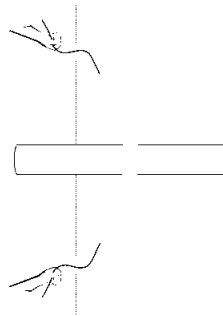
avløpsrørene, som i så måte danner det nye "røret-i-røret". I forkant av støpingen inspiseres og kartlegges avløpssystemet i sin helhet med kamerateknologi. Deretter høytrykkspyles og renses de. Innblåsing av epoksystrømpen skjer ved trykkluft, noe som gjør at den tilpasser seg eksisterende rørgeometri. Denne metoden kan brukes på alle typer avløpsrør.



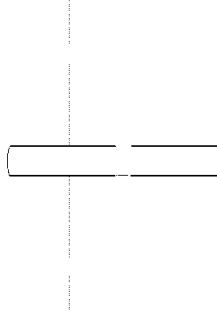
En ferdig foret grenstrøppe føres ned til forgreningen.



Grenstrømpen trekkes så inn til hver boenhet.



Eter hele prosessen inspiseres rørsystemet med videokamera.





Mange har investert mye tid og penger i nytt bad. Men hva skjuler seg under overflaten?

De fleste tenker på rørsystemet som noe som "bare skal virke"; men den dagen rørsystemet svikter står man i fare for å måtte pigge opp gulv med dyre fliser og membran. Alternativet er billigere. Vår metode skaper et nytt, fullverdig rør. Og baderommet består!

27 av 74

Økonomi

Besparelser i både tid og penger er hovedargumentet for å benytte seg av rørfornyning. Det koster vesentlig mindre enn å legge nye rør, og har like lang levetid. Dette gjør det også lettere å fordele kostnadene på de enkelte husstander. Det vi likevel opplever at folk setter mest pris på, er at man slipper å rive i vegg/fak, pigge opp baderomsgulv m.m, og best av alt; anleggsperioden er på bare noen få dager, sett i forhold til den lange anleggsperioden helt nye rør ville krevd.

Ditt nyrenoverte baderom får med andre ord stå i fred. Dette er for de fleste en kjærkommen fordel. Å pusse opp et bad koster gjerne svært mye, noe som ville vært en direkte konsekvens av å legge helt nytt rørsystem. Rørfornyning er med andre ord en vinn-vinn-situasjon hvor man får nye rør, slipper oppussing av baderom og attpåtil unngår en lang periode uten sanitærtilbud.



Miljø

En storsilt anleggsperiode med utskiftning av rør og stort forbruk av nye bygge-materialer medfører selvfølgelig stor avfallsproduksjon og materialforbruk. I tillegg kommer også de utskiftninger hver enkelt boenhet må foreta i etterkant. Med rørfornyning slipper man altså å påføre miljøet unødige belastninger. De nye rørene vil dessuten ha en lang levetid, og metoden i seg selv har lavt materialforbruk, og benytter seg ikke av stoffer som er giftige for miljøet.



Referanser

Vi har lang erfaring med rørfornyning, spesielt i Oslo og Akershus-regionen. Vi har renoverert alt fra avløpssystemer i store borettslag til avløpssystemer for offentlige etater. Faktisk kan over 2.000 leiligheter i dette området skylle ned avløpsvann og kloakk i fornyede rør fra TT-teknikk. Vi rørforny alle typer rør, f.eks:

Hovedledninger avløp	Taknedløp
Hovedledninger drikkevann	Innvendige avløpsledninger, soil
Uttreksledninger	Innvendige avløpsledninger, PVC, ABS
Bunnledninger	Rehabilitering av gulvsluk
Overvannsledninger	Punktrepasjoner

Vår metode er dessuten unik for avløpsledninger av PVC. Rørfornyning med epoksystrømpe er eneste fullgode erstatning når gamle, ofte sprukne PVC-rør skal repareres. Gamle PVC rør danner et skjørt fundament, men TT-teknikk metode danner en fullkommen konstruksjon, selv i dårlige PVC-rør. Referanser kan oversendes på forespørsel.

Rørfornyning er en velprøvd metode, og vi gir samme garanti som for nye anlegg. Forsikringsselskaper godtar også metoden som erstatning for helt nytt rørsystem. Vår teknikk er utviklet spesielt med tanke på – og med høstede erfaringer fra – norske byggetradisjoner.

TT-Teknikk har i tillegg til rørfornyning et bredt spekter av tjenester, bl.a. slamsuging, rørinspeksjon, gravetjenester, høytrykkspyling, trykkprøving og rens av ledninger. Ta gjerne kontakt for en uforpliktende samtale og informasjon om våre tjenester. Vi har døgnservice i Oslo og Akershus.



TT-TEKNIKK

Spesialtjenester innen miljø, vann og avløp

Oslo/Akershus: TT-Teknikk AS, Fetveien 33, 2007 Kjeller,

Vestfold: Nordre Kullerød 5, 3241 Sandefjord

www.tt-teknikk.no, post@tt-teknikk.no Tlf.: **02490** (Døgnservice), Fax: 63 89 16 01

Spørsmål og Svar om rørfornyning fra styret til TT teknikk

- Hva er rørfornyning?

Rørfornyning er en metode som rehabiliterer gamle avløpsrør, overvannsrør, kanaler etc. Metoden er godkjent av Sintef for trykkløse rør. Jeg legger ved en metodebeskrivelse som er tilhørende vårt produkt og typegodkjenning. Kort forklart så føres en «strømpe» inn i det gamle røret, denne strømpen er mettet med epoxy og herder under trykk slik at strømpen former seg etter det gamle vertsrøret. Denne metoden har en laboratorisk testet levetid på 50 år. Strømpen er selvbærende og det er meget lite reklamasjoner med denne metoden.

- Hvor i bygget finner vi avløpsrørene og hva heter de?

De begrepene vi bruker er; «Stammer» med tilhørende «grenrør», stammene går fra kjeller og vertikalt rett opp igjennom bygget. Tilhørende grenrør går fra stammen og inn til hver enkelt leilighet som fks. bad og kjøkken. «Bunnledninger» befinner seg støpt ned i kjellergulv, «stammene» er koblet til «bunnledningene» som fører avløpsvann ut av bygget. «Uttreksledninger» befinner seg utenfor byggene og går helt ut til kommunal tilkobling. Hos dere så har dere separate «stammer» for kjøkken og bad.

- Hvordan rehabilitering av gamle avløpsrør skal utføres.

Dette skrev jeg litt om over, en «strømpe» som er mettet med epoxy blåses inn i det røret som skal fornyes. I metodebeskrivelsen så står det detaljert om dette.

- Hvordan opplever beboerne i bygget et rørførings prosjekt?

Stort sett veldig greit, alt som skjer er godt varslet om og det holdes infomøte i forkant av oppstart slik at spørsmål som beboere har blir besvart. Typisk for gjennomføring så er beboer uten vann og avløp i en uke hvor vi arbeider i leilighetene, samt at de er en uke uten vann og avløp den uken vi tar bunnledninger og uttreksledninger. Da er hver enkelt beboer berørt totalt i to uker. Dette vises til i en levert fremdriftsplan også. Når jeg sier en uke så er dette en arbeidsuke, fra mandag til fredag, avløpet blir alltid gjenåpnet i helger.

- Forberedelser, gjennomføring (hvor lenge blir en beboer - leilighet berørt?)

Dette skrev jeg litt om over, om dere ønsker en grundigere forklaring så ordner jeg gjerne med det. Vi dekker til alle arealer der vi jobber, om det er spesielle forhold i leiligheter så blir dette avdekket på en forhåndsbefaring som vil skje i alle leiligheter. Men beboere skal ikke være redde for at vi skader eller ødelegger privat eiendom. Alt som skal demonteres/remonteres gjøres av oss eller en riktig underentreprenør til det fagfeltet som berøres (fks. rørlegger).

- Hvor oppstår problemene i avløpsrørene?

Det er ikke noe typisk sted som er dårligere enn andre, vi opplever problemer alle steder i de forskjellige rørdelene. Det som kan være dårligst er gjerne på kjøkken, på grunn av alt fett. Vi ser nok oftere her at grenrør tilhørende kjøkken gjerne er rustet helt i stykker. En del problemer oppstår ofte i bunnledninger/uttreksledninger også, fordi det er mer belastning her enn andre steder.

- Hva med slukene?

Om det er gamle støpejernsluk så rehabiliterer vi disse samtidig med resten av anlegget, dette må vi gjøre for å få tilgang til grenrøret hvis det er av støpejern. Har beboer plastsluk så kan vi bare ta ut vannlåsen. Denne informasjonen samler vi inn når vi går en forhåndsbefaring i uken før oppstart hos den enkelt beboer. Alle blir også varslet om denne befaringen.



- Innvendige og utvendige bunnledninger.

Når vi kobler fra og fornyer bunnledninger og uttrekksledninger så er hele blokken uten vann og avløp. Disse arbeidene gjøres normalt på en uke. Dette varsles om i fremdriftsplan.

- Andre relevante opplysninger som du mener vi bør ta med her.

Jeg tror at jeg har fått med det meste her, det vil alltid være noen som har spørsmål utenom det du skriver her. Dette besvarer vi underveis, eller ved et infomøte.

Det vil være en dedikert prosjektleder som dere kan ha dialog med, eller så er jeg tilstede på telefon eller e-post om det skulle være noe som helst.

Om det er noe dere savner her så gi meg beskjed.

Takk, hører fra dere.

Med vennlig hilsen/Best regards

Tore Sandvik

Salgskonsulent

Mob: +47 904 19 635



Fetveien 33, 2007 Kjeller

Tlf: +47 02490

www.tt-teknikk.no



			4659745 kr		27 162,00		kr 22 635,00	
					Avdrag og renter pr. seksjon pr. mnd. nytt lån		Avdrag og renter pr. seksjon pr. mnd. nåværende lån.	
Andels	Felleskost	Brøk	LÅN					
1	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
2	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
3	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
4	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
5	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
6	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
7	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
8	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
9	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
10	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
11	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
12	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
13	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
14	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
15	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
16	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
17	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
18	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
19	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
20	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
21	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
22	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
23	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
24	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
25	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
26	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
27	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
28	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
29	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
30	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
31	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
32	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
33	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
34	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
35	2772	0,025536149	kr	118 991,94	kr	693,61		kr 578,01
36	3137	0,028898592	kr	134 660,07	kr	784,94		kr 654,12
	108552		1 kr	4 659 745,00	kr	27 162,00		kr 22 635,00



Sak 6

Økning av fellesutgifter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Eika Tre er blokker fra 1953 og således en relativt eldre bygningsmasse.

Vi har etablert en vedlikeholdsplan sammen med fagpersonell som vi følger, og således er det fremover nå en del store prosjekter som står for tur. Dette er vedlikeholdsprosjekter med høye kostnader, som feks rørfornyningen vi starter med i august hvor kostnadene beløper seg til ca. 2.5 millioner kroner. I tillegg har vi utskifting av vinduer i leiligheter og fellesarealer, samt annet vedlikehold som kommer de neste 3 - 5 år. I tillegg har vi også de daglige driftskostnadene i sameiet.

Som en følge av at det ikke ble foretatt noen økning av husleien i 2020 ønsker styret å øke fellesutgiftene med 18% tilsvarende kr. 634 pr måned for en 3 roms leilighet og kr. 558 for en 2 roms. I tillegg kommer økningen som en følge av ekstra låneopptak som vist i vedlegg til sak 5.

Dette ser vi på som helt nødvendig for å ha en positiv økonomi i sameiet og en liten buffer for uforutsette kostnader. Det anbefales at et sameie har en arbeidskapital på ca. 500 000 kr til enhver tid.

Styrets innstilling

Styret ønsker å øke fellesutgiftene med 18 % tilsvarende kr. 634 pr mnd for en 3 roms og kr. 558 for en 2 roms fra 1. juni 2021 for å få en positiv økonomi og mulighet til å finansiere utforutsette kostnader og den daglige drift. I tillegg kommer økningen som en følge av ekstra låneopptak som vist i vedlegg til sak 5.

Forslag til vedtak

Fellesutgiftene økes med 18 % tilsvarende en økning på kr. 634 pr mnd for en 3 roms og kr. 558 for en 2 roms fra 1. juni 2021 for å få en positiv økonomi og mulighet til å finansiere utforutsette kostnader og den daglige drift. I tillegg kommer økningen som en følge av ekstra låneopptak som vist i vedlegg til sak 5.

Sak 7

Håndtering av avfall i sameiet - Nedgravning av avfallscontainere

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret fikk av årsmøtet i 2018 fullmakt til å innhente tilbud for etablering av nedgravd avfallssystem da det eksisterende ikke lengre tilfredstilte kommunens krav. Styrets forslag skulle vært lagt frem på årsmøte i 2020, men ble utsatt pga anbefaling fra OBOS og utfordringer med avvikling av årsmøte.

Styret ønsker å legge frem vår innstilling som alternativ 1 subsidiert alternativ 2. Dette er to helt forskjellige løsninger både i pris og utførelse, men begge vil være plassert på samme sted som dagens avfallscontainere.

Bærum kommune anbefaler Eika Tre med 36 enheter å gå for nedgravd avfallssystem. Dette er det dyreste alternativet, men helt klart det alternativet som kommer best ut når det gjelder lukt, sikkerhet, brannfare, hindre skadedyr, reduserte renoveringskostnader, økonomisk støtte og ikke minst for miljøet med minimering av forsøpling.

I alternativ 1 vil vi få et komplett avfallssystem med glass og metall avfallscontainer, hvor Bærum kommune bidrar med alle kostnadene til etablering av den ekstra containeren. Estimerte kostnader for alternativ 1 vil være ca. 520 000 kr inkl mva for sameiet, medregnet tilskudd fra kommunen på ca. 200 000 kr. Dette alternativet er innregnet i låneopptaket (se egen sak).

Alternativ 2 som er dagens løsning innebygd i skap, som de Eika To har, vil ha en kostnad komplett på plass og med avrettet underlag på ca. 200 000 inkl mva. Dette vil ikke være ett komplett system, og har minst 20 % dyrere renovasjonskostnader. Bærum kommune er opptatt av miljø og sikkerhet og de anbefaler sterkt nedgravde containere for sameier med mer enn 25 enheter. Ved alternativ 2, vil vi kunne få både mer lukt, skadedyr, brannfare og dårligere sikkerhet på alle måter.

Se ytterligere vedlegg og informasjon fra Bærum kommune og leverandør Total Holding som kan levere begge løsninger.

Styrets innstilling

Etter en totalvurdering og anbefalinger fra Bærum kommune ønsker styret at det inngås avtale med Total Holding om å etablere ett komplett nedgravd avfallssystem som beskrevet i alternativ 1. Dette er fremtiden og vi mener det er viktig å ta denne kostnaden nå i stedet for å etablere en mulig midlertidig løsning som vi igjen må fornye om noen år. Vi vet heller ikke hvor lenge vi får beholde denne gode økonomiske støtten som vi nå kan få fra Bærum kommune. Til informasjon så er nedgravde avfalls løsninger nå ett krav ved etablering av nybygg.

Styret anmoder om at årsmøtet vedtar forslag 1.

Forslag til vedtak 1



Sameiet inngår avtale med Total Holding om å etablere ett komplett nedgravd avfallssystem som beskrevet i alternativ 1.

Forslag til vedtak 2

Sameiet inngår avtale med Total Holding om å bygge inn dagens løsning i skap som beskrevet i alternativ 2.

Vedlegg

1. Alternativ 1 informasjon.pdf
2. Alternativ 2 eksempel.pdf

FORDELLER MED NEDGRAVDE CONTAINERE

For borettslag og ved større avfallspunkter kan vi tilby avfallssystemer som erstatning for dunker og tradisjonelle containere i nedgravde avfallsløsninger.

Disse løsningene har samme kildesortering som ved bruk av plastdunker: matavfall, restavfall, papp/papir, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Minimum antall ulike containere er 4. Papp/papir og plastemballasje legges i samme container. For noen nedgravde løsninger benytter vi også en todelt container for matavfall og glass- og metallemballasje.

Nedgravde avfallsløsninger

Dette vil si at selve avfallscontaineren befinner seg under bakkenivå, i et nedgravd fundament. Containerne vil som hovedregel være utrustet med tilgangskontroll. Alle brukere får sin egen elektronisk nøkkelbrikke.

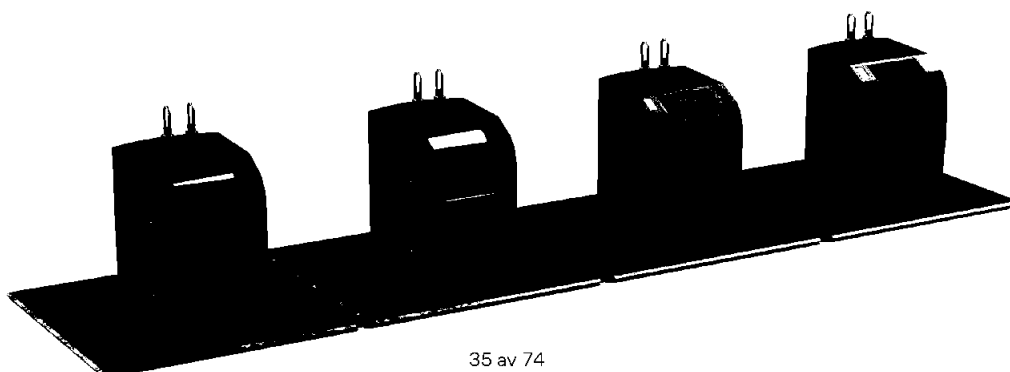
Nedgravde avfallscontainere har en rekke fordeler i forhold til å ha vanlige containere og/eller dunker stående

- Plassbesparende
- Penere utemiljø
- Mindre luktproblemer
- Enklere bruk
- Ingen skadedyr
- Redusert brannfare
- Bidrar til bedre sortering
- Sikkerhet for personopplysninger

For at systemet skal lønne seg bør det være ca 25 boenheter tilknyttet.

Selve containeren befinner seg under bakkenivå

Estetisk og ryddig med kun innkastdelen synlig





BÆRUM KOMMUNE

Informasjon om nedgravde containere for avfall

16.01.2018

36 av 74
Forurensning og renovasjon





BÆRUM KOMMUNE



37 av 74

Forurensning og renovasjon

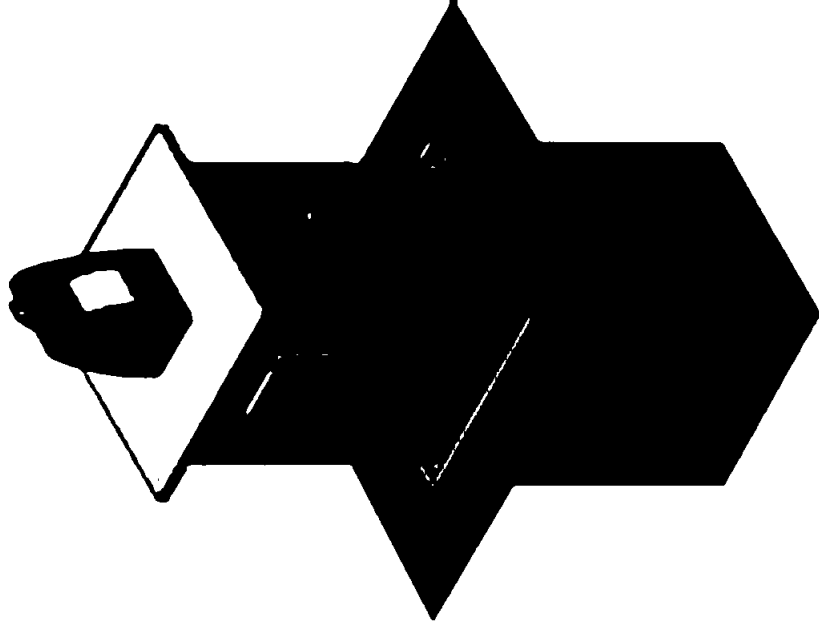


Helt nedgravde

I de helt-nedgravde containerne oppbevares alt avfallet under bakken. De består av fire hovedkomponenter:

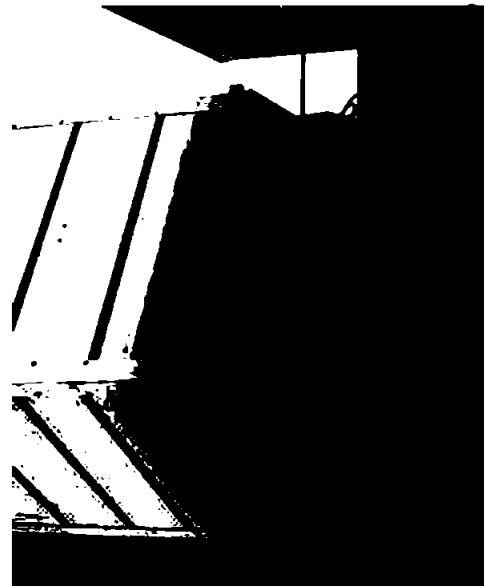
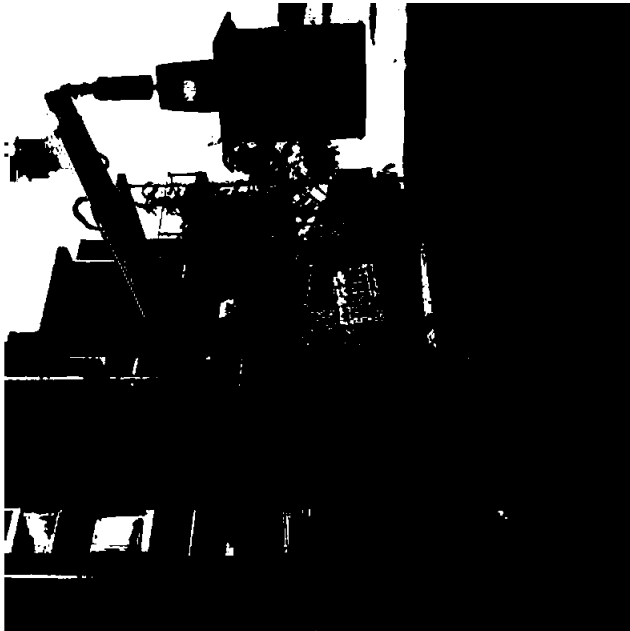
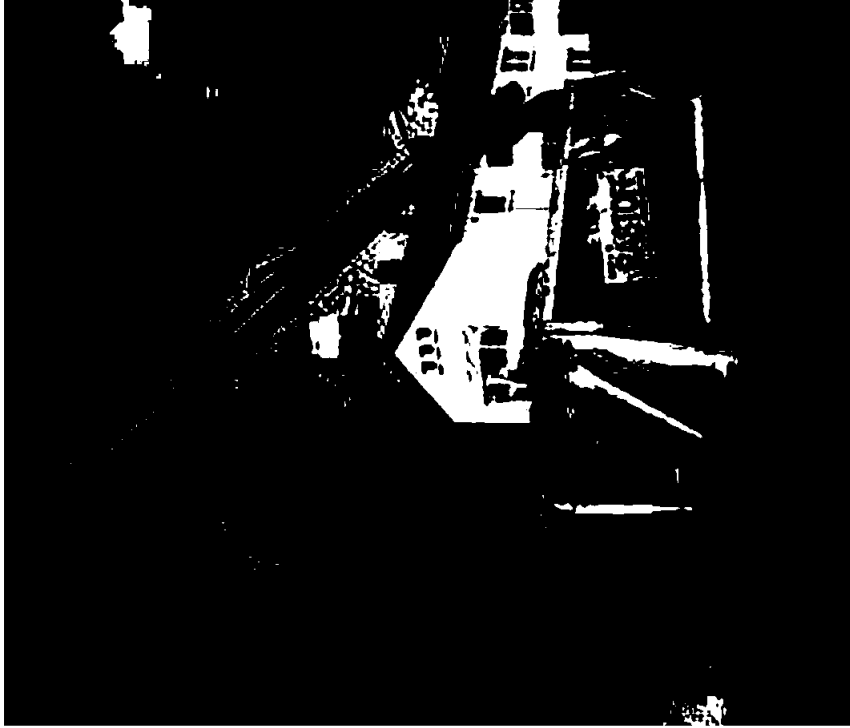
- Betongelement/yttercontainer.
- Sikkerhetsplattform.
- Innercontainer (oppsamlingsenheten).
- Innkastsøyle

Innkastsøyle med plattform løftes opp ved tømming.





BÆRUM KOMMUNE



av 74

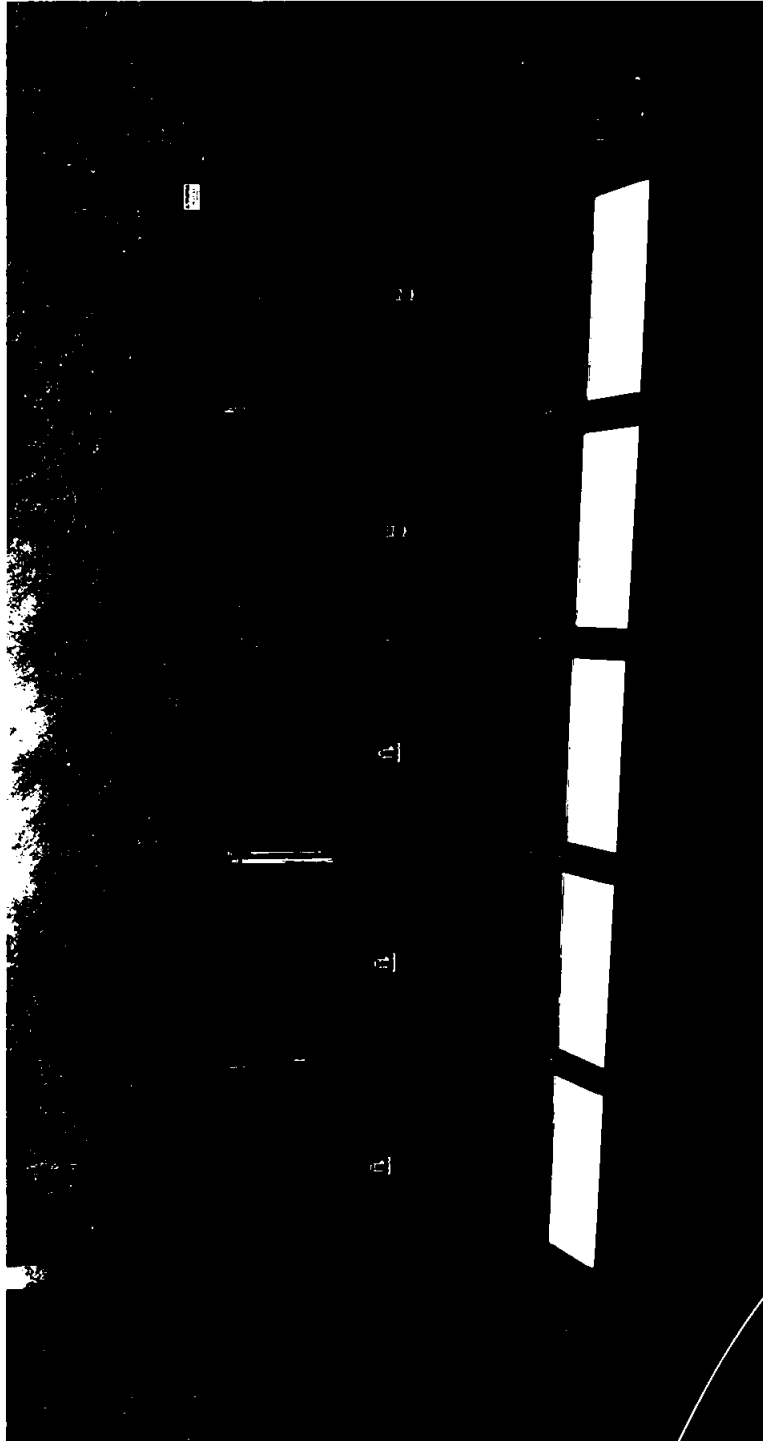
Forurensning og renovasjon



Hvorfor velge nedgravde avfallscontainere

- Gir et estetisk fortrinn og minimerer forsøpling og luktproblemer
- Er gode funksjonelle løsninger for brukere i forbindelse med betjening, hygiene, arealbruk og sikkerhet
- Reduserer brannfare
- Universell utforming
- Hindrer skadedyr
- Lavere renovasjonsgebyr

Tilbud Eika Tre. Skap til 12 stk. 660 liter beholdere med elektroniske låser



Sak 8

Ekstern eier av ladeanlegg for ladbare biler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I lov om eierseksjoner er det nå lovfestet at seksjonseiere har rett til å sette opp et ladepunkt for ladbare biler. Kostnaden for den elektriske infrastrukturen frem til parkeringsplassen vil tilfalle sameiet (med unntak av selve ladeboksen).

Styret har innhentet flere tilbud på utbygging av ladeanlegg for ladbare biler. Dette gjelder de 23 biloppstillingsplassene utendørs på sameiets tomt. Dersom det skal bygges ut infrastruktur til alle plassene vil det gå utover kapasiteten til sameiets elektriske anlegg i dag og vil derfor bli kostbart.

Et av tilbudene styret har mottatt er fra Ladeklar som er en leverandør som eies av Hafslund E-CO. De tilbyr en leieløsning hvor de tar investeringen i infrastrukturen og håndterer driften av hele ladeanlegget. Økning av kapasiteten på nettet inn til sameiet for å håndtere ladeanlegget vil også bekostes av Ladeklar.

Tilbudet fra Ladeklar innebærer at alle som leier parkeringsplass i sameiet må betale 159 kr per måned, selv dersom de ikke har behov for lading. Dette beløpet skal dekke investeringen i det elektriske anlegget og faktureres sameiet. Sameiet vil så kreve inn beløpet gjennom økt leie på parkeringsplassene. Økningen påvirker ikke de som leier sameiets garasjer hos Eiksmarka Garasjer, da de heller ikke vil få lademulighet. De som ønsker lading på sin plass betaler i tillegg en månedsavgift på 279 kr per måned for leie av ladeboks, og betaler for eget strømforbruk. De som lader vil faktureres direkte av Ladeklar og dette innebærer ikke ekstra administrasjon for sameiet. Alternativt er det også mulig å kjøpe ladeboksen selv for 21 491 kr, da påløper det en lavere månedsavgift til Ladeklar på 49 kr per måned som dekker administrasjon av anlegget.

Ladeklar anser verdien av ladeanlegget (uten ladebokser) til å være 434 597 kr. Sameiet har så mulighet til å kjøpe ut anlegget på et senere tidspunkt til en verdi som nedskrives hvert år. Merk at Ladeklar får enerett på ladeanlegg i sameiet, det vil ikke være mulighet til å bygge egen infrastruktur med mindre sameiet kjøper seg ut av avtalen.

Styret opplyser om at dersom saken ikke vedtas eller avtalen med Ladeklar skulle falle gjennom så er det ikke budsjettert med midler til et ladeanlegg i år. Dersom seksjonseiere så fremmer krav om ladepunkt kan det bli nødvendig å vurdere en minimumsløsning som har høyere kostnad per ladepunkt og ikke vil kunne utvides senere.

Styret opplyser også om at detaljer og priser i tilbudet fra Ladeklar kan forandre seg innen anlegget er ferdig utbygd. Tidspunkt for utbygging er ikke avklart, men er tenkt gjennomført etter ferdigstilling av rørforyingsprosjektet.

Styrets innstilling

Det inngås avtale med ekstern leverandør (Ladeklar) som bygger ut og eier ladeanlegg på sameiets eiendom.



Forslag til vedtak

Det inngås avtale med ekstern leverandør (Ladeklar) som bygger ut og eier ladeanlegg på sameiets eiendom. Avtalen vil innebære en økning i leie for alle utendørs biloppstillingsplasser.

Vedlegg

1. Ladeklar_tilbud_april_2021.pdf



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

**Tilbud på et komplett ladeanlegg for
Boligsameiet Eika Tre**

Tilbudet er gyldig til 04.04.2021



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Vårt tilbud Om Ladeklar Implementering Vilkår



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Tilbud til boligselskapet – alternativ 1

Leie av infrastruktur

Vi bygger et komplett ladeanlegg. Dere leier anlegget av oss gjennom en abonnementsløsning. Alle beboere med parkeringsplass i borettslaget betaler for infrastruktur. Beboere som i tillegg vil lade, betaler for eget abonnement og strømforbruk.

Alle priser er oppgitt inkludert mva.

Antall parkeringsplasser: 23



Leie av felles infrastruktur
per parkeringsplass

- ✓ Ingen investeringskostnad
- ✓ Vedlikeholdsfritt for boligselskapet
- ✓ Investeringsfri oppgradering av ladeanlegget
- ✓ Ladeanlegget har en verdi på



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

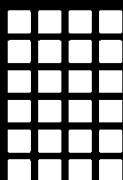
Tilbud til boligselskapet – alternativ 2

Kjøp av infrastruktur

Vi bygger et komplett ladeanlegg til ditt borettslag eller sameie. Anlegget settes opp slik at flere kan koble seg på infrastruktur etter hvert som behovet øker. All drift, vedlikehold, kundeservice og fakturering tar vi oss av.

Alle priser er oppgitt inkludert mva.

Antall parkeringsplasser: 23



Boligselskapet dekker investeringen for ladeanlegget:

- ✓ Boligselskapet eier infrastrukturen
- ✓ Boligselskapet betaler selv for alle vedlikeholdskostnader av ladeanlegget
- ✓ Ladeklar drifter ladeanlegget



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Tilbud til beboere

Beboere kan bestille tilgang til ladeanlegget når som helst.
Dette gjør hver beboer individuelt i vår boligportal etter
boligselskapet har signert avtalen.

Alle priser er oppgitt inkludert mva.

Beboer leier ladeboks



Ladeabonnement*

Beboer kjøper ladeboks



Kjøp av lade boks,
inkludert montering:



Månedlig beløp i
driftsabonnement per lader*

*Faktisk strømforbruk kommer i tillegg



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Aksept av tilbudet

På vegne av Boligsameiet Eika Tre (org.nr. 975 827 380) godkjenner jeg tilbudets innhold og omfang, og bestiller herved ladeanlegg fra Ladeklar (org.nr. 923 875 344).

Kryss av for ønsket løsning

Leie av infrastruktur

Kjøp av infrastruktur

Signatur kunde

Navn med blokkbokstaver

Signatur kunde

Navn med blokkbokstaver

Signatur Ladeklar

Navn med blokkbokstaver





Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Vårt tilbud Om Ladeklar Implementering Vilkår



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Hvorfor velge Ladeklar?

Over 10 000 prosjekterte ladeplasser!

Ladeklar er et teknologiselskap som jobber med å hjelpe folk med å leve renere og mer moderne liv. Dette gjør vi ved å gjøre lading enkelt. Ladeanlegg krever store investeringer, og kan bremse elbilveksten. Derfor tilrettelegger vi for enkel elbillading med en rettferdig og rimelig fordeling av kostnadene. Slik håper vi at blir det enklere å få beslutningen vedtatt, og ikke minst enklere å gå over til elektrisk.

Vi motiveres av å legge til rette for at alle skal kunne leve så bærekraftige og moderne liv som mulig. Med gründersjel og entreprenørånd legger vi vår stolthet i å gjøre lading enkelt. Våre løsninger gjør livet litt bedre å leve i dag, og litt grønnere i morgen. Slik er vi med på å løse klimautfordringene én ladeboks av gangen. Hver dag går vi på jobb for å hjelpe folk inn i fremtiden – litt fortere. Det er vårt bidrag på vei mot en fornybar og fullelektrisk fremtid.

Vi lover fem ting som sikrer deg markedets enkleste ladeløsning:

- enkle vilkår og kontrakter og selvsagt ingen skjulte kostnader
- å oss når som helst – førsteklasses kundeservice 24 timer i døgnet
- onkurransedyktige priser
- n løsning som alltid er oppdatert på det siste innen ladeteknologi
- angsigte og trygge rammer med et av landets største kraftkonsern i ryggen



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Noen av våre referanser

Kontakt gjerne en av våre referanser om du har noen spørsmål. Flere referanser oppgis gjerne ved forespørsel.



BOLIGSAMEIET BRENSVOLLTUNDET 3

Monica Gunnerød
Tlf: 99288989
monica@sykehusapotekene.no

— Etter å ha innhentet mange tilbud, var det kun Ladeklar som klarte å gi oss en god oversikt over hva dette kom til å innebære for borettslaget. Det ble tydelig hva vi skulle forholde oss til, og i tillegg var prisen lavest av alle andre tilbydere. Kontakt oss gjerne som referanse.



HILTON 1 BORETTSLAG

Robin Pedersen
Tlf: 948 52 544
styreleder@hilton1.no

— Det har vært en bra prosess fra start til slutt! Ladeklar var med på et informasjonsmøte i borettslaget, og vi bestemte oss ganske raskt for å gå for løsningen blant andre tilbydere. Dette var grunnet tryggheten i firmaet og deres modell der Ladeklar tar hele investeringen. Fra arbeidet begynte til anlegget var ferdig, tok det 14 dager og vi fikk det akkurat slik vi ønsket det.



SAMEIET KJØRBOKOLLEN GARASJEANLEGG

Homan Randarzan
Tlf: 917 22 913
randarzan@hotmail.com

— Ladeklar og ZAPTEC har løst vår største utfordring. Vi ønsket oss en ladeløsning, men var ikke klare for å ta kostnaden med ny infrastruktur. Både styret og beboere er veldig fornøyde med installasjonsprosessen og produktet, og når kun de som har behov for lading må betale, blir alle fornøyde!





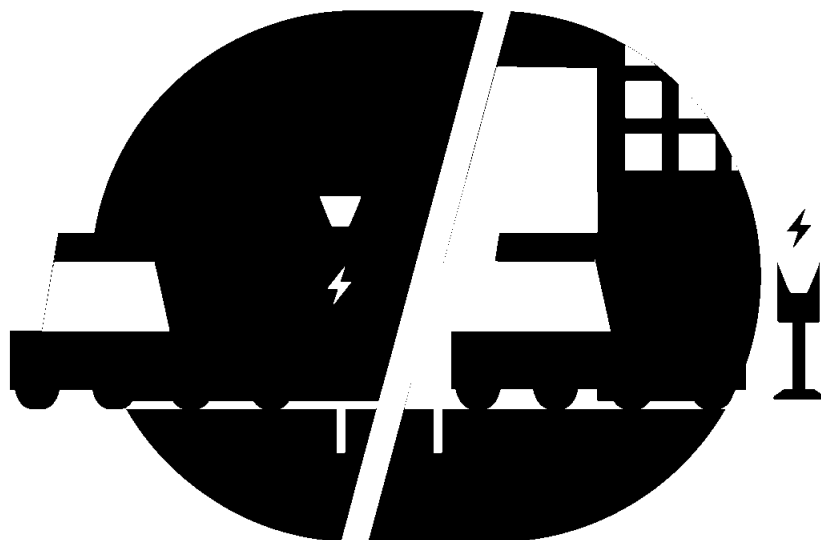
Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Vårt tilbud Om Ladeklar Implementering Vilkår

Ladeklar

Vi gjør lading enkelt



Om ladeanlegget

Ladeklar dimensjonerer ladeanlegget i henhold til gjeldende anbefaling fra Elbilforeningen. Vi bygger våre ladeanlegg slik at alle som tilknyttet parkeringsområdet vil kunne koble seg på en gang i fremtiden. Det legges til rette for at det skal være så enkelt som mulig for eksisterende og fremtidige elbileiere å ta i bruk ladeanlegget. Som standard monterer vi eget sikringsskap for ladeanlegget for å skille dette fra øvrig el-installasjon og strømforbruk i boligsameiet.

De som tegner abonnement, vil få lader montert på sin plass og kan starte lading så fort ladeanlegget er ferdigstilt. De som trenger tilgang til lading på et senere tidspunkt, og noen måneder eller noen år, bestiller det enkelt fra vår bestillingsportal. Våre leverandører av ladebokser er blant de beste i markedet og holder seg stadig teknologisk oppdatert.

Deres ladeboks

ZAPTEC Pro

- ✓ Styr boksen fra App
- ✓ Opptil 22kW ladehastighet
- ✓ Les mer om boksen



Veien videre

Tiden det tar å ferdigstille et ladeanlegg med elbilladere til hele borettslaget avhenger av hvor stort anlegget er, hvilke type anlegg det er, og om anlegget krever graving og tilførsel av mer strøm. Her er stegene fra signert kontrakt til ferdigstilt ladeanlegg.



STEG 1
Tilbudet godkjennes og signeres

Basert på befaringen vil Ladeklar utarbeide et tilbud som inkluderer leiekostnaden for elbileiere i deres boligselskap.



STEG 2
Styret vil få oversendt estimert oppstartdato

Vi sender over tentativ oppstartdato på prosjektet og en estimert ladedato for beboere



STEG 3
Utbygging av ladeanlegget kan begynne

Prosjektet starter normalt med installasjon av infrastruktur (hovedkabler) og gravearbeid (der dette er relevant) og organisering mot nettselskapet.



STEG 4
Komplett elbil ladeanlegg oppe

Ladeboks bestilles på ladeklar.no/bestilling.



STEG 5
Ladeklar håndterer daglig drift, vedlikehold og kundeservice

Ladeklar er tilgjengelig 24 timer i døgnet og er klare for å assistere deg dersom du skulle ha behov for bistand.





Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Vårt tilbud Om Ladeklar Implementering Vilkår

Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Avtalevilkår for boligselskap ved leie av ladeanlegg

Vilkårene gjelder avtale om leveranse og drift av ladetjenester («Ladeanlegget») for elbiler inngått mellom Ladeklar («Leverandøren») og eier av parkeringsanlegget («Eier»). Disse avtalevilkårene følger tilbud på Ladeanlegget («Tilbudet»), hvor detaljer om leveransen av Ladeanlegget er nærmere beskrevet.

1. Avtaleperiode

- Avtalen løper fra dato for signering av Tilbud frem til den sies opp av Leverandøren eller Eier.

Ladeanlegget direkte, og skal være kundenes kontaktpunkt for henvendelser knyttet til ladeanlegget.

2. Om installasjonen

- Leverandøren vil benytte seg av underleverandører til å installere Ladeanlegget.
- Leverandøren og Leverandørens underleverandører trenger tilgang til Eiers parkeringsanlegg slik at installasjonen kan skje i henhold til plan.
- Eier må påregne noe støy og andre ubehageligheter i installasjonsperioden.
- Det forutsettes at det graves utenom vintersesong.
- For dette anlegget er det prosjektert med en hovedsikring som fra start er nedjustert for å unngå effekttariff. Når antallet elbiler øker og det blir behov for mer effekt til ladeanlegget blir sikringen justert opp, noe som medfører effekttariff.

6. Bindingstid, Overdragelse og Oppsigelse

- Eier kan si opp avtalen når eier skulle ønske. Ved oppsigelse av avtalen er Eier pliktig til å kjøpe ut Ladeanlegget etter utkjøpspris spesifisert i Tilbudet.
- Leverandøren kan overdra anlegget, eller avtalen, til en annen part. Leverandøren kan også si opp avtalen. Nedskrivningstiden beholdes dersom Leverandøren overdrar anlegget.
- For det tilfellet at Leverandøren sier opp avtalen, kan Leverandøren ikke kreve noe vederlag fra Eieren. Eieren kan heller ikke kreve noe vederlag eller erstatning fra Leverandøren.
- Oppsigelse skal skje per e-post. Oppsigelsesfristen utløper på månedens siste dag, tre måneder etter at oppsigelsen ble gitt. Denne fristen gjelder for begge parter.

3. Eierskap til Ladeanlegg

- Leverandøren er eier av infrastruktur
- Leverandøren erverver en varig vederlagsfri rett til fremføring og oppstilling av infrastruktur og ladebokser.

7. Forsikring

- Eier skal holde Ladeanlegget forsikret. Vanligvis vil Eiers fullverdiforsikring av bygningen(e) inkludere Ladeanlegget, og det ikke nødvendig med en egen tillegg dekning.

4. Utkjøp av Ladeanlegg

- Eier har rett til å kjøpe ut infrastrukturen for Ladeanlegget etter utkjøpspris spesifisert i Tilbudet.
- Avskrivning skjer med 5% per år basert på opprinnelig verdi, begrenset nedad til 14 år. Etter 14 år vil anlegget ha nådd sitt minimumsnivå som tilsvarer den tekniske verdien av ladeanlegget.
- Økte investeringer fra Leverandøren på infrastrukturen i avtaleperioden vil medføre en tilsvarende økning av verdien til ladeanlegget i det aktuelle året.

8. Eksklusivitet

- Leverandøren skal i avtaleperioden være Eiers eneste leverandør av nye ladepunkter.

5. Drift

- Når Ladeanlegget er ferdig installert og satt i drift, har Leverandøren ansvar for driften av Ladeanlegget.
- Leverandøren vil stå for reparasjoner og periodisk vedlikehold, inkludert kontroller, av Ladeanlegget. Ladeanlegget kan i forbindelse med dette settes midlertidig ut av drift.
- Leverandøren fakturerer kunder av

9. Endring av vilkår

- Priser for aktuelle tjenester kan endres årlig fra 1. januar i henhold til Konsumprisindeks, Totalindeks <https://www.ssb.no/kpi>
- Leverandøren kan endre vilkår med tre måneders varsel. Eier blir varslet på e-post. Ved vesentlige endringer, har Eier rett til å heve avtalen med virkning fra de nye vilkårene trer i kraft. Til vesentlige endringer hører for eksempel endring i utkjøpspris, oppsigelsestid, bindingstid og liknende. Eier må i så fall varsle heving innen én måned fra varsel blir mottatt. Ved heving eller opphør av avtalen etter disse bestemmelser har Eier rett til å kjøpe ut anlegget til den utkjøpspris som fremgår av Tilbudets vedlegg.
- Månedsprisen kan justeres i henhold til eventuelt endring i tjenesteinnholdet.

Avtalevilkår for boligselskap ved kjøp av ladeanlegg

Vilkårene gjelder avtale om leveranse og drift av ladetjenester («Ladeanlegget») for elbiler inngått mellom Ladeklar («Leverandøren») og eier av parkeringsanlegget («Eier»). Disse avtalevilkårene følger tilbud på Ladeanlegget («Tilbudet»), hvor detaljer om leveransen av Ladeanlegget er nærmere beskrevet.

1. Avtaleperiode

- a. Avtalen løper fra dato for signering av Tilbud frem til den sies opp av Leverandøren eller Eier.

2. Om installasjonen

- a. Leverandøren vil benytte seg av underleverandører til å installere Ladeanlegget.
- b. Leverandøren og Leverandørens underleverandører trenger tilgang til Eiers parkeringsanlegg slik at installasjonen kan skje i henhold til plan.
- c. Eier må påregne noe støy og andre ubehageligheter i installasjonsperioden.

3. Eierskap til Ladeanlegg

- a. Eier er eier av infrastruktur tilknyttet Ladeanlegget

4. Drift

- a. Når Ladeanlegget er ferdig installert og satt i drift, har Leverandøren ansvar for driften av Ladeanlegget.
- b. Eier er ansvarlig for periodisk vedlikehold, inkludert kontroller, av Ladeanlegget.
- c. Leverandøren vil fordele effekt til ladeboksene på hensiktsmessig måte.
- d. Leverandøren fakturerer kunder av Ladeanlegget direkte, og skal være kundenes kontaktpunkt for henvendelser knyttet til Ladeanlegget.

5. Bindingstid, Overdragelse og Oppsigelse

- a. Leverandøren kan overdra avtalen til en annen part, og Leverandøren skal uten opphold informere Eier av ladeanlegget om ny leverandør.
- b. Gjensidig oppsigelse skal skje per e-post. Oppsigelsesfristen utløper på månedens siste dag, tre måneder etter at oppsigelsen ble gitt. Denne fristen gjelder for begge parter.

6. Eksklusivitet

- a. Leverandøren skal i avtaleperioden være Eiers eneste leverandør av nye ladepunkter.

7. Forsikring

- a. Eier skal holde Ladeanlegget forsikret. Vanligvis vil Eiers fullverdiforsikring av bygningen(e) inkludere Ladeanlegget, og det ikke nødvendig med en egen tillegg dekning.

8. Endring av vilkår

- a. Leverandøren kan endre vilkår med tre måneders varsel. Eier blir varslet på e-post. Ved vesentlige endringer, har Eier rett til å heve avtalen med virkning fra de nye vilkårene trer i kraft. Eier må i så fall varsle heving innen én måned fra varsel blir mottatt.

Ladeklar

Vi gjør lading enkelt

Avtalevilkår for kunde ved leie av ladeboks

Vilkårene gjelder avtale om leveranse av ladetjenester («Ladeboks») for elbiler inngått mellom Ladeklar («Leverandøren») og bruker av ladeboksen («Kunden»). Disse avtalevilkårene følger tilbud på Ladeanlegget («Tilbudet»), hvor detaljer om leveransen av Ladeanlegget er nærmere beskrevet.

1. Avtaleperiode

- Avtalen løper fra bestillingen av Ladeboks er bekreftet av Leverandøren til den sies opp av Leverandøren eller Kunden.

2. Etablering av kundeforhold

- Etablering av kundeforhold skjer ved Kundens skriftlige eller elektroniske bestilling av tjenesten.

3. Betalingsmodeller

- Betalingsmodell for Kunden fremgår av Tilbudet.
- Månedlig abonnementskostnad og strømforgbruk faktureres direkte til Kunden etter at Ladeboksen er satt i drift.

4. Eierskap til Ladeboksen

- Leverandøren er eier av Ladeboksen

5. Drift og vedlikehold av Ladeanlegg

- Leverandøren har ansvar for drift og vedlikehold av Ladebokser.
- Kunden plikter å gi beskjed til Leverandøren om det oppstår feil eller mangler i forbindelse med Ladeboksen.
- Leverandøren vil stå for reparasjoner og periodisk vedlikehold, inkludert kontroller, av Ladeboksene. Ladeboksene kan i forbindelse med dette settes midlertidig ut av drift.

6. Oppsigelse og bindingstid

- Kunden har ingen bindingstid med mindre annet fremkommer av Tilbudet.
- Kunden kan si opp avtalen med én måneds oppsigelsesfrist. Avtalen løper da ut på månedens siste dag.
- Avslutter Kunden ladetjenesten innen 5 måneder etter Kunden fikk tilgang til Ladeboksen, vil Kunden bli belastet med et monteringsgebyr på kr 3 750 inkl. mva.
- Leverandøren kan si opp avtalen med Kunden med umiddelbar virkning ved vesentlig mislighold. Ved betalingsmislighold, kan Leverandøren umiddelbart suspendere leveransen inntil alt utestående er betalt.

- Leverandøren kan overdra ladeboksen, eller avtalen, til en annen part. Kunden har ikke rett til å overføre avtalen, eller gi andre utenfor husstanden tilgang til leveransen uten Leverandørens skriftlige samtykke. Dersom Kunden sier opp avtalen, og et medlem av samme husstand ønsker å etablere en ny avtale, kan Leverandøren sette som vilkår at alt utestående fra Kunden skal være dekket før ny avtale etableres.
- Oppsigelse skal skje skriftlig eller elektronisk.

7. Utkjøp av Ladeboks

- Kunden rett til å kjøpe ut Ladeboksen etter utkjøpspris spesifisert i Tilbudet.
- Avskrivning på ladebokser skjer med 10% per år basert på opprinnelig verdi.
- Utkjøpsprisen for ladeboksen gjelder fra det året kunden bestiller tilgang til ladeanlegget. Ladeboksen nedskrives fra den dagen den blir montert i anlegget tross eierskifter/abonnentskifter underveis.
- Hvis Ladeboksen blir erstattet med en ny Ladeboks vil utkjøpsprisen bli justert, men ikke høyere enn opprinnelig verdi.

8. Endring av vilkår og priser

- Priser for aktuelle tjenester kan endres årlig fra 1. januar i henhold til Konsumprisindeks, Totalindeks <https://www.ssb.no/kpi>
- Leverandøren forbeholder seg retten til å endre vilkår og priser som fremgår i Tilbudet med tre måneders varsel dersom det finnes en spesifikk og relevant grunn for endring. Kunden blir varslet på e-post. Ved vesentlige endringer, har Kunden rett til å heve avtalen med virkning fra de nye vilkårene trer i kraft. Kunden må i så fall varsle heving innen én måned fra varsel blir mottatt.
- Strømprisen per kWh er summen av kraftpris (spotpris), nettleie, alle lovpålagte avgifter pluss 5 øre påslag.
- Månedsprisen kan justeres i henhold til eventuelt endring i tjenesteinnholdet.

Avtalevilkår for kunde ved drift eller kjøp av ladeboks

Vilkårene gjelder avtale om leveranse av ladetjenester («Ladeboks») for elbiler inngått mellom Ladeklar («Leverandøren») og bruker av ladeboksen («Kunden»). Disse avtalevilkårene følger tilbud på Ladeanlegget («Tilbudet»), hvor detaljer om leveransen av Ladeanlegget er nærmere beskrevet.

1. Avtaleperiode

- Avtalen løper fra bestillingen av Ladeboks er bekreftet av Leverandøren til den sies opp av Leverandøren eller Kunden.

2. Etablering av kundeforhold

- Etablering av kundeforhold skjer ved Kundens skriftlige eller elektroniske bestilling av tjenesten.

3. Betalingsmodeller

- Betalingsmodell for Kunden fremgår av Tilbudet.
- Kunden faktureres direkte av Leverandøren.

4. Drift og vedlikehold av Ladeanlegg

- Leverandøren har ansvar for drift av Ladeboksen.
- Kunden plikter å gi beskjed til Leverandøren om det oppstår feil eller mangler i forbindelse med Ladeboksen.
- Leverandøren vil stå for reparasjoner og periodisk vedlikehold, inkludert kontroller, av Ladeboksene. Ladeboksene kan i forbindelse med dette settes midlertidig ut av drift.

5. Oppsigelse og bindingstid

- Kunden har ingen bindingstid med mindre annet fremkommer av Tilbudet.
- Kunden kan si opp avtalen med én måneds oppsigelsesfrist. Avtalen løper da ut på månedens siste dag.
- Leverandøren kan si opp avtalen med Kunden med umiddelbar virkning ved vesentlig mislighold. Ved betalingsmislighold, kan Leverandøren umiddelbart suspendere leveransen inntil alt utestående er betalt.
- Leverandøren kan overdra avtalen til en annen part. Kunden har ikke rett til å overføre avtalen, eller gi andre utenfor husstanden tilgang til leveransen uten Leverandørens skriftlige samtykke.

Dersom Kunden sier opp avtalen, og et medlem av samme husstand ønsker å etablere en ny avtale, kan Leverandøren sette som vilkår at alt utestående fra Kunden skal være dekket før ny avtale etableres.

- Oppsigelse skal skje skriftlig eller elektronisk.

6. Endring av vilkår og priser

- Vilkår og priser som fremgår i Tilbudet kan endres med tre måneders varsel. Kunden blir varslet på e-post. Ved vesentlige endringer, har Kunden rett til å heve avtalen med virkning fra de nye vilkårene trer i kraft. Kunden må i så fall varsle heving innen én måned fra varsel blir mottatt.



Ladeklar

Vi gjør lading enkelt



Sak 9

Avfallsløsning

Forslag fremmet av: Harald Thomas Endresen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I innkallingen til årsmøtet i fjor sto det saken om nedgravde avfallscontainere var utsatt til et nytt fysisk møte. Saken ble dermed ikke behandlet på det elektroniske årsmøtet i fjor. Vi regner med at saken vil bli behandlet på årsmøtet i år.

Vi motsetter oss nedgraving av søppelbeholdere som foreslått utenfor stuevinduet vårt. Vi bor i første etasje i nr. 51 (mot Joker). Fordi det er mye vegetasjon langs Eiksveien, har vi bare utsikt i retning mot Joker-butikken og oppover Eiksveien. Vi kan ikke godta at søppelbeholdere plasseres der, rett utenfor stuevinduet vårt, selv om de er nedgravd.

Vi foreslår isteden at sameiet etablerer samme avfallsløsning som i Eika-To, med fastmonterte skur på dagens plassering. Dette er også et mindre omfattende tiltak.

Alternativt kan avfallsbeholdere plasseres et annet sted på eiendommen hvor de ikke kommer så tett inntil stuevinduer, f.eks. mellom nr. 53 og nr. 55.

Marichu og Harald Endresen

Styrets innstilling

Styrets viser til egen sak når det gjelder avfallshåndtering og type utførelse. Plassering vil være der hvor eksisterende avfallsdunker står i dag.

Styret ber årsmøte om å gå for styrets alternativ 1 som er nedgravde avfallscontainere. Se sak 7 og vedlegg for styrets begrunnelse.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak fra beboer: Sameiet etablerer ikke nedgravde avfallscontainere mellom nr. 51 og Joker-butikken. Styret bes isteden vurdere samme type avfallsløsning som i Eika-To, med fastmonterte skur på dagens plassering, eller plassering av avfallsbeholdere et annet sted på eiendommen til mindre sjenanse.



Sak 10

Fasader

Forslag fremmet av: Harald Thomas Endresen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ytterveggene er misfarget og trenger vedlikehold. Mange av de gamle vinduene er heller ikke malt på lenge.

Vi foreslår at murpussen på ytterveggene vedlikeholdes og males. Vi foreslår også at sameiet vedlikeholder og maler de vinduene som ennå ikke er skiftet ut, slik at disse vinduene holder ut levetiden og slik at alle vinduer får samme farge.

Marichu og Harald Endresen

Styrets innstilling

Styret har en vedlikeholdsplan hvor rehabilitering av fasadene ligger som eget punkt. Rehabilitering av fasadene vil bli ett stort prosjekt som er mye mer enn bare maling, som feks isolering av fasadene tilsvarende Eika To. Det å male er ikke et aktuelt arbeid alene, da det må ses i sammenheng med den totale renoveringen av blokkene. Maling av vinduskarmer som ikke er byttet ut vil ha en uforholdsmessig høy kostnad i forhold til at resterende vinduer (ihht. til utskiftingsplan) vil bli byttet ut innen 2022/2023. Sluttproduktet vil bli identisk farge på alle vinduer. Planen er å rehabilitere fasader og balkonger i løpet av en 5 års periode.

Styret ønsker å følge vedlikeholdsplan og således avslå forslaget

med å utføre vedlikehold på fasadene nå. Tilleggsinformasjon er at vi utfører vedlikehold og utbedring på takskjegg nå våren 2021.

Forslag til vedtak

Forslag fra beboer: Sameiet skal snarest mulig vedlikeholde og male ytterveggene og de vinduene som ennå ikke er skiftet ut.



Sak 11

Kabel-TV

Forslag fremmet av: Martin Strøm Olsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Si opp fellesavtale for kabel-TV og gjøre dette frivillig for hver eierseksjon

Styrets innstilling

Styret har vært i kontakt med Telenor og det er ikke anledning til å tegne individuelle avtaler for verken kabel-TV eller bredbånd dersom den kollektive avtalen sies opp. Styret ønsker å undersøke muligheten for alternative leverandører som leverer tjenester basert på fiber-teknologi, dette vil potensielt kreve samarbeid med andre sameier i nærområdet.

Inntil videre foreslår vi at sameiet fortsetter med dagens avtale med Telenor inntil det er utredet et alternativ som ikke gjør at beboerne mister tilgang til TV og bredbånd.

Styrets innstilling er å fortsette med dagens kollektiv -avtale for kabel-TV med Telenor. Uten en slik avtale vil det ikke være mulig å abonnere på bredbånd for beboerne.

Styrets innstilling er at forslaget nedstemmes.

Forslag til vedtak

Forslag fra beboer: Si opp kollektivavtale for kabel-TV fra Telenor



Sak 12

Lading elbil

Forslag fremmet av: Rasmus Johan M. Hansson

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Mangler. Raskt økende behov må forventes. Stortingets vedtak som gir rett til lading hjemme i borettslag osv trådte i kraft 1.1.21

Styrets innstilling

Forslag forkastes. Se egen sak for avtale med ekstern utbygger av ladeanlegg.

Forslag til vedtak

Styret legger fram plan for installering av ladestruktur for elbil til høring innen xx.yy



Sak 13

Plan utskiftning vinduer?

Forslag fremmet av: Rasmus Johan M. Hansson

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Veldig dårlige vinduer (rammer) i hvert fall hos meg 4. etg.

Styrets innstilling

Saken forkastes. Sameiet har allerede en utskiftningsplan for vinduer som er aktiv.

Forslag til vedtak

Styret legger fram plan for oppgradering/ utskiftning av vinduer til høring innen xx.yy



Sak 14

Valg av verv

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Anne Gro Mæland

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Aleksander Gjermundsen

Bjørn Pedersen

Tom Holter

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Line Hansen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.