



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 552 216
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 788 616	3 694 432
Sum inntekter		3 788 616	3 694 432
Kostnader			
Lønnskostnad		173 124	167 673
Annen driftskostnad		3 388 307	2 958 875
Sum kostnader		3 561 431	3 126 548
Driftsresultat		227 185	567 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 940	10 157
Sum finansinntekter		5 940	10 157
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 940	10 157
Ordinært resultat før skattekostnad		233 125	578 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 125	578 041
Årsresultat		233 125	578 041
Totalresultat		233 125	578 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 125	578 041
Sum overføringer og disponeringer		233 125	578 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		151 428	205 486
Sum fordringer		151 428	205 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 710	2 855 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 710	2 855 136
Sum omløpsmidler		3 608 138	3 060 622
SUM EIENDELER		3 608 138	3 060 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 196 461	2 963 336
Sum opptjent egenkapital		3 196 461	2 963 336
Sum egenkapital		3 196 461	2 963 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 290	68 851
Annen kortsiktig gjeld		77 387	28 435
Sum kortsiktig gjeld		411 677	97 286
Sum gjeld		411 677	97 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 608 138	3 060 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412898

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 552 216
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 988 552 216
HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 788 616	3 694 432
Sum inntekter		3 788 616	3 694 432
Kostnader			
Lønnskostnad		173 124	167 673
Annen driftskostnad		3 388 307	2 958 875
Sum kostnader		3 561 431	3 126 548
Driftsresultat		227 185	567 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 940	10 157
Sum finansinntekter		5 940	10 157
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 940	10 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 125	578 041
Årsresultat		233 125	578 041
Totalresultat		233 125	578 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 125	578 041
Sum overføringer og disponeringer		233 125	578 041



Organisasjonsnr: 988 552 216
HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		151 428	205 486
Sum fordringer		151 428	205 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 710	2 855 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 710	2 855 136
Sum omløpsmidler		3 608 138	3 060 622
SUM EIENDELER		3 608 138	3 060 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 196 461	2 963 336
Sum opptjent egenkapital		3 196 461	2 963 336



Sum egenkapital	3 196 461	2 963 336
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	334 290	68 851
Annen kortsiktig gjeld	77 387	28 435
Sum kortsiktig gjeld	411 677	97 286
Sum gjeld	411 677	97 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 608 138	3 060 622



Organisasjonsnr: 988 552 216
HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

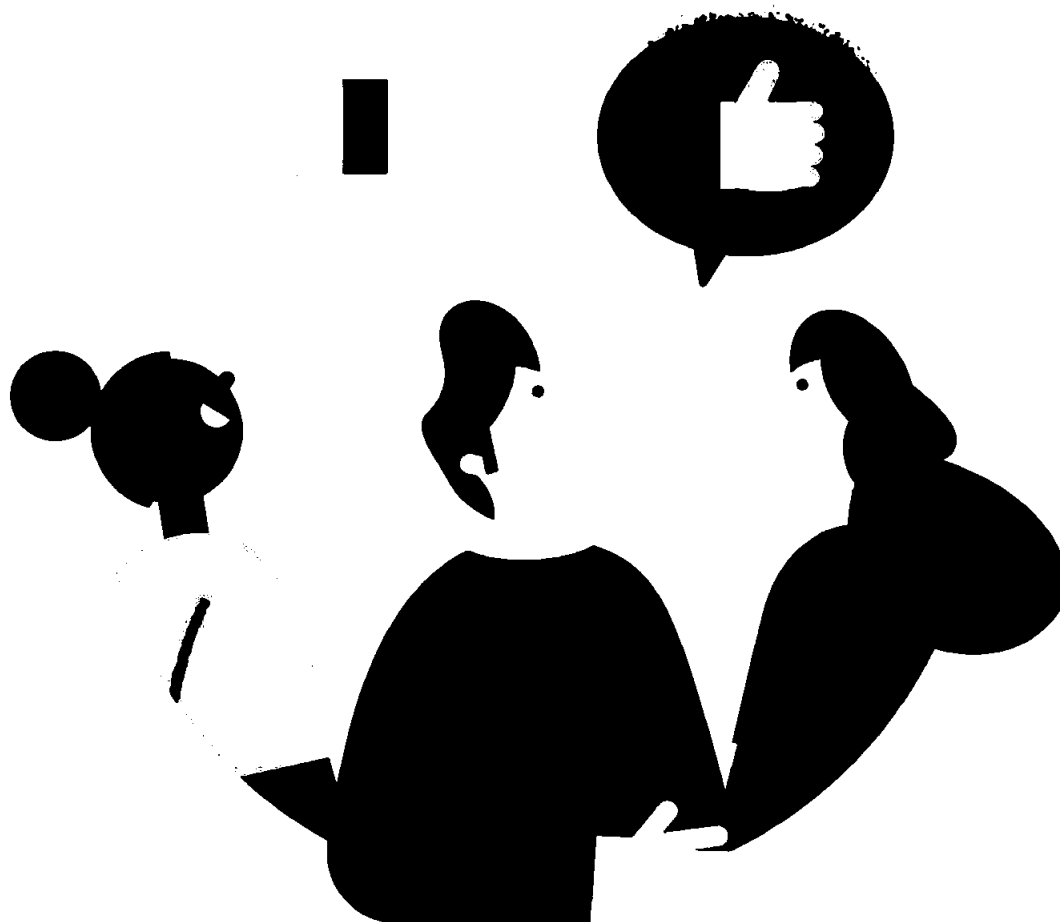
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5928 Hellerudparken Boligsameie





Til seksjonseierne i Hellerudparken Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 28. april 2022 kl. 18.00 i Haugerud Seniorsenter, Hagapynten 38C, 0673 Oslo. Registrering finner sted fra kl. 17.30.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hellerudparken Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Denne kontrolleres mot oversikt over seksjonseier.



Digital deltakelse

Det er også mulig å delta digitalt, dersom du ikke kan delta på selve årsmøtet.

Den digitale delen avvikles fra **mandag 25.april kl. 18:00 - torsdag 28. april 2021 kl. 19:00** ved bruk av vibbo.no. *Evt. benkeforslag på årsmøtet vil den som deltar digitalt, ikke kunne stemme på.*

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Obos anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no.

Resultatet (både digitale stemmer og stemmer avgitt ved svarslipp på årsmøtet) vil bli kunngjort straks alle svar er registrert.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Hellerudparken Boligsameie
avholdes 28. april 2022 kl. 18.00 i Haugerud Seniorsenter, Hagapynten 38C,
0673 Oslo**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar er foreslått til kr 150 000.

I tillegg foreslås kr 30 000 til benyttelse for dekning av utgifter ifb. med møter etc. på dagtid.

4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag fra beboerne innen fristens utløp. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

- A) Gjesteparkeringen – Myhre Larsen
- B) Ladeanlegg for el-biler
- C) Diverse tiltak vedr. uteområder – Flere beboere
 - 1. Friområdet ved Blokk 3 (høyden) – bord/stoler/gangvei
 - 2. Innkjøring til garasje: Bed/sette opp gjerde
 - 3. Vask av søppelskur – utvendig – utskifting av defekte lås/støtdempere
 - 4. Plassering av søppelskur Blokk 3 – under tak
 - 5. Kantstein gjesteparkering
- D) Styrets forslag til finansiering av vedlikehold

5. Valg av tillitsvalgte

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

Oslo, 31.03.2022

Styret i Hellerudparken Boligsameie

Bjørn Judre/s/ Elisabeth Fasting/s/ Anita Flatum/s/ Bjørnhild Sæterøy/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no og sendt per post.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Judre	Hellerudstubben 38 A
Styremedlem	Elisabeth Fasting	Hellerudstubben 16 A
Styremedlem	Anita Flatum	Hellerudstubben 8 E
Styremedlem	Bjørnhild Sæterøy	Hellerudstubben 58 C
Styremedlem	Reidar Sørensen	Hellerudstubben 60 B
Varamedlem	Geir Ønseth	Hellerudstubben 14 D
Varamedlem	Håvar Østbraaten	Hellerudstubben 26 D

Valgkomiteen

Morten Berntsen	Hellerudstubben 2 Egil
Bjøntegaard	
Harald Venge	Hellerudstubben 30 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Hellerudparken Boligsameie

Sameiet består av 120 seksjoner.

Hellerudparken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988552216, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Hellerudstubben 2	Hellerudstubben 34
Hellerudstubben 4	Hellerudstubben 36
Hellerudstubben 6	Hellerudstubben 38
Hellerudstubben 8	Hellerudstubben 40
Hellerudstubben 10	Hellerudstubben 42
Hellerudstubben 12	Hellerudstubben 44
Hellerudstubben 14	Hellerudstubben 46
Hellerudstubben 16	Hellerudstubben 48
Hellerudstubben 18	Hellerudstubben 50
Hellerudstubben 20	Hellerudstubben 52
Hellerudstubben 22	Hellerudstubben 54
Hellerudstubben 24	Hellerudstubben 56
Hellerudstubben 26	Hellerudstubben 58
Hellerudstubben 28	Hellerudstubben 60
Hellerudstubben 30	
Hellerudstubben 32	
	Gårds- og bruksnummer:
	143 929



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

Hellerudparken Boligsameie 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

Som følge av Covid-19 - pandemien har styrets arbeid vært begrenset til håndtering av nødvendig vedlikehold og drift, samt til å håndtere saker som mottas / meldes inn pr mail evt. via postkassen.

Styret har til tross for pandemien, klart å håndtere en lang rekke større og mindre saker gjennom arbeidsåret, langt over 100 saker er behandlet. På grunn av en del utskifting av beboere, har styret fått en rekke henvendelser om blant annet parkeringstillatelse på tun, spørsmål vedr ladepunkter, bruk av gjesteparkering, balkong-innglassing, montering av varmpumper.

Det ble ikke gjennomført dugnad i 2021. Oppgaver som var planlagt utført under dugnad, ble bestilt utført av vaktmester.

3 strøkasser med sand er blitt utplassert ved søppelskurene. Melding om utplassering /bruk gis via Stubben-nytt. Strøkassene kan benyttes av beboere dersom en føler at det er glatt/isete ved søppelskurene.

Forsikringssaker

Sameiet har ikke hatt saker innmeldt.

Maling av støyskjermer / søppelskur

Arbeid med slutføring av malearbeidene som ble påbegynt høsten 2020, ble slutført i mai 2021.

Heiser

Heisene ble kontrollert av Heiskontrollen i 2021.

Det utarbeides ingen årlig statusrapport i forbindelse med serviceavtalen på heisene, men montør sender inn rapport med anbefalte tiltak i forbindelse med hvert enkelt servicebesøk.

I forbindelse med rutinemessig servicebesøk, ble vi anbefalt å utføre en del nødvendige arbeider for å unngå uforutsett driftsstans.

Heiser er blitt oppgradert i hht anbefalinger.

I tillegg til nødvendige oppgraderinger, skifte av brems er utført i blokk 2. Kone Heis opplyser at det foreløpig ikke vil være behov for å bytte ut brems på blokk 1 og 3. Dette utføres når det blir nødvendig – status følges opp ifb med service, og vil utføres ved behov og det er budsjettert for dette i 2022.

**Brannvarslingsanlegg – garasje.**

Sikkerhetsrapport vedr brannvarslingsanlegget er mottatt og gjennomgått av styret. Brannvarslingsanlegget er med utgangspunkt i rapporten blitt oppgradert.

Pga. sen levering av servicekomponenter, måtte noen av arbeidene utsettes til februar 2022.

Garasjeanlegget

Alle plasser i anlegget er kartlagt/ gjennomgått mht hvem som disponerer hvilken plass. Det er viktig at vi har en oppdatert oversikt bla. for å bedre brannsikkerheten.

Oversikten som er utarbeidet inneholder opplysninger om seksjonsnr, ladepunkter og hvem som disponerer p-plassene.

Alle plassene er merket med nummer (også plassene som eies av Amundsen Invest).

Hoveddører

I 2021 har vi hatt gjentatte problemer med låssystemet på hoveddørene. Styret har fortløpende fulgt opp med bistand fra vaktmester, og vurdert hva som må gjøres.

Service er foretatt, og låser er skiftet ut ved behov.

Låsene på hoveddør kontrolleres og følges opp av vaktmester regelmessig.

En mulig årsak kan være uriktig åpning av dørene ved flytting/vareleveranser etc.

Dørene har elektronikk, som er sårbar ved feil bruk.

Bruksanvisning/rettledning vil utarbeides og utlevert beboerne. I tillegg vil skriv henges opp på styrets oppslagstavler i hver blokk.

Ladepunkter El-bil

Styret har i arbeidsåret opprettet en arbeidsgruppe som har vurdert ladeløsning for sameiet. Norsk Elbilforening er blitt engasjert som rådgiver i dette arbeidet – både ifb med utarbeidelse av kravspesifikasjon og evaluering av mottatte tilbud. Forespørsel er utarbeidet og sendt 5 utvalgte leverandører. 4 leverandører har gitt tilbud, og tilbudene er under evaluering. Se forøvrig egen sak til behandling på årsmøtet.

Varmepumper (gjelder toppleiligheter)

En seksjonseier har søkt og fått godkjent søknad om installasjon av varmepumpe, i hht tidligere vedtak på årsmøtet i 2012. Installasjonen må utføres slik at den ikke kan sees/være synlig.

BygningerGlass- balkonger

2 balkongglass ble skiftet ut i 2021 pga sprekker. Det er flere balkonger som har sprekkdannelse/skader. Befaring må foretas for å se hvor sprekkdannelsen kommer fra (6E og 4E). Styret må følge opp, glass må skiftes ut etter behov.

Blokk 3 – skade på glass i branntropp er utbedret.

Blokk 1:

Hellerudstubben 10 A 5. etg Sprekk på balkong er tettet.. *Hellerudstubben 10 B 5. etg* Reparasjon av frontexplate utført

Callinganlegget – enkelte problemer i blokk 1 mht åpning av dør fra leilighet, skyldes låsmekanismen (blokk 1)

Lyskilde ved innkjøring/gangvei ved blokk 3

Beboerne ønsket lyskilde pga området er mørkt.

Tilbud ble innhentet og lyskilder ble montert høsten 2021.

Tak – sikring

Takene må sikres, da de ikke er sikret i hht krav som stilles av Arbeidstilsynet

Styret kontaktet Icopaltak i august 2021.

Befaring av takene ble gjennomført i september. Tilstanden på tak vurderes av Icopal som god. Utbedring av tak vil kunne bli nødvendig i løpet av 6-10 år.

Pristilbud på sikring av tak er mottatt. Se forøvrig forslag til vedlikeholdsoppgaver nytt styre bør arbeide med.

Vaktmester

Det har, etter styrets vurdering, vært mangler ved utførelse av vaktmesteroppgaver som er avtalt. Avtalte oppgaver utføres ofte ikke uten at han blir bedt om å utføre, det er ingen proaktivitet mht forslag på ting som bør utbedres / gjøres.

Vaktmester er fulgt tett opp hele året. Avtalen med vaktmester er gjennomgått. Nye gjøremålslistene er utarbeidet, og det har vært flere møter med vaktmester. Vi har fått en fast person som følger opp, og som rapporterer utførte oppgaver ved hvert fremmøte. Vi ser at det er forbedring etter at nye rutiner innført.

Renhold

Styret har ikke vært fornøyd med renholdet i trappeoppgangene. Renhold er blitt fulgt tett opp i 2021.

Pga ikke tilfredsstillende arbeid over tid, valgte styret å innhente tilbud på renhold fra flere leverandører.

Etter befaring og gjennomgang av tilbudene, besluttet styret å skifte leverandør. Skiftet gir også sameiet store kostnadsbesparelser. Referanser innhentet, og disse var tilfredsstillende.

Avtale ble signert i desember. Ny leverandør starter opp 1.4. Leverandøren vil også ha ansvar for utskifting av matter, og desinfisering av berøringspunkter i heiser mm

Avtalene med tidligere renholdsfirmen samt matteleverandør er sagt opp pr 1.4 og 1.3.22

Annet

Sameiets hjemmeside, www.Hellerudparken.no ble avsluttet ved årsskiftet, da denne plattformen ikke lenger ble støttet/levert av OBOS. Hjemmesiden for Hellerudparken Boligsameie er nå

<https://www.vibbo.no/hellerudparken>.

Container ble utplassert 21.oktober. Ble benyttet av mange beboere, men dessverre var det flere som ikke forholdt seg til frister mht utplassering av avfall.

Pga av avfall plassert rundt containeren, nektet firmaet som skulle hente containeren å ta denne med seg, Vaktmester ble kontaktet og bistod med å rydde opp – kjøre bort det som ikke fikk plass. Dette førte til ekstraarbeid og merkostnader for sameiet.



I tillegg har styret arbeidet med og vurdert større arbeider som må utføres i 2022 - Fasadevask

- Sikring av tak
- Heiser – skifte bremses (2 stk.)
- Rustdannelse på beslag ved blokk 2
- Maling stålkonstruksjoner i toppen av nødtrapper
- Ladeløsning
- Vask av garasjeggulv



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 788 616.

Dette er i henhold til budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringskort.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 561 431.

Dette er noe høyere enn budsjettet. Økte kostnader skyldes i hovedsak reparasjon av heiser og økte strømpriser.

Resultat

Årets resultat på kr 233 125 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 196 461.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er følgende større vedlikeholdsoppgaver estimert:

• Taksikring	kr.	500.000,00 inkl. mva.
• Maling av metallhimling i nødtrapper	kr.	150.000,00 inkl. mva.
• Vask av glassfasader	kr.	300.000,00 inkl. mva.
• Oppgradering av brannmeldere (utført)	kr.	100.000,00 inkl. mva.
• Garasjevask	kr.	50.000,00 inkl. mva.
• Utskifting av stålkappe på sokkel blokk 2	kr.	40.000,00 inkl. mva.
• Utskifting av brems heis blokk 1 - og 3	kr.	100.000,00 inkl. mva.

Totalt**kr. 1.240.000,00 inkl. mva.****Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hellerudparken Boligsameie.

Lån

Hellerudparken Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene og 6 % økning av felleskostnadene for garasje fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hellerudparken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hellerudparken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y4FAK-6PZMT-HEZIM-NZBNV-AD4LX-JELDE



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 18:06:58 UTC



Penneo document key: Y4FAK-6PZMT-HEZIM-NZBNV-AD4LX-JELDE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 552 216, KUNDENR. 5928

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 785 616	3 696 240	3 786 000	4 014 000
Andre inntekter	3	3 000	-1 808	0	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 788 616	3 694 432	3 786 000	4 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 124	-17 673	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-13 206	-12 873	-15 000	-15 000
Andre honorarer		-14 000	-23 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-161 638	-157 160	-165 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-21 987	-2 224	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-899 087	-593 713	-890 000	-1 660 000
Forsikringer		-149 577	-146 485	-150 000	-159 000
Festeavgift		-53 639	-53 258	-55 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-774 636	-764 476	-771 000	-797 500
Energi/fyring		-180 054	-83 012	-100 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-504 000	-512 382	-528 000	-530 000
Andre driftskostnader	10	-616 484	-610 293	-652 000	-665 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 561 431	-3 126 548	-3 541 000	-4 466 550
DRIFTSRESULTAT		227 185	567 884	245 000	-451 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 940	10 157	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 940	10 157	0	0
ÅRSRESULTAT		233 125	578 041	245 000	-451 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		233 125	578 041		



HELLERUDPARKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 552 216, KUNDENR. 5928

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	2 688
Forskuddsbetalte kostnader		151 365	126 688
Andre kortsiktige fordringer		0	76 110
Driftskonto OBOS-banken		519 864	924 230
Sparekonto OBOS-banken		2 936 846	1 930 906
SUM OMLØPSMIDLER		3 608 138	3 060 622
SUM EIENDELER		3 608 138	3 060 622
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 196 461	2 963 336
SUM EGENKAPITAL		3 196 461	2 963 336
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 646	28 435
Leverandørgjeld		334 290	68 851
Annen kortsiktig gjeld	12	41 741	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		411 677	97 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 608 138	3 060 622
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2022

Styret i Hellerudparken Boligsameie

Bjørn Judre/s/

Elisabeth Fasting/s/

Anita Flatum/s/

Bjørnhild Sæterøy/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 755 256
Garasje	30 360
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 785 616

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkeringskort	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 124
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 124

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 206.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 362
Millab Consult AS, Reklamasjonsak vedr garasjerehabilitering	-15 625
SUM KONSULENTHONORAR	-21 987

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 331
Drift/vedlikehold elektro	-69 028
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-198 059
Drift/vedlikehold heisanlegg	-505 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 453
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-899 087

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-495 940
Renovasjonsavgift	-278 695
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-774 636

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

Container	-9 163
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 489
Driftsmateriell	-374
Lyspærer og sikringer	-106
Vaktmestertjenester	-325 730
Renhold ved firmaer	-235 559
Trykksaker	-1 771
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 104
Telefon, annet	-3 169
Porto	-6 565
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 604
Velferdskostnader	-1 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-616 484

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 940
SUM FINANSINNEKTER	5 940

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandørfaktura	-41 741
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-41 741



INNKOMNE FORSLAG

A) Gjesteparkeringen - Myhre Larsen

Forslag - Gjesteparkering
Jeg viser til forslag i år
som ikke ble behandlet
pga Covid-19
Jeg ønsker at det tas opp i år.
Med venlig hilsen
Bjørn Myhre Larsen

TIL Årsmøte 2020 i Hellerudparken

Forslag vedr. Gjesteparkeringen

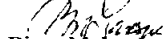
Forslag til vedtak:

Sameiets leie av gjesteparkeringen avvikles

Begrunnelse

1. Leien er en nødvendig utgift og koster den enkelte beboer kr. 300 – 600 pr år. Mange har få eller ingen besøk. Hvorfor betale for naboens besøkende?
2. Det er tungvint å hente og bringe tilbake parkeringskort for korte besøk. Mange foretrekker derfor å parkere på Rema 1000 plasser
3. Det er idag normalt å betale for parkering i hele Oslo. Gjester bør derfor selv betale for sitt besøk. Beboere kan selvfølgelig også parkere på samme vilkår.

Med hilsen


Bjørn Myhre Larsen
Seksjon 116

Fra: Bjørn Myhre Larsen <myhrelarsen@gmail.com>

Sendt: tirsdag 6. april 2021 14:29

Til: HellerudParken Boligsameie <hellerudparken.boligsameie@outlook.com>

Emne: Re: Forslag til behandling på årsmøtet 2021 vedr Gjesteparkeringen

Kommentar Gjesteparkering

Gjesteparkeringen er for dyr og koster dobbelt så mye som grunneier betaler for tilsvarende garasjeplasser. Hvis mulig bør festekontrakten sies opp overlates til grunneier å sette opp



en parkeringsautomat i likhet med andre automater på industriområdet. Hvis ikke bør vi kreve lik pris på parkering og garasje plass.

TILLEGGSFORSLAG (nåværende ordning)

Gjør det enklere for gjester å parkere.

Kutt ut bruk av parkeringskort og vekterkontroll !

Gjesteparkeringen blir neppe misbrukt da Rema 1000 har plenty av plasser.

Med vennlig hilsen

Bjørn Myhre Larsen

Forslag til vedtak: Sameiets leie av gjesteparkeringen avvikles.

Styrets innstilling

Hellerudparken Boligsameie (HB) har en adkomstrett over Hellerud Næringsparks (HNP) område, både inn til sameiets garasjeanlegg og til sameiets gjesteparkering. Sameiet har i dag 11 gjesteparkeringsplasser. Det foreligger en festekontrakt med grunneier på arealet som gjesteparkeringen ligger på.

Kontroll av parkering utføres av P-service uten ekstra kostnad for sameiet. Inntekten får de av bøter ved feilparkering og kostnader ved produksjon av erstatningskort.

Styret er av den formening av at gjesteparkeringsplassene bør opprettholdes som et tilbud til familie og venner, og anbefaler at forslaget forkastes.

Forslag til vedtak: Forslaget avvises

B) Ladeanlegg for el-biler

Den 1. januar 2022 trådte en ny lovbestemmelse i kraft, som gir seksjonseiere i sameier, under visse betingelse rett til å lade le-biler. Styret kan ikke nekte å godkjenne etablering av ladepunkter, så lenge det ikke foreligger en saklig grunn. Det er opp til sameiet å bestemme hvordan organisering av elbil-lading skal gjennomføres.

Elbillading gir en kontinuerlig belastning på el-anlegget, noe som er svært ulik andre laster i et borettslag. Det er derfor viktig at installasjonen som benyttes til lading er laget for å tåle en slik belastning. Et felles ladeanlegg vil øke verdien på garasjeanlegget, i tillegg til sikkerhet og effektivitet ved lading. Et ladeanlegg vil alltid lade mer effektivt enn en stikkontakt.

Det er ikke nødvendigvis alle i et boligselskap som har elbil, og for de som har er det stor variasjon i batteristørrelse. Det er derfor viktig å ha en oversikt over hver bruker sitt strømforbruk.

Selve loven sier ikke spesifikt hvordan kostnadene skal fordeles, men i lovproposisjonen er det betraktninger som hvordan loven skal forstås og kostnader fordeles. Felles tiltak knyttet til å etablere ladestruktur i parkeringsanlegget er en felleskostnad, men det er en åpning for å fordele kostnaden etter hvem som har nytte av ladestrukturen. Selve ladeboksen anser man som en individuell kostnad, som kan legges på den som har ladeplassen.



Styrets innstilling

Mottatte tilbud evalueres mht teknisk løsning og økonomi.

18 beboere har allerede montert ladepunkter for egen regning (strøm tas fra egen måler). Det har vært viktig for styret å sikre at disse implementeres i ny infrastruktur så kostnadseffektivt som mulig, men likevel slik at sameiets behov for styring av strøminntaket ivaretas. Leverandørens tilbud gir ulike løsninger mht håndtering av eksisterende ladepunkter. Inntil endelig beslutning tas, vil styret være restriktive mht å godkjenne nye ladepunkter.

Styret anbefaler at årsmøtet fatter vedtak om at styret fortsetter arbeidet med infrastruktur for elbil-lading. Styret ønsker at det oppnevnes to personer som ikke sitter i styret som skal delta i arbeidsgruppen. Innen 1. juli 2022 skal arbeidsgruppen levere en innstilling til seksjonseiere vedr elbil-lading. Endelig beslutning tas på et ekstraordinært årsmøte i aug/sept 2022.

Forslag til vedtak:

Styret fortsetter arbeidet med infrastruktur for elbil-lading. Det oppnevnes to personer som ikke sitter i styret som skal delta i arbeidsgruppen.

C) Diverse tiltak vedr. uteområder – Flere beboere

Sevent 13/5

Til årsmøte i Hellerudparken boligsameie 28/4-2022

Punkt 1

Friområdet som ligger bak blokk 3 er et flott område for beboerne, foreslår at det blir satt opp bord, stoler og benker og at det lages en gangvei med rekkverk slik at det blir tilgjengelig for alle beboere.

Skråningen må også pyntes på.

Punkt 2

Bed ved innkjøring til garasjen på venstre og høyre side må opparbeides, nå er det bare ugress. Og at det settes opp gjerde med port på vestre siden av nedkjøringen til garasjen slik at utenforstående ikke kan gå inn på området til sameiet for å luften hunder.

Punkt 3

At søppelkassene blir vasket på utsiden og at støddempere blir skiftet ut på de som er defekte.

Punkt 4

De to søppelkassene som står på parkeringsplassen blir flyttet under tak.

Punkt 5

Kantstein på gjesteparkering må settes i stand.



D) Styrets forslag til finansiering av vedlikehold 2022

I posten drift og vedlikehold er følgende større vedlikeholdsoppgaver estimert:

• Taksikring	kr.	500.000,00 inkl. mva.
• Maling av metallhimling i nødtrapper	kr.	150.000,00 inkl. mva.
• Vask av glassfasader	kr.	300.000,00 inkl. mva.
• Oppgradering av brannmeldere (utført)	kr.	100.000,00 inkl. mva.
• Garasjevask	kr.	50.000,00 inkl. mva.
• Utskifting av stålkappe på sokkel blokk 2 kr.		40.000,00 inkl. mva.
• Utskifting av brems heis blokk 1 - og 3	<u>kr.</u>	<u>100.000,00 inkl. mva.</u>

Totalt **kr. 1.240.000,00 inkl.mva**

Forslag til finansiering av vedlikehold 2022

Alternativ 1: Innkalling av ekstra kapital 1 mnd.+ bruk av oppsparte midler

Alternativ 2: Innkalling av ekstra kapital 2 mnd. + bruk av oppsparte midler

Styrets innstilling: Alternativ 2 velges.



Forslag til styreverv i Hellerudparken boligsameie, årsmøte 28. april 2022

Først vil vi påpeke noe som vi oppfatter som formelt feil i brev angående valgprosedyre. Her blir det fremmet at vi skal velge 3 styremedlemmer for 2 år. Dette må være feil er vårt standpunkt. Styremedlem Redar Sørensen som gikk bort i perioden var inne i sitt første av to år. Vi har derfor forholdt oss til å velge en erstatning for han for 1 - ett år, dette for da holde styremedlemseriodene i synk. Således er det bare Bjørnhild Sæterøy som ikke er på valg.

Etter mange møter nå på etterjulsvinteren har en enstemmig komite kommet frem til:

Funksjon	Ar	Navn	adressen	e-post
Leder	1	Bjørn Judre	Hellerudstubben 38A	bjornjudre@outlook.com
Styremedlem	1	Elisabeth Fasting	Hellerudstubben 16 A	elisabeth.fasting@wemail.no
Styremedlem	2	Anita Flatum	Hellerudstubben 8 E	anita.flatum@icloud.com
Styremedlem	2	Erling Heen	Hellerudstubben 10 A	e.heen@live.no
Varamedlem	1	Ingun Øimoen Rudi	Hellerudstubben	ingun.rudi@vikenfiber.no
Varamedlem	1	Idar Saxrud Johansen	Hellerudstubben 12 C	idarsj@yahoo.no
Valgkomite	1	Morten Berntsen	Hellerudstubben 2 F	morten@dueslaget.no
Valgkomite	1	Harald Venge	Hellerudstubben 30 A	h.venge@outlook.com
Valgkomite	1	Egil Bjøntegaard	Hellerudstubben 48 B	ebjon1@gmail.com

Hellerud, 30. mars 2022


Egil Bjøntegaard


Harald Venge


Morten Berntsen



Annen informasjon om sameiet

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.

Styret

Styret har Styrerom i Blokk 3. Styrerommet er bemannet ifb. med månedlige styremøter. Styremøter kunngjøres på oppslagstavler, i heis og ved postkassaneanleggene.

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.

Vaktmester

Hellerudparken Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmesterdrift AS som kan kontaktes på telefon 908 91 010.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv. Styret har i løpet av arbeidsåret møter med vaktmester.

Renhold

Sameiet har f.o.m. 01.04.2022 avtale med Renhold-Senter AS om renhold av fellesarealer samt matteleie. Styret har i løpet av året oppfølgingsmøter med renholdsfirmaet.

Parkering

Sameiet har minimum 1 garasjeplass per seksjon. I tillegg disponeres 11 gjesteparkeringsplasser. Hver seksjonseier har tildelt 2 parkeringskort som skal benyttes ved bruk av gjesteparkeringen. Pris for utstedelse av nytt kort ved tap av kort, er fastsatt til kr 1.000,-. Tap av kort skal meldes styret. Parkeringsbestemmelser er hengt opp på oppslagstavlene. Sameiet har avtale med P-Service om kontroll med gjesteparkeringen.

Nøkler/skilt

Nøkler til hoveddør /garasje/bodarealer skal bestilles hos styret. Seksjonseier må selv dekke kostnaden.

Portåpner kan bestilles via vaktmester. Vaktmester foretar koding av portåpnere.

Skilt til postkasse skal være ensartet, og bestilles hos Tveita skilt og skorep, Tveita senter. Postkasseskilt skal inneholde navn + adresse.

**Ringetablå/ callinganlegg**

Endring av oppført navn i ramme med beboeroversikt for vårt callinganlegg, gjøres ved skriftlig henvendelse til styret. Oversikten oppdateres etter behov.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1736540. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. 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 seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hellerudparken Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Hjemmesider <https://www.vibbo.no/hellerudparken>.

Post til Styret – bruk Postkassen i garasjeanlegget

E-post: hellerudparken.boligsameie@outlook.com



5928 Hellerudparken Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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