



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 374 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 692 524	11 918 075
Sum inntekter		15 692 524	11 918 075
Kostnader			
Lønnskostnad		421 606	433 594
Annen driftskostnad		14 617 235	10 842 921
Sum kostnader		15 038 841	11 276 515
Driftsresultat		653 683	641 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 055	17 735
Sum finansinntekter		16 055	17 735
Annen finanskostnad		1 197	
Sum finanskostnader		1 197	0
Netto finans		14 858	17 735
Ordinært resultat før skattekostnad		668 541	659 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		668 541	659 296
Årsresultat		668 541	659 296
Totalresultat		668 541	659 296
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 541	659 296
Sum overføringer og disponeringer		668 541	659 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		258 438	15 141
Andre fordringer		505 041	14 415
Sum fordringer		763 479	29 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 020 950	4 363 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 020 950	4 363 127
Sum omløpsmidler		7 784 428	4 392 682
SUM EIENDELER		7 784 428	4 392 682

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			
Annen egenkapital		4 150 374	3 481 833
Sum opptjent egenkapital		4 150 374	3 481 833
Sum egenkapital		4 150 374	3 481 833
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		2 853 418	555 514
Skyldige offentlige avgifter			25
Annen kortsiktig gjeld		780 636	355 310
Sum kortsiktig gjeld		3 634 054	910 849
Sum gjeld		3 634 054	910 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 428	4 392 682



Til seksjonseierne i Marienlyst Park Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 22. mars 2021 til torsdag 25. mars 2021 via VIBBO (digitalt årsmøte)

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Marienlyst Park Boligsameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet digitalt.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte. Hver seksjon har 1 stemme.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes. Stemmeseddelen ligger vedlagt i slutten av innkallingen og blir også sendt ut per e-post.

Viktig informasjon vedrørende benkeforslag.

Det er ikke mulig å komme med benkeforslag under det digitale årsmøtet. Skulle det være noen benkeforslag så send dette til styret (post@marienlyst-park.no) med OBOS (stine.veiberg@obos.no) på kopi innen torsdag 18. mars 2021.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Marienlyst Park Boligsameie avholdes
mandag 22. mars 2021 til torsdag 25. mars 2021 via VIBBO (digitalt årsmøte)**

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Det er foreslått Heidi Brunvatne Lie og Ole Håkon Eek-Nielsen

3. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Se saksfremstilling i innkallingen

5. INNKOMNE FORSLAG – 1 SAK

Ingen gjennomgang – privat område

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 3 stk. til valgkomité for 1 år

Oslo, 01.03.2021

Styret i Marienlyst Park Boligsameie

Gunn-Helen Øye /S/ Trond Bjercke /S/ Tore Johan Brevik /S/

Ole Håkon Eek-Nielsen /S/ Arild Ruus Simensen /S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunn-Helen Øye	Suhms Gate 34
Styremedlem	Trond Bjercke	Gydas Vei 28
Styremedlem	Tore Johan Brevik	Gydas Vei 18
Styremedlem	Ole Håkon Eek-Nielsen	Suhms Gate 26
Styremedlem	Arild Ruus Simensen	Suhms Gate 30
Varamedlem	Arve Finkenhavn	Gydas Vei 18
Varamedlem	Tommy Ihlen	Suhms Gate 30
Varamedlem	Marianne Wiese Wettre	Gydas Vei 26

Valgkomiteen

Torunn Haavardsholm	Suhms Gate 28
Inger Stray Lien	Gydas Vei 16
Tone Vold-Sarnes	Gydas Vei 22

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Marienlyst Park Boligsameie

Sameiet består av 253 seksjoner.

Marienlyst Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 886374542, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Suhms Gate 24-34
Gydas Vei 16-28

Gårds- og bruksnummer:
46 115

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.

Marienlyst Park 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

1. Generelt

Året 2020 har både vært uvanlig og vanlig for boligsameiet Marienlyst Park. Uvanlig med tanke på pandemien, som har innvirket på våre liv og vanlig da virksomheten og oppgavenes art har vært omtrent som tidligere.

Forrige års sameiermøte (01.04.2020) ble på grunn av COVID-19 avviket digitalt og uten noen problemer takket være OBOS sitt opplegg.

Styremøtene som tidligere ble holdt i Fellesleiligheten ble etter hvert også holdt digitalt - først med Skype, nå bruker vi Microsoft Teams.

Flere seksjonseiere har hjemmekontor, og dette har medført at noen vanlig aktiviteter med lyder mellom seksjoner kan oppleves sterkere og tydeligere. Styret har bidratt til å få ned den utvendige støyen: Vi har et prøveprosjekt med stillegående robot gressklippere, men vi har også fått klage på lyden fra løv-blåserne som gartnerne bruker etter klipping. Det er helt nødvendig å få løftet avklippet gress – slik at det ikke blir liggende og gresset under råtner. Styret har bedt om at bruk av løv-blåsere minimaliseres og en forsøker å finne frem til blåseutstyr som skaper mindre støy.

Pandemien har også fått oss til å gjennomføre ekstra desinfisering og vask av berøringspunkter som lysbrytere, håndtak og andre flater som flere seksjonseiere er i kontakt med. Slikt rensearbeid har regelmessig blitt gjort gjennom hele året – og vi vil fortsette med det. Både for å gi en trygghet, men også i forhold til god hygiene på fellesområder.

Fellesleiligheten har vært stengt for utleie. Dette vil vedvare i 2021. Men, til tross for pandemien har styret fått gjennomført eller påbegynt alle de prosjekter vi planla for 2020.

Styrets arbeid i 2020 har hatt sterkt fokus på økonomistyring og kontroll. Vår intensjon har vært å holde fellesutgiftene (husleie) mest mulig stabile. Men det er generelle prisjusteringer og prisøkning hos våre leverandører. Styret forsøker alltid ved konkurranseutsettelser og i forhandlinger med våre partnere å sikre Sameiet de rimeligste priser for leveranser og oppdrag. Ekstra vedlikeholdsoppgaver har krevet store innhogg i egenkapitalen. Styret skiller enkelt sett, økonomisk mellom regulær drift og tiltak som krever ekstra kapital. Det mest kapitalkrevende tiltaket er vedlikeholdsprosjektet som kalles «Terrasse-prosjektet». Styret har som kjent tatt et vedtak om kapitalinnkreving som økonomisk løsning i stedet for å gjeldsette sameiet med banklån. (se eget avsnitt).

Styret har hatt 11 ordinære styremøter i denne perioden.

Driftsleder/vaktmester deltar på alle våre styremøter. Det er normalt ikke



noe styremøte i juli. Vi har hatt flere kortere møter hvor ansvarlige medlemmer har deltatt og som har vært knyttet til spesielle saker. Etter nedstengingen har våre styremøter vært avholdt som videokonferanser på Microsoft Teams.

Vårt sameie vant OBOS-prisen på kr 10.000 for den beste hjemmesiden i 2020. Vår side er blitt brukt som eksempel for andre borettslag og sameier når det gjelder å skape god kommunikasjon med beboerne.

Godtgjørelsen til styret har siden 2013 stått uforandret på totalt kr. 380.000. OBOS forvaltning har nylig sett på styrehonorar i 3300 boligselskaper. Styrene får mellom kr 800 – 2000 per bolig i årlig honorar – med et snitt på kr 1500. I perioden 2017-2019 økte styrehonorarene med ti prosent i snitt for disse boligselskapene. Det betales ikke feriepenger av honoraret. Marienlyst Park boligsameie har 253 seksjoner. Styret fremmer nå forslag om en økning fra kr 380.000 til kr 420.000 til styret. Dette sett i relasjon til at honorar har vært uforandret i flere år og i forhold til økt arbeidsmengde bl.a. på grunn av store vedlikeholdsarbeider.

Også i år har det vært møter med OBOS forvaltning hvor god økonomi og budsjettplanlegging har vært vektlagt. Det er også et forberedende møte før Årsmøtet. Styreleder har tett kontakt med OBOS forsikring, det innhentes råd og bistand i enkelte forsikringssaker. Det har vært konsultasjon med OBOS-advokatene når styret har hatt behov for å få juridisk bistand i forhold til noen enkeltsaker – vi søkte f.eks. om hjelp i forhold til en leverandør som ikke leverte m.h.t. vedlikehold og oppfølgingsarbeid. Med en OBOS-advokat på saken, kom det fart i saken. Det er løpende kontakt med leverandører av tjenester til sameiet og at utføring av arbeid skal være i henhold til inngåtte kontrakter. Styret har gjennom 2020 vært fornøyd med alle leverandørene vi i samarbeid med, men arbeidet må hele tiden følges opp. Styret som skal velges i 2021 bør rutinemessig gå inn i forhandlinger med noen av disse. Pris sett i relasjon til utførelse er viktig.

Foruten vanlig, løpende vedlikehold, som også kan omfatte slikt som mose- og grønskefjerning, renhold av garasjelegget og reparasjon/beising av treverk i uteområdene, har vi også foretatt en rensing av alle ventilasjonskanalene (fra kjøkkenkomfyr og badetak til takvifter) i seksjonene. Det er også foretatt full rensing av oppvarmingssystemet som sender varmtvann til radiatorene.

Styret er ansvarlig for prosjektering, planlegging og rehabilitering av terrassene i 7. og 8. etasje i alle 5 boligblokker (se egen sak). Styret har brukt Multiconsult AS som rådgiver i dette prosjektet. Gjennom hele perioden har «Terrasse-prosjektet» vært særdeles tids- og



arbeidskrevende, men spesielt for et varamedlem med bygge-teknisk bakgrunn og lang erfaring og for et styremedlem som har hatt ansvar for oppfølging av håndverkere og løpende kontakt med eiere av berørte leiligheter.

God kommunikasjon med beboerne er særdeles viktig. Vi benytter først og fremst *digital kommunikasjon* med e-post og i noen tilfeller SMS-meldinger for viktig informasjon. Hver måned behandler Styret rundt 400 e-postmeldinger i tillegg til mange andre henvendelser, telefoner og personlig kontakt. Vi er glade for at mye av kommunikasjonen nå skjer på VIBBO og raskt blir besvart der.

Styret har fått oversatt både vedtektene og husordensreglene til engelsk – alt ligger ute på VIBBO. Der finnes det også under tema «English messages» en lenke til oppdatert informasjon fra våre helsemyndigheter om pandemien og personlig helse.

Vår nye hjemmeside har ført oss tettere sammen, flere seksjonseiere synes at terskelen for å kontakte oss nå er blitt lavere og enklere.

Dermed styrkes fellesskapet.

Alle i styret blir holdt løpende orientert om inn- og utgående elektronisk post og har tilgang til et digitalt arkiv.

Styret har utarbeidet og bruker et såkalt "Årshjul", som gir en oversikt over faste oppgaver og gir tidsfrister for utførelse i hver enkelt måned.

Dette vil ikke minst kunne bli til stor hjelp for fremtidige styre og driftsleder/vaktmester. Årshjulet er fast sak på hvert eneste styremøte.

I tillegg til det styret igangsetter av felles vedlikeholdsarbeider, er det også flere tiltak som den enkelte seksjonseier selv er ansvarlig for og må bekoste. Som eksempel kan nevnes de batteridrevne røykvarslerne i leilighetene. Styret har sørget for å få en god avtale om kjøp og installering av nye røykvarslere og har koordinert bestillinger fra seksjonseierne. Styret har sørget for at de fast installerte og nettdrevne brannvarslingsanleggene i leilighetene virker, med melding direkte til Brannvesenet. Dette anlegget blir regelmessig testet og inspisert.

Styret oppfordrer innstendig seksjonseiere til å bli kjent med og følge med på VIBBO. Det er særdeles viktig at utleiere gjør sine leietakere kjent med denne hjemmesiden. Det er ikke bare å flytte inn som leietaker; en blir samtidig en del av fellesskapet og må følge de regler som gjelder for å skape godt naboskap og samarbeid.

Vi har bistått, - ofte sammen med Vaktmester, om å løse akutte problemer og hendelser. Det har f.eks. dreiet seg om alt fra heisstans, lekkasjer, garasjeporter som ikke vil lukke seg til sikkerhetssaker som tyveri- og innbruddsforsøk. Vi hadde sommeren 2020 flere innbrudd i garasjeanlegget (2 ganger av de samme kriminelle aktørene).



Vi har store fordeler ved at vi har en vaktmester/driftsleder boende i sameiet. Styret har gjentatte ganger bistått beboere med å løse ulike problemer og besvart spørsmål i tilknytning til leiligheten og sameiet. Men mange av spørsmålene kunne beboere og eiere selv ha funnet ut av ved å besøke VIBBO, som løpende holdes oppdatert. Styret erfarer også at seksjonseiere noen ganger synes det er vanskelig å ta opp problemer med naboer. Det kan f.eks. ha dreiet seg om unødig støy pga. oppussing/renovasjon eller det kan ha vært sjenerende matlukt i felles mellomgang, skrot og rot i mellomganger, røyking på terrassen, høy musikk til alle tider eller Airbnb-utleie med trafikk av nye og ukjente personer i oppgangen. Disse sakene er blitt løst uten at konfliktnivået ble hevet, og styret har heller ikke vært nødt til å gå til mere drastiske skritt som varsel om utkastelse og tvangssalg.

I forbindelse med kjøp og overtakelse av leilighet i sameiet, ønsker ny eier ofte å pusse opp eller forandre innvendig. Da er det viktig å sette seg godt inn i vedtekter og husordensregler og i forkant gi støy- og byggevarsling til naboer. Særdeles viktig er det å merke seg at for byggearbeider i badrom gjelder *Våtromsnormen*, f.eks. etablering av nytt sluk og flytting av avløpsledninger, samt at inngrep i bærende konstruksjoner er søknadspliktige til Plan- og bygningsetaten. Loven krever en ansvarlig søker, en ansvarlig prosjekterende og en ansvarlig utførende av arbeidet. Styret har dessverre måttet involvere seg fordi ukyndige håndverkere uten faglig kompetanse eller erfaring fra våtromsarbeider har vært benyttet. Slike prosjekter må ha en god plan og ikke være til skade eller sjenanse for naboer. Seksjonseier/tiltakshaver skal selvsagt følge gjeldende lover og regler for byggearbeider. Styrearbeidet er lærerikt, men kan også være utfordrende i et sameie bestående av individer med ulik alder, bakgrunn, krav og oppfatninger. Ikke alle har praktisk sans og bakgrunn for å løse ulike problemer og mange synes det er vanskelig å bruke ny teknologi som datamaskiner og smarttelefoner.

Alderssammensetningen hos oss ved utgangen av 2020:

Eldste beboer er 97 år. Gjennomsnittsalder er nå 63 år.

Bare 4,2 % av beboerne er under 30 år.

16,5 % er fra 51-60 år.

36 % av beboerne er under 60 år.

64 % av beboerne er over 61 år.

8,2 % av beboerne er i aldersgruppen 71-80 år og 9,6 % er over 80 år.

Styret ønsker god trivsel og legger vekt på å holde sameiets *grøntanlegg* i god stand. (se egen sak). Stor takk til Hagegruppen som hjelper til med å holde parkområdet vårt pent. Avtalen vi har med Hageform AS inkluderer f.eks. ikke lusing og fjerning av ville vekster som løvetann –

her har den frivillige hagegruppen gjort en fin innsats. Parkområdet vårt er spesielt og bidrar sterkt til at vi som bor her trives. Det er viktig med løpende, godt vedlikehold for at det skal holde seg pent. Av økonomiske årsaker og pandemi med smittefare ble det heller ikke i 2020 holdt noen Sommerfest.

Etter 9 år som styreleder takker Gunn-Helen Øye for seg og gir stafettpinnen videre: «Det har vært fantastisk å bli valgt og gjenvalgt til å lede et så fint sameie, lærerikt og arbeidsintensivt. Å lede et styre med nye medlemmer hvert år, har gitt meg stor innsikt i ulike menneskers egenskaper. Kontakten med OBOS har gitt meg innblikk i en veldreven organisasjon, det har også gitt styret en trygghet med OBOS som forvalter, og vi er heldige å ha Stine Veiberg som vår svært dyktige rådgiver i eiendomsforvaltning. I løpet av disse 9 årene er jeg blitt veldig glad i alle de mennesker jeg hver dag har fått samarbeide med som styreleder».

2. Utleie av seksjoner

Ved utgangen av januar 2021 er det 50 seksjoner som er leid ut. Styret viser til Vedtektenes para. 2-1 om disposisjonsrett og utleie av leiligheter. Av krav til sikkerhet, for alle som til enhver tid bebor seksjonene, kreves det at Styret kjenner navn og adresse på alle som bor her og at vi har kontaktdata (tlf.nr. og e-postadresse). Det er to grunner til dette;

- 1) Det er praktisk å kunne henvende seg direkte til beboer slik at vi ikke må gå om utleier/firmaer for å kunne få kontakt dersom noe skal formidles.
- 2) Dersom en alvorlig ulykke skulle skje (f.eks. brann) hvor vi/brannvesenet må forsikre seg om at alle er ute av leilighetene, trenger vi ajourførte kontaktdata og navn på alle som bor her. Utleielisten oppbevares ved siden av Brannsentralen på vaktmesterkontoret.

For Styret er det en god del arbeid forbundet med dette. Dessverre er ikke alle utleiery like flinke til å melde ifra når man får inn en ny(e) leietaker(e) (og opplyse kontaktdata). Noen avslutter leieforhold og flytter selv inn i seksjonen uten å melde ifra om endringen. Noen selger sine utleide seksjoner, men Styret må hele tiden selv sjekke etter om det gjelder en utleid seksjon. I vårt sameie går det meste av informasjonutveksling gjennom VIBBO. Her må den som har leid/ny leietaker selv fjerne seg fra oppføring og legge seg inn som leietaker i gitt seksjon. Dette er noe utleiery generelt må passe mye bedre på.

«Korttidsutleie av hele leiligheten i mer enn 60 døgn årlig samlet, er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende. Grensen på korttidsutleie settes til 60 døgn årlig. Korttidsutleie må varsles skriftlig til styret før slik utleievirksomhet



igangsettes. Personer som skal bebo hele leiligheten i leieperioden skal av utleier gjøres kjent med sameiets vedtekter vedrørende sikkerhet og gjeldende ordensregler for sameiet (herunder kildesortering av søppel/avfall). Særlig brannvarslingssystemet og sikkerhetsrutiner ved ut/innkjøring av garasjen samt adgang til sameiets bygninger er viktig å kjenne til. Utleier plikter skriftlig å underrette styret pr. e-post før virksomheten med korttidsutleie av leiligheten igangsettes, og et årlig gebyr vil umiddelbart bli innkrevd av sameiet. Styret skal informeres om utleievirksomhetens art og omfang. Eier av utleieleiligheten er personlig ansvarlig for enhver skade virksomheten med korttidsutleie forårsaker overfor sameiet og våre beboere med hensyn til sikkerhet, orden og evt. skader på våre fellesareal. Sameiets gebyr for å drive korttidsutleie settes til kr. 5000 pr. år og skal betales av eier av leiligheten.» (gjeldende vedtekter).

3. Fellesleiligheten

Fellesleiligheten i Gydas vei 24 (inngang fra hagesiden) har vært stengt for utleie. En kombinasjon av pandemien og terrasse-prosjektet har gjort at styret har valgt en slik løsning. Fellesleiligheten brukes som anleggsbrakke for Terrasse-prosjektet. Dette vil vedvare i 2021. Fellesleiligheten har de siste årene vært jevnlig brukt av seksjonseierne og tilbudet savnes av flere. Styremøtene som vanligvis holdes her, holdes nå digitalt over Teams. (Utleiekalender og regler for bruk finnes på VIBBO).

4. Datatjenester

Sameiet har konto/domene hos *Domeneshop* hvor vi abonnerer på digitale tjenester som f.eks. e-posttjenester for styret. Vi har registrert video-overvåkingen i vårt garasjeanlegg hos *Datatilsynet*. Kamerautstyret kontrolleres periodisk både teknisk og mht. personvern. I sitt arbeid benytter styret seg i stor grad av netjtjenester gjennom vår tilknytning til OBOS og portalen: *styrerommet.no* som tilbyr en rekke verktøy og oversikter til bruk i styrearbeidet. Denne passord-beskyttede nettløsningen gir styremedlemmer døgnåpen tilgang til bl.a. eierlister, fakturabehandling, regnskap, budsjett og økonomiske rapporter.

5. Kommunikasjon med eiere og leietakere

God kommunikasjon med beboerne er viktig og vi benytter først og fremst *digital kommunikasjon* med e-post og SMS-meldinger for viktig informasjon. Spesielt viktig informasjon blir også gitt på engelsk, da vi har noen beboere som kanskje ikke forstår norsk så godt. Vi har fått oversatt Vedtekter og Husordensregler til Engelsk, da alle beboere må følge disse. Styret besvarer ukentlig et stort antall e-postmeldinger og får en rekke henvendelser i form av brev, telefoner og direkte personlig kontakt. Styret har hver måned ca. 400 inn- og utgående e-postmeldinger. Så langt det er mulig, blir alle henvendelser besvart av styreleder og saksansvarlig i styret innen 24 timer. Alle i styret blir holdt løpende orientert om all elektronisk post og har tilgang til et digitalt arkiv. Beboerne har krav på personbeskyttelse og at saker behandles fortrolig



der det er ønskelig og mulig. I forbindelse med driften av sameiet får styret *personopplysninger* om eiere, leietakere og ansatte hos samarbeidsparter.

Sameiets viktigste kommunikasjonsverktøy er nå VIBBO som fra april 2020 har overtatt for vår opprinnelige hjemmeside. Her vil du finne nyttig og viktig informasjon om det som foregår i sameiet. Det var et stort arbeid med å overføre og tilpasse det vi hadde der til det nye opplegget. Vi var stolte da våre nye informasjonssider på VIBBO fikk OBOS-prisen for 2020.

Stoffet er ordnet under temaer/stikkord, nyheter og oppslag slik at en lett kan finne frem og få svar på de fleste spørsmål. Det er også stoff fra OBOS. Her kan du gi dine egne kommentarer, meldinger og oppslag. Vi er spesielt interessert i å høre om gode og hyggelige hendelser som kan være til inspirasjon og etterfølgelse. Gode fotografier fra Marienlyst Park ønskes hjertelig velkommen.

Alle eiere og beboere bør registrere seg på <https://vibbo.no/5470> og gi samtykke til digital kommunikasjon.

Fra VIBBO kan du også enkelt sende oss post og meldinger uten å bruke vår e-postadresse: post@marienlyst-park.no .

Vi i styret er opptatt av å sørge for at den enkelte får informasjon på en rask og enkel måte. På denne måten kan vi både få tilfredsstilt den enkeltes behov for effektiv kommunikasjon og redusere bruk av papir. Med Vibbo som «app» på iPhone (fra App Store) og Google Play (for Android smarttelefon) er det blitt enda enklere å holde seg oppdatert på hva som skjer i sameiet vårt. Søk etter "Vibbo", last appen ned, åpne den og logg inn med telefonnummeret ditt og et engangspassord du vil få over SMS. Du blir automatisk tatt til Marienlyst Park Boligsameie, (akkurat som på vibbo.no. via nettleseren på en pc). Men du vil nå automatisk få varsling om alle nyheter og trenger ikke logge deg av og på hver gang.

6. HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)

HMS i et boligselskap er en lovpålagt oppgave gjennom Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter.

Styret i MP følger et oversiktlig HMS-system som over tid er bygget opp og tilpasset sameiet vårt. Vi føler at oppgaven er vel ivaretatt ved bruk av denne løsningen. For alle områder hvor det er pålagt kontroller og oversikter, gjennomføres disse til gitte og bestemte tider. Ved feil og merknader utbedres disse. Om det er noe vi kan utføre selv, gjøres det. Dersom vi må ha assistanse utenifra, blir disse tjenestene kjøpt inn. Det



er laget en egen HMS-perm som hele tiden oppdateres og videreutvikles. Sameiet har en egen VIBBO-side hvor samtlige beboere kan holde seg oppdatert om regler og hendelser.

Helse: Alle fellesområder holdes rene og i orden. Under Corona-pandemien har vi også hatt ekstra renhold på berøringsflater i fellesområdene. I 2020 ble alle ventilasjonskanaler fra leiligheter og garasjen til over tak rengjort.

Miljø: I parkområdene har vi tre lekeplasser. I et boligsameie hvor gjennomsnittsalder er 63 år benyttes disse naturlig nok i svært liten grad. På den ene plassen har vi hatt et lite klatrestativ. Av den grunn av mulige fall derfra er vi pålagt årlige kontroller av en 3dje part. Dette stativet er etter 15 år merket av vær og vind. I stedet for å bytte ut noe som ikke brukes, har vi besluttet å demontere dette. Styret har også oppmuntret til opprettelsen av en frivillig Hagegruppe som kan rydde og stelle i parken utover det avtalen med Hageform AS skal utføre av arbeider. Det er kjøpt inn hageredskap- og utstyr som i sommersesongen oppbevares i det midtre sykkelskuret. Det er i 2020 også gjennomført noen ekstraordinære oppgraderinger av nedsunken plen, grusstiene, tre-spiler i utvendige boder og søppelskur.

Sikkerhet: En pålagt årlig vernerunde gjennom hele sameiet gjennomføres hvert år av ansvarlig styremedlem og vaktmester. Kritikverdige funn noteres og utbedres. Til hvert styremøte legges det frem en HMS-rapport for den siste måneden. Den beskriver hva som er gjort i perioden, gir rapporter om pålagte rutinekontroller og informerer om hvilke tiltak som skal igangsettes.

I garasjen og tekniske rom skiftes defekt armatur fortløpende. Nå er de siste takarmaturene bestilt for montering. Da er samtlige takarmaturer (lys og lede-armatur) i garasjen skiftet fra lysstoffrør til moderne LED-armaturer. Hver måned blir det kontrollert at lede-lysene fungerer (grønn pære i armaturen). De utplasserte, håndholdte brannslukkerne i garasjen kontrolleres flere ganger i året. Alle brannslanger i skap ble i 2020 kontrollert av 3dje part fagfolk. I trappeoppganger og mellomganger skiftes fortløpende gammel, defekt lysarmatur ut med ny LED-belysning. Totalt er det snakk om 898 lyspunkter. Til nå er omtrent 1/3 skiftet ut. Dette inkluderer samtlige lede-lys i oppgangene.

Porttelefoner/calling-anlegg i inngangspartiene begynner å bli gamle. Vi reparerer tekniske feil fortløpende. På sikt må anlegget vi har hatt siden byggene var nye skiftes ut. Dette vil medføre større utgifter, men det finnes nå mange nye og gode tekniske løsninger.

Heisene: Service og alle pålagte kontroller er gjennomført. Sameiet er meget tilfreds med vår faste servicemann. Heisene har fungert veldig godt i denne perioden. Vi håper at årsaken er at beboerne har vært mer forsiktige i sin behandling av heisene og spesielt heisdørene ved inn- og



utflytting og når større gjenstander skal transporteres. Her er det mye penger å spare.

Det som er inne i leilighetene er eiers ansvar:

Komfyrvakt: Den gang våre bygg ble satt opp, var ikke komfyrvakt påbudt. Etter 2019 og har flere eiere montert dette.

Det virker som at de som nå kjøper leilighet også anskaffer komfyrvakt dersom kjøkkenet renoveres. Flere seksjonseiere burde av sikkerhetshensyn vurdere å gjøre dette!

Røykvarslere: Disse har en begrenset levetid (batteriene). Sameiet koordinerte utskifting av ca. 160 varslere i 2019 og vi kjenner til at flere har skiftet denne i ettertid. Har du forsikret deg om at din røykvarsler fungerer?

Varmefølere: De monterte varmfølerne som står i leilighetene er montert direkte opp mot BRE (Brann- og Redningsetaten) dersom de utløses. I et sameie har beboeren ansvaret for dette utstyret, men da dette er helt avgjørende for sikkerheten i alle byggene, blir det også sameiets felles ansvar. I 2019 hadde vi en full kontroll i sameiets leiligheter. Men våre engasjerte fagfolk kom imidlertid ikke inn i 91 seksjoner. På grunn av at vi ikke oppnådde god tilgang og p.g.a. pandemien fikk vi ikke gjennomført dette i 2020. Ny kontroll vil imidlertid bli gjentatt snarest mulig.

EI-kontroll og termofotografering: Gjennomføres av 3dje part etter en rullerende plan. Siste gang var i 2019.

Gass i bolig: Det er totalt montert 48 *gasspeiser* i sameiet. Fra tid til annen blir noen av peisene fjernet/plugget, og av og til blir nye montert. Det er ikke lenger noen som har gass koketopp. I utgangspunktet var den årlig pålagte kontroll, seksjonseiers ansvar. Dette viste seg ikke å fungere. Svært mange glemte denne viktige kontrollen, med stor fare, ikke bare for seg selv, men også for naboer i samme blokk. Sameiet påtok seg, etter samråd med BRE, derfor oppgaven med å samordne og koordinere den årlige kontrollen/servicen. Dette har siden fungert meget godt. *Alle eiere bør oppbevare kopi av kontrollskjemaet i sin beboermappe.*

Innbrudd/tyverier/uønskede personer: Vi er stadig plaget av tyver som kommer seg inn i garasjen. Inntrengerne gjemmer seg i søppelskur eller står i trappen ved siden av inngangen. De lurte seg inn bak folk som kjører og går ut og inn av garasjen, men utrolig nok unnlater å vente helt til port og dør har lukket seg. Dette skaper beklageligvis bryderi og tap av gjenstander for flere av våre beboere hvert år. Vi anmelder forholdene til Politiet. Det viser seg at selv om vi har videoovervåking med bilder av inntrengerne og har klart å finne tyvers identitet og fremlegger dette for Politiet, så blir sakene allikevel henlagt. Det skyldes på kapasitetsproblemer. Forebygging er best. Beboerne som går og kjører



ut/inn i bygninger og garasjelegger må forsikre seg at ingen lurer seg inn etter dem. Styre og vaktmester skal varsles umiddelbart om uregelmessigheter og tyverier.

Lading av el-biler: Det er nå 73 monterte Salto ladestasjoner i garasjen. Disse er helt trygge/sikre og blir kun montert av autorisert installatør som sameiet har valgt. Bestillingsskjema og nærmere informasjon om bl.a. måling/avregning finnes på VIBBO.

7. Levering av tjenester

Sameiet har til enhver tid ca. 30 skriftlige samarbeidsavtaler med leverandører av tjenester. Noen av disse er relativt betydelige m.h.t. kostnader, mens andre har beskjedne årlige utgifter og er mer å betrakte som en avtale slik at vi raskt vet hvor vi skal henvende oss når noe skjer. Priser forhandles med leverandørene og vi forsøker å få gjort spesialavtaler med disse for større oppgaver hvor prisene kan reduseres i forhold til avtalepriser. Vi bytter imidlertid ikke ut en leverandør bare for å gjøre endringer. Vi har tidligere gjort utskiftninger basert på priser og påstått service- og kunnskapsnivå. Vår erfaring er at det har en stor verdi at håndverkerne kjenner vårt sameie og de tekniske installasjonene. Mye unødig timebetalt tid spares inn på grunn dette.

8. Vaktmester/driftsleder

Styret vil igjen få gi uttrykk for at vi er veldig godt fornøyd med vår vaktmester/driftsleder *Tommy Ihlen*. Det er mange oppgaver han løser hvor styret og seksjonseiere ville ha vært nødt til å tilkalle kostbar hjelp utenfra. Det er også viktig å presisere at han i sitt daglige virke løser mange oppgaver uten at beboerne merker det. Dette ser oftest bare vi som må se på de ulike problemstillingene. Vaktmesteravtalen ligger på VIBBO slik at alle kan se hvilke arbeidsoppgaver den omfatter. Foruten de faste oppdragene har driftsleder også vært engasjert i terrasseprosjektet, lufftekanal- og varmtvannssystem for oppvarming samt andre vedlikeholdsoppgaver som den årlige garasjevasken.

9. Renhold

Rene Rom AS ble renholder i sameiet igjen fra utgangen av 2018. Firmaet har vasket her siden sameiet ble stiftet med et lite og ikke vellykket avbrekk av en annen leverandør. P.g.a. pandemien har flater og kontaktpunkter i fellesområder blitt kjemisk rensert to ganger. Slike gjentakelser vil også skje i 2021. Det har beklageligvis vært en god del ekstra vask pga. mye støv og tilsmussing i forbindelse med ut/innflytting. Spesielt utsatte områder som lysbrytere, dørhåndtak, hyller m.m. i garasjelegget er blitt godt rengjort. Regelmessig renhold av gulvet i sameiets garasjer er viktig for å redusere opphoping av sand, sot og støv



på overflater, biler og i bodene. Garasjen vaskes derfor 2 dager hver vår. Varsel og informasjon om dette gis ved oppslag og på VIBBO. For å få gjennomført dette arbeidet, må alle fjerne sine biler fra garasjen. I Husordensreglene står det at eiere til biler som ikke er fjernet i vaskeperioden, vil bli ilagt et gebyr på kr 750. Vi har seksjonseiere som selv ikke bor her og det finnes leietakere som ikke følger særlig godt med og derfor ikke ordner med flytting av kjøretøy. Vi er glade for at det er blitt en bedring her og at de fleste kjøretøy nå flyttes under vaskedagene.

10. Ventilasjon

I våre bygninger styres utsug av luft fra den enkelte leilighet av egen vifte montert på taket. Det er totalt montert 253 takvifter. Viftene er stadig i bruk og slites, begynner å skape støy eller får ulike tekniske feil. Vi skifter ut defekte vifter i forbindelse med en årlig kontroll. I år ble det i tillegg gjennomført en grundig rensing av avtrekkskanaler fra tak ned til kjøkken og bad i alle seksjoner. Denne jobben ble gjennomført over én arbeidsuke. For noen seksjoner fikk vi imidlertid ikke tilgang slik at avtrekksrør inne i leiligheten også kunne bli rensset. Det er ingen felles plan for å få gjort dette i etterkant. Det er nå en jobb som den enkelte eier selv må bestille og bekoste da eier/beboer tidligere ikke var til stede og ga tilgang i den varslede arbeidsuken.

Vi har også fått tilbakemelding fra utførende firma at i mange leiligheter var filteret i kjøkkenventilatoren svært tilgriset og har nok aldri har vært rengjort. Avløpssluk på baderom må kontrolleres, renses og vaskes regelmessig. Vannlåsen må ikke bli tom for vann. *Husk at dette er noe bruker av leiligheten er ansvarlig for.*

Bygningsmassen i vårt sameie kan ikke lenger betegnes som ny. Det vi ser er at ca. 20 seksjoner selges år om annet. Ny eier vil ofte gjerne sette sitt preg på sin nyinvestering. Kjøkkenet skiftes gjerne ut sammen med gammel parkett og i noen tilfelle bad.

Ved årets service og kontroll fant vi at det i flere seksjoner var montert feil ventilator på kjøkkenet. Det var blitt montert kjøkkenventilator hvor motoren sitter i selve avtrekksenheten over komfyren.

Kjøkkenventilatoren «snakker» følgelig ikke lenger med takviften.

Resultatet er at avsuget ikke lenger sendes ut over tak, men ut gjennom de andre avsugspunktene inne i leiligheten. Her må eier snarest bytte til riktig type kjøkkenventilator. Vaktmester har flere forslag til varianter som kan anbefales.

11. Varmestyring

Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å velge varmestyringssystem for egen leilighet. Det er etter hvert kommet flere nye styringsløsninger på markedet. Mange eiere har nå skiftet system fra ALRE til Danfoss.



Dette er enklere å betjene og en trenger ikke lenger små reguleringsbokser på radiatorene hvor en må skifte batterier. Systemet kan om ønskes, også fjernstyres fra en «app» på smart-telefonen. *Avtaler skal inngås direkte mellom den enkelte seksjonseier og selskapet som leverer og installerer nye anlegg.* Styret arbeider imidlertid med å få til et godt pristilbud for våre eiere. Kontakt driftsleder/vaktmester umiddelbart hvis det er lekkasje i radiatorer og rør.

12. Dører og vinduer

Styret har mottatt meldinger fra beboere som har problemer med lukking og åpning av sine skyvedører ut mot terrassene. Dørene er konstruert slik at det må brukes litt forsiktighet for å få dette til å fungere optimalt. Det er totalt 52 slike skyvedører montert i Sameiet. De aller fleste av disse fungerer som de skal. Det må ikke brukes stor kraft og vold når slike dører skal lukkes. Da ødelegges komponentene i åpne- og lukkemekanismen og døren blir til slutt helt umulig å betjene. For ett års tid siden laget Styret en liten video som ble lagt ut på VIBBO som ekstra informasjon. Her vises det hvordan skyvedøren enkelt skal lukkes. Mange av de skyvedørene som det har vært problemer med, har over tid, uten tvil, vært betjent feil, *eieren har ikke vedlikeholdt og oljet*, med det resultat at metallkomponenter i åpne/lukke-mekanismen har røket. Nye deler er blitt anskaffet og satt inn. Men etter flere års bruk, slitasje og ofte feilbehandling, må noen dører nå skiftes ut – det nytter ikke lenger med reparasjoner og deleutskiftninger. *Styret har rådført seg med fagfolk, har vurdert situasjonen og utgiftene vi har hatt til reparasjon, og konklusjonen er at det er brukerne som selv som over tid har ødelagt dørene. Alle dørmekanismene fungerte godt da bygget og leilighetene var nye - eieren er ansvarlig for riktig bruk, og godt vedlikehold med oljing og smøring. Sameiet kan derfor ikke stå ansvarlig.*

Reparasjoner og utskiftninger må seksjonseierne heretter selv stå for. Styret vil, på vegne av seksjonseiere med skyvedør, innhente pris på ny skyvedør som passer inn i vårt sameie. Flere tilbydere blir forespurt og den enkelte seksjonseier være sikker på at det blir montert riktig dør til en konkurransedyktig pris.

Vinduer: Smøring av vindusbeslag skal normalt være et pålagt vedlikehold hvor seksjonseier er ansvarlig, dette er ikke et fellesansvar. Beboermappen som alle fikk overlevert ved kjøpet, sier: "Alle bevegelige deler på beslag må 1 gang pr. år smøres med syrefri vaselin eller syrefri olje."

Årlig smøring kan være litt i overkant, men bør ihvertfall gjøres hvert 3dje år. (Smøremiddelet CRC 5-56 kan anbefales). Noen kan gjøre dette selv, andre

trenger kanskje hjelp fra vaktmesteren. Knappen ved vindushåndtaket må alltid trykkes inn når vinduet forsiktig og stille skal åpnes/lukkes.

13. AMS Strømmålere

Dette er målere med fjernavlesing av den enkelte eierseksjons strømforbruk til enhver tid. Kostnadene for måleren og installeringen av denne bekostes av Hafslund (men kundene vil bli belastet merutgiften over tid). OBOS har en avtale med LOS som gjelder strømleveranser til borettslag og sameier. Styret bestemte ved igangsetting av de nye AMS-strømmålerne at vi skal ha avtale med LOS om strømleveransene (LOS AS er fjerde største norske strømleverandør og et heleid datterselskap av Agder Energi). OBOS-medlemmer får Norges billigste medlemsavtale på strøm med såkalt 100% fornybar energigaranti. Det er imidlertid helt fritt for den enkelte seksjonseier å velge leverandør. I starten med de nye AMS-målerne, måtte styret imidlertid velge én leverandør for alle. Konsulter VIBBO for mer informasjon om strøm- og energiutgifter, avregning samt fellesutgiftene. LOS er flinke til å holde kundene godt informert og fremstår som en solid og pålitelig strømleverandør.

14. Varmtvann og oppvarming

Husleien inneholder fortsatt et å kontobeløp gjennom Techem AS for varmtvann og oppvarming. Delinnbetalinger via husleien til konto for energi blir avregnet én gang i året.

15. Utbedring av terrasser i 7. og 8. etasjer i samtlige blokker.

Som det fremgår av årsmelding for 2020 ble Multiconsult AS engasjert som sameiets rådgiver for prosjektering, byggeledelse og kontroll av utbedringsarbeidene for alle terrassene i 7. og 8. etasje. Det ble utarbeidet kravspesifikasjon og beskrivelse av arbeidsomfang for anbudskonkurranse og innhenting av pristilbud på utbedringsarbeidene for blokk A. Etter kontraktsforhandlinger ble totalentreprisekontrakt inngått i februar med firma J.I. Bygg AS, og arbeidet var planlagt å starte opp så snart som mulig på våren, men på grunn av corona-pandemien ble oppstart forskjøvet til september. Vi valgte da å utvide prosjektet med 8. etasje i blokk B. Utbedringsarbeidene for både hele blokk A og 8. etasje blokk B ble ferdigstillet og overlevert sameiet i.h.t. avtale 16. november. Styret har lagt stor vekt på direkte å informere og holde kontakt med eierne av de enhetene som har vært berørt av virksomheten.

Planen er nå å utbedre de resterende blokker C, D og E i 2021, slik at alle blokkene får renovert sine terrasser i 7. og 8. etasje. Avhenging av værforholdene planlegges oppstart for blokk C i mars, og deretter blokk

D og E. Ferdigstilling planlegges å skje i juli før fellesferien. Sameiet vil fortsatt benytte Multiconsult AS som rådgiver og J.I. Bygg AS som totalentreprenør basert på enhetspriser fra kontrakten for blokk A og B. Styrets oppfølging av arbeidene og kontakt med de berørte seksjonseiere i byggeperioden vil fortsatt være særdeles viktig for god framdrift og ferdigstilling av utbedringsarbeidene.

16. Grøntområdene

Hageform AS er ifølge avtale ansvarlig for hage-områdene. Hageform står for økologisk drift. Dette er i samsvar med de bærekraftverdier sameiet ønsker å støtte opp om. Grøntarealene våre er viktige for de fleste av oss. Hageform arbeider i sommerhalvåret ukentlig på sameiets område. Om vinteren klippes busker og trær. Det er god kommunikasjon om hva som skal gjøres for å vedlikeholde og oppgradere grøntarealene uten at det medfører for store kostnader. Målet er at grønt-arealene skal holdes mest mulig i henhold til hagearkitektens opprinnelige planer. Det er reparert stygge skader etter kranbil inne på noen gressflater. Sittebenker er flyttet bort fra gressunderlag, den eneste som fortsatt står inne på en liten gressflate er den ved blokk E. Ny grus på gangstier er tilført noen områder og dette arbeidet vil fortsette i 2021. Mange tar beklageligvis fortsatt direkte snarveier over plenene uten å følge gangveiene. Dette skaper stor slitasje og skade, spesielt når grunnen er fuktig og løs. Det er også uvetting å sykle over plenene – dette kan sette stygge spor.

Ved begynnelsen av november gikk robotgressklipperne i opplag for vedlikehold og vinterlagring. Hageform har i samarbeid med Husqvarna tatt i bruk stillegående, elektriske robotklippere som rekker over størstedelen av plenene våre. Resten klippes av gartnerne. Robotgressklipperne beveger seg på dagtid på plenen nedenfor Blokk B og området mellom D og E-blokken. Det klippes ikke om natten så pinnsvin ikke skades. Etter en programmert økt finner robotene selv tilbake til oppladings-stedene. Beboere som tidligere har klaget over motorstøy hører nå mindre av dette fra parkområdene. Gressklipperne er utstyrt med GPS og varslingsystem mot tyveri.

Pumpeanlegget til *Springvannet og fontenen* ved "amfiteateret" skal skiftes ut, men vaktmesteren har inntil videre klart å holde anlegget i drift. *Fuglekassene* styret har fått satt opp, blir ved årets begynnelse tømt for middbefengt innhold og gjort klare for vårens innflytting. Også denne sommeren oppfordrer vi de som er glade i og forstår verdien av humler, bier og insekter, til å legge ut litt honning på de 2 *insekthotellene* vi har i parken. I forbindelse med Kommunens opprusting av vei og fortau, ble flere bøkehekkplanter, trerøtter og deler av selvvanningsanlegget i

området mot Suhmsgate skadet på grunn av Kommunens gravearbeider. Reparasjon er gjennomført – det som gjenstår er en ny vurdering av rotskade på de store trærne. Dette blir tatt i 2021. Skader på trerøtter kan medføre at trærne mister festet og vil falle flere år senere. Styret håper at den frivillige Hagegruppen vil fortsette sitt viktige arbeid og at eiere av townhouse-leiligheter vil sørge for at bøkehekkene får god vanning i sommerhalvåret.

17. Nabo-området

Kunstgressbane II på Tørteberg

Byggearbeidene for den nye kunstgressbanen ble som opplyst i årsmelding for 2020 igangsatt høsten 2019. Arbeidene fortsatte gjennom hele vinteren og prosjektet fikk innvilget midlertidig brukstillatelse 30. juni 2020. Ferdiggattest for anlegget er pr januar 2021 ikke utstedt. Allerede i januar anmodet Beboergruppen Marienlyst og Frøen om at Plan- og bygningsetaten må vurdere lysmastenes plassering og høyde på 16 m, samt at en streng regulering av brukstiden opp mot den sjenerende og helseskadelig *lys-støy* de nærmeste beboerne blir utsatt for, må tas hensyn til. Flere av beboerne i sameiet har i vinter klaget på sjenerende flombelysning rett inn i sine stuer. Beboergruppen har klaget kontinuerlig på innstilling og justering av flombelysningen gjennom hele høsten og vinter til driftsansvarlig i Bymiljøetaten Oslo kommune, og bedt om at fotballklubben Frigg må instrueres om forutsetningene for bruk av banen i.h.t. Fylkesmannens vedtak. Fortsatt er innstilling av flombelysningen ikke god nok og klagesaken er derfor oversendt Bydelsoverlegen i Frogner bydel direkte av beboere og av sameiet ved Beboergruppen.

Planer om nytt bygg og barnehage i Gydas vei 14

Forslag om en ny barnehage med utvidelse fra 4 til 8 avdelinger vil medføre at dagens bebyggelse rives til fordel for en ny barnehage i minst 4 etasjer, pluss eventuelt 2 etasjer for annen virksomhet. Prosjektet vil kreve omregulering av tomten fra gjeldende regulering. Styret har nedsatt en liten arbeidsgruppe bestående av personer i sameiet med innsikt og erfaring fra byggevirksomhet og planlegging. Det har vært holdt flere holdt flere møter i arbeidsgruppen i første del av 2021 og gruppen vil følge utviklingen nøye og gi faglige forslag til styret i relasjon til byggeplanene og vårt boligsameie. Styret vil dermed på beste måte kunne gi sitt syn og reagere overfor de kommunale myndigheter. (Vi fikk kjennskap til planene gjennom Avklaringsmøte i PBE 28.08.2020 og bestilling av oppstartsmøte datert 11.09.2020 fra ansvarlig søker/tiltakshaver Omsorgsbygg - Oslo kommune. PBE saksinnsyn – saknr. 202014312).

18. Get – Telia

I september 2020 ble Get til Telia. TV, internett og mobil ble samlet på



ett og samme sted, under én felles merkevare. I juli ble alle Getmail-adresser overført til Wemail, som er et eksternt selskap som spesialiserer seg på e-posttjenester. Wemail overtok alle eksisterende e-postadresser, med videreutvikling og support på disse. Mailer sendt til den gamle @getmail.no-adressen ble videresendt til din nye wemail.no-adresse. Men fra og med 1. desember 2020 må en ha et aktivt abonnement hos Wemail for å kunne bruke mailltjenesten. Wemail er en norsk mailltjeneste som drives av selskapet Recurrent AS.

Hybridnett: I følge vår 5-års samarbeidsavtale med Telia har vi hatt en hastighet på 100/100 Mbps. Telia startet høsten 2020 et omfattende arbeide med å gi mulighet for høyere internetthastigheter. Det nye nettet er et såkalt hybridnett Docsis 3.1 standard. Fra februar 2021 har vi fått en kraftig øking i kapasiteten og bedre stabilitet. Oppgradert hybridfiber er et modernisert nettverk basert på DOCSIS 3.1 standard med utgangspunkt i bærekraft og gjenbruk. Sommeren 2020 ble det lagt nye kabler inn til våre bygninger. Kablene ble tilkoblet en ny sentral i garasjen med forbindelse til alle leiligheter. Denne teknologien er et fullverdig alternativ til fiber. Med oppgradert hybridfiber har vi nå nedlastingshastigheter opp til 1250 Mbps og opplasting opp til 500 Mbps. Alle Teliakunder i våre leiligheter får det nyeste bredbåndsmodemet Sagemcom med wifi. I november 2020 ble alle vegguttak i leilighetene skiftet ut slik at de passet til det nye systemet. Telia brukte en ekstern entreprenør til å gjennomføre installasjonene. I forbindelse med oppgraderingen av nettet var det noen leiligheter som hadde utstyr som ikke støttet oppgraderingen og derfor måtte byttes ut. Alle som f.eks. hadde den gamle Getboks II måtte bytte til Telia boX. De som hadde et eldre modem, byttet til et hvitt modem av typen Sagemcom. (Dette ble sendt kostnadsfritt i posten eller ble byttet inn f.eks. på Elkjøp ved Ullevål stadion). (Vi hadde en større utlevering av nytt utstyr til våre leiligheter 20.01.2019, og de aller fleste passet da på å få utlevert nytt utstyr). Under vår avtale med Telia, er det kostnadsfritt satt opp kommunikasjonspunkter i garasjeanlegget som hovedsakelig skal brukes i forbindelse med overføring av data for strøm til el-biler. Denne tilgangen til wi-fi i garasjen kan også benyttes av de bileiere som måtte ha behov for å gjøre nedlastinger/oppdateringer til datasystemet på sitt kjøretøy.

19. Skadedyrkontroll.

De gamle giftfellene er byttet ut med nye, såkalte «smart-feller». Rottene fanges og avlives raskt inne i boksen og et datasignal blir straks sendt *Anticimex Skadedyr* som senere sender rapporter til oss. Dette er meget miljøvennlig og sikkert. Hunder og andre kjæledyr vil være trygge. I de gamle fellene spiste rotter og mus av gift-åten og gjemte seg deretter



andre steder, hvor de døde. De gamle fellene viste bare at åten var spist. Fellene er satt ut flere steder på eiendommen og i søppelskur.

20. Sjøppel og avfall

Noen av våre beboere følger utrolig nok ikke husordensreglene når det gjelder avfallshåndtering. Tre ganger i året settes det ut store kteinere for blandet avfall og el- avfall på plassen ved øvre garasjeinnkjørsel. Det kastes likevel mye skrot og avfall på gulvet i søppelskurene. Fjerning og bortkjøring av dette belastes sameiet ekstra. Seksjonseiere som leier ut, plikter å informere sine leietakere om kildesortering og hvordan avfall og søppel skal kastes. All forsøpling av fortau, gang-veier, fellesareal og inne-områder med trappeløp samt garasjen er strengt forbudt. Bare vanlig husholdningsavfall skal kastes i avfallsbeholderne i de låste søppelskurene. *Husk å ikke glem nøklene dine i låsen!* Skrot og ting som skal kastes, bør en f.eks. oppbevare i boden til de store kteinere settes ut. En kan også enkelt bestille Sjøppeltaxi eller annen bortkjøring. Husholdningsavfallet skal sorteres i henhold til Oslo Kommunes regler. Mange beboere har det visst for travelt eller er for late når det gjelder å slå sammen eller trampe esker og kartonger flate før de kastes. Flate pappesker og vinkartonger tar mindre plass i beholderen. Legg ikke alt i den første kteineren, men gå litt innover i skuret og finn kteinere hvor det er bedre plass. Pakningsplast og isopor skal ikke kastes i avfallsbeholderne for papir/papp. Se VIBBO og oppslag i søppelskurene. For å unngå tilstrømming av skadedyr, skal søppel- og avfall aldri settes utenfor avfalls-beholderne. Sett heller ikke skrot og søppel utenfor din egen dør eller i fellesgangen. Pass på at søppelposer med husholdningsavfall ikke drypper og søler til i heis og oppgang. Tørk opp etter deg om du skulle være uheldig. De fleste vil forstå at vi ikke skal kaste sigarettneiper ned fra verandaen, men det har vært tilfeller hvor sneiper har havnet på terrassegulvet under. Sneiper kan også falle mellom sprinklene i gulvet og forårsake brann. Det er heller ikke hyggelig for de som bor i etasjene under, å få sigarettneiper på plenen, i blomsterkasser eller kanskje opp i en barnevogn.

Pass på hverandre, gi råd og hjelp alle som ser ut til å trenge det. Styret takker alle gode naboer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 15 692 524.

Se note 2 og 3 for detaljer.

Det har blant annet vært kr 3 500 042 i kapitalinnkreving i 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 15 038 841.

Resultat

Årets resultat på kr 668 541 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 4 150 374. Styret vurderer kontinuerlig sameiets vedlikeholdsbehov opp mot behovet for kapital. Likviditeten til sameiet er p.t. god.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet: «Kommentarert til budsjett for 2021».

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 10 101 000 til vedlikehold.

Kr 6 000 000 gjelder større vedlikehold – terrassesaken.

Kr 1 000 000 gjelder vanlig drift og vedlikehold bygninger.

Resten kr 3 101 000 gjelder de andre postene som VVS, elektro, utvendig vedlikehold, heiser, brannsikring, ventilasjon og garasjeanlegget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi budsjettert med ca. kr 30 000 mer i energikostnader enn for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 33 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marienlyst Park Boligsameie.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Marienlyst Park Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Marienlyst Park Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ADGAI-VEQWE-15WFL-7ZOAG-2USBU-AXUEZ



MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 289 716	11 678 572	15 387 000	17 776 000
Andre inntekter	3	402 808	239 503	90 000	80 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		15 692 524	11 918 075	15 477 000	17 856 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-41 606	-53 594	-53 607	-60 000
Styrehonorar	5	-380 000	-380 000	-380 000	-420 000
Revisjonshonorar	6	-18 779	-21 910	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-283 790	-275 793	-283 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-116 188	-525 937	-250 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-7 722 376	-3 375 723	-5 485 000	-10 101 000
Forsikringer		-998 130	-958 025	-987 000	-1 035 000
Kommunale avgifter	9	-2 122 579	-1 964 251	-2 129 324	-2 144 672
Energi/fyring	10	-454 620	-977 637	-1 080 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 225 234	-1 074 206	-1 220 000	-1 235 000
Andre driftskostnader	11	-1 675 540	-1 669 440	-1 628 000	-1 697 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 038 841	-11 276 515	-13 500 931	-17 568 172
DRIFTSRESULTAT		653 683	641 560	1 976 069	287 828
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 055	17 735	0	0
Finanskostnader	13	-1 197	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 858	17 735	0	0
ÅRSRESULTAT		668 541	659 296	1 976 069	287 828
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		668 541	659 296		



MARIENLYST PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 886 374 542, KUNDENR. 5470

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56 963	4 619
Kundefordringer		258 438	15 141
Forskuddsbetalte kostnader		351 885	9 796
Andre kortsiktige fordringer	14	41 031	0
Underregnskap	15	55 162	0
Driftskonto OBOS-banken		773 034	344 248
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	25
Sparekonto OBOS-banken		6 247 916	4 018 854
SUM OMLØPSMIDLER		7 784 428	4 392 682
SUM EIENDELER		7 784 428	4 392 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 150 374	3 481 833
SUM EGENKAPITAL		4 150 374	3 481 833
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		173 777	144 499
Leverandørgjeld		2 853 418	555 514
Skyldige offentlige avgifter		0	25
Energiavregning	16	606 859	210 744
Annen kortsiktig gjeld		0	67
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 634 054	910 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 428	4 392 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2021

Styret i Marienlyst Park Boligsameie

Gunn-helen Øye /sign/

Trond Bjercke /sign/

Ole Håkon Eek-nielsen /sign/

Tore Johan Brevik /sign/

Arild Ruus Simensen /sign/

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	11 426 724
Kapitalinnk. iht. årsmøtevedtak (totalt kr 1.750.021 i sept. og kr 1.750.021 i des.)	3 500 042
Garasjeleie kr 100 pr. mnd.	343 200
Gebyr vedrørende garasjevask (kr 1.000 pr. stk.)	10 000
MC plass (kr 250 pr. plass)	8 250
Røykvarsler (kr 750 pr. stk.)	1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 289 716

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie av felleslokalet	3 500
Innkrevet gebyr	3 000
Fakturering seksjonseiere: tillegg terrassebord	272 360
Overskudd elbil-lading i 2020	24 948
Innflyttingsgebyr (kr 5.000 pr. gang)	87 500
Leie av MC-plass (manuell etterfakturering)	1 500
Vibbo-pris (sameiet vant prisen for beste VIBBO side i OBOS systemet)	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	402 808

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

Kjøregodtgjørelse	-74
Arbeidsgiveravgift	-53 590
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	15 200
Arbeidsklær (innkjøpt verneutstyr i forb. Rehabilitering. div. artikler vaktmester)	-3 142
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 606

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 380 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-70 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-46 063
SUM KONSULENTHONORAR	-116 188

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Multiconsult	-427 644
J.l.Bygg AS (kr 272.360 er viderefakturert seksjonseiere pga tillegg)	-3 822 824
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 250 468
Drift/vedlikehold bygninger	-603 707
Drift/vedlikehold VVS	-195 644
Drift/vedlikehold elektro	-548 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-588 139
Drift/vedlikehold heisanlegg	-478 523
Drift/vedlikehold brannsikring	-376 825
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-454 466
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-204 925
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-952
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 722 376

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 288 412
Feieavgift	-6 988
Renovasjonsavgift	-827 179
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 122 579

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-194 229
Fjernvarme	-260 392
SUM ENERGI / FYRING	-454 620

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container/ søppel (Franzefoss)	-34 308
Skadedyrarbeid/soppkontroll (Anticimex)	-47 368
Verktøy og redskaper	-6 998
Driftsmateriell	-2 965
Lyspærer og sikringer	-2 088
Vaktmestertjenester (Tommy Ihlen og ekstra gjennom Novak)	-734 620
Vakthold (Avarn Security AS kr 21.390 pr. kvartal)	-83 911
Renhold ved firmaer (Rene Rom AS kr 33.644 pr. mnd. + ekstra som vinduspuss)	-570 311
Snørydding (Novak)	-113 000
Andre fremmede tjenester (bl.a. oversettelse vedtekter til engelsk)	-23 923
Kontor- og datarekvisita	-6 921
Trykksaker	-7 293
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-24 338
Porto	-8 623
Bilgodtgjørelse	-520
Reisekostnader	-92
Bank- og kortgebyr	-6 862
Velferdskostnader	-900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 675 540

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	610
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 862
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 583
SUM FINANSINNTEKTER	16 055

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 197
SUM FINANSKOSTNADER	-1 197

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering utført i 2021	41 031
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	41 031

**NOTE: 15****EL BIL REGNSKAPET 2020**

Drift/vedl.hold (Danor kr 20.625 og Autoart kr 2.075)	22 700
Administrasjon (fakturering OBOS)	8 637
Elektrisk energi (Entelios fakturaene 2020)	63 853
Overskudd el bil anlegget i 2020	24 948
Fakturert seksjonseierne av el bil lading i 2020	-64 976
SUM GARASJEREGNSKAPET (blir fakturert via felleskostn. i mars 2021)	55 162

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 983 540
SUM INNETEKTER	-1 983 540

KOSTNADER

Techem	168 846
Fjernvarme	1 207 835
SUM KOSTNADER	1 376 681

SUM ENERGIAVREGNING	-606 859
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Regulering av sameiets styrehonorar

Styrets forslag til vedtak: Styrehonoraret reguleres opp med kr. 40.000 til kr 420.000 for hele styret for perioden 2020/2021.

Begrunnelse:

Honoraret til styret har ikke vært regulert siden 2013. Styret har tatt utgangspunkt i den store undersøkelsen som OBOS forvaltning gjorde i 2020 blant 3300 sameier og borettslag, og sett på resultatene derfra i relasjon til vårt sameies størrelse og dagens arbeidsmengde.

Ut fra dette foreslår styret en regulering på kr. 40.000 - fra kr. 380.000 til kr. 420.000.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen gjennomgang - privat område

Fra: Grete Haug/Brian Tandy (Snr. 039)

Forslag til vedtak: Det settes opp skilt på Sameiets område med tekst: «gjennomgang forbudt, privat område».

Begrunnelse:

Vi alle ønsker et godt bomiljø enten vi er enslige, eldre ektepar eller barnefamilier. Alle må ta sin del av ansvaret for å skape et godt bomiljø.

Vi ser at mange bruker vårt område som gjennomgang bl.a. til og fra barnehagen, jogging, lufting av hund osv. Det blir også brukt nattetid, hvor noen kommer inn på området, sitter rundt fontenen og det er høylytt prat som ikke kommer fra våre naboer. Dette forstyrrer nattesøvnen for noen av oss.

Styret har mange ganger kommet med skriftlige beskjeder om ikke å slippe uvedkommende inn i våre oppganger og våre garasjer. Dette er slik vi ser det, to sider av samme sak. De som ønsker, kan gå inn på kvelds- og nattetid å finne ut hvordan de best kan komme inn bl.a. i garasjen.

Det er åpent for alle til å leke med våre lekeapparater og sitte på benkene ved fontenen. Sånn skal det ikke være. Dette er vår hage og vi betaler for det.



Innstilling fra valgkomiteen til årsmøtet i MP 24.mars 2021

Ved årsmøtet 2021

- Styrets leder, Gunn-Helen Øye, er på valg.

De fire øvrige styremedlemmene, alle valgt for perioden 2019-21, er på valg:

- Styremedlem Arild Ruus Simensen ble valgt inn i 2019, har tidligere vært vara
- Styremedlem Ole-Håkon Eek-Nielsen ble valgt inn i 2019
- Styremedlem Trond Bjercke ble i 2019 valgt til sin tredje periode som styremedlem
- Styremedlem Tore Johan Brevik ble i 2019 valgt til sin fjerde periode som styremedlem

Varamedlemmer velges for ett år av gangen, begge er dermed på valg:

- Varamedlem Marianne Wiese Wettre
- Varamedlem Arve Finkenhavn

Årsmøtet 2021 skal følgelig velge styreleder, fire styremedlemmer og 1-2 varamedlemmer.

Valgkomiteen har som tidligere år invitert sameierne til å foreslå nye medlemmer via sms og Vibbo, og vi har mottatt noen forslag. I tillegg har komiteen vært i kontakt med nåværende og tidligere styremedlemmer for tips om mulige styrekandidater. Valgkomiteen har hatt samtaler med potensielle kandidater og med styrets leder og andre av styrets medlemmer.

Valgkomiteen legger også denne gangen vekt på å sette sammen et styre med en kombinasjon av kontinuitet og fornyelse. Det er viktig å bygge videre på erfaringer og kunnskap om status og utfordringer for boligsameiet vårt, samtidig som styret, og sameiet, også trenger nye krefter og ny kompetanse.

Gunn Helen Øye har nå sittet i hele ni år som styreleder. Hun skulle ha avsluttet som styreleder i 2020, men ble bedt av valgkomiteen om å forlenge sitt verv med ett år, da ingen ny lederkandidat var tilgjengelig på det tidspunktet. Øye ble på 2020-års møtet derfor bare valgt for ett år. Styreleder velges normalt for to år.

Styret har i sin funksjonstid representert sameiet i rettssaker, administrert kompliserte vedlikeholdsprosjekter, fornyet kontrakter og avtaler som sikrer kostnadseffektiv drift for sameiet, forsterket HMS-innsatsen og utarbeidet styrehåndbok. Det er bygget opp gode arkiv og rutinebeskrivelser, og styret har tatt i bruk nye verktøy for drift av sameier, utviklet av OBOS. Styret har sørget for en meget god løpende informasjon til beboerne, og i 2020 mottok Marienlyst Park en pris for gode nettsider.

Vårt sameie er stort, og det er - etter valgkomiteens syn - viktig at flere beboere får den innsikt og de erfaringer som styrearbeidet gir, samtidig som nye styremedlemmer rekrutteres med tanke på at vi også må sikre kontinuitet og god kompetanseoverføring. For valgkomiteen har dette vært en særlig utfordring i år, fordi vi har kommet i den situasjonen at alle styremedlemmene er på valg samtidig. Vi har derfor lagt vekt på å sette sammen et nytt styre der behovet for fornyelse og kontinuitet er nøye avveid.

Valgkomiteen er glad for igjen å kunne foreslå en kvinne som styreleder; Marianne Wiese Wettre. Wettre har både utdanning og yrkeserfaring som er relevant for styrearbeidet. Hun



har deltatt i styrearbeidet det siste året som fast møtende varamedlem, har gjort seg kjent med styrets arbeid og oppgaver, og har fungert godt i samspillet med styret for øvrig.

Valgkomiteen foreslår også gjenvalg av Ole-Håkon Eek-Nielsen. Han har sittet én periode, og har hatt et særlig ansvar for og en god hånd med økonomien i sameiet.

Valgkomiteen foreslår at Arve Finkenhavn går inn som ordinært styremedlem. Finkenhavn har sittet som varamedlem i flere perioder, med et spesielt ansvar for sameiets prosjekt med utbedring av terrassene i 7. og 8. etasje. Han vil som styremedlem slutføre terrassearbeidet og i tillegg bidra med sin byggfaglige kompetanse i styrets øvrige arbeid.

Valgkomiteen har funnet fram til to personer med relevant bakgrunn og god motivasjon til å gå inn som nye medlemmer i sameiets styre: May Munkvold og Morten Dragsund.

Valgkomiteen foreslår at de to erfarne styremedlemmene Bjerke og Brevik nå går inn som varamedlemmer. Bjerke vil samarbeide med Finkenhavn om ferdigstilling av terrasseprosjektet. Brevik vil bistå de nye styremedlemmene i en gradvis overtakelse av det viktige informasjonsarbeidet. Begge vil som varamedlemmer kunne bidra med sine kunnskaper og erfaringer, og slik videreutvikle det nye styrets samlede kompetanse.

Det nye styret vil selv finne fram til en funksjons- og arbeidsfordeling som passer med medlemmenes kompetanse og interessefelt.

Valgkomiteen innstiller som styreleder:

Marianne Wiese Wettre

Wettre (63) har bodd i MP siden 2004. Hun er utdannet ved BI med fagene bedriftsøkonomi, finans og organisasjonsutvikling, og har internasjonal sertifisering som prosjektleder (Metier-PMPMA). Hun arbeider nå som prosjektadministrativt ansvarlig hos RVTS Øst (Regionalt ressurscenter om vold, traumatisk stress og selvmordsforebygging). Hun har tidligere arbeidet som kontorsjef i Stiftelsen Idébanken, og som prosjektleder i Foreningen Norden.

Valgkomiteen innstiller følgende styremedlemmer:

Ole Håkon Eek-Nielsen

Eek-Nielsen (41) er utdannet sivilingeniør fra NTNU (industriell økonomi og teknologiledelse). Har bodd i Marienlyst Park i ti år, i tre ulike leiligheter. Arbeider fra 2017 som risikoanalytiker(Director) i Nordea Debt and Risk Solutions. Har arbeidet i Nordea siden 2005, først som investeringsanalytiker, så som valutastrateg. Har også arbeidet som analytiker i SmartHaus.

Arve Finkenhavn

Finkenhavn (79) har bodd i MP siden 2004. Finkenhavn er utdannet sivilingeniør bygg, og har bred erfaring fra ledende stillinger og styreverv innenfor entreprenør- og eiendomsbransjen. Han har primært hatt oppgaver med prosjekt- og daglig ledelse, prosjekt- og eiendomsutvikling, rådgiving og verdsettelse ved kjøp og salg av bolig- og næringseiendom.

May Munkvold

Munkvold (64) er utdannet bedriftsøkonom og har bodd i Marienlyst Park siden sommeren 2004. Hun er nylig pensjonert etter en lang (45 år) og innholdsrik yrkeskarriere i Nordea, hvor hun blant annet har vært valutamegler med egen kundeportefølje, og fra 2008 kundefrådgiver for institusjonelle kunder i Nordea Investment Management.



Morten Dragsund

Dragsund (73) er pensjonert anestesilege fra Rikshospitalet. Flyttet til MP i januar 2014. Har noe styreerfaring fra tidligere, blant annet fra Giskehagen grendelag, Legeforeningen og Prosjekt nytt rikshospital.

Valgkomiteen innstiller følgende varamedlemmer:

Tore Johan Brevik

Brevik (78) er journalist, og har bodd i sameiet siden 2004. I styret for sameiet har Brevik vært informasjonsansvarlig, redaktør for hjemmesiden og senere Vibbo. Han har arbeidet med data, styrearkiv og personvern, og saker knyttet til bredbånd og Telia, samt oppgaver i forbindelse med hage og friområder.

Trond Bjercke

Bjercke (73) har bodd i sameiet fra 2004. Han arbeidet som markedsdirektør i Brødrene Dahl AS, og hadde der ansvarsområdet salg til industri/innkjøp og rammeavtaler med leverandører. Bjercke har i styret hatt ansvar for HMS, langsiktige vedlikeholdsplaner og inngåelse/ fornyelse av leverandøravtaler.

Valgkomité

Valgkomiteen leverer med dette sin fjerde innstilling. Inger Stray Lien ønsker ikke gjenvalg, men **Tone Vold-Sarnes** og **Torunn Haavardsholm** er villige til å sitte ett år til. Som tredje medlem i valgkomiteen foreslås Michael de Vibe.

Michael de Vibe

Vibe (70) har bodd i sameiet siden 2005. Han har arbeidet som allmennlege i 25 år, og for staten med kvalitetsutvikling av helsetjenester i 20 år, sist for Folkehelseinstituttet, der han gikk av i 2017. Underviser og holder kurs i oppmerksomt nærvær i helsetjenesten, også på nett. Var leder for Kjerrvik hytteeierforening i fire år og deretter to år i valgkomiteen.



5470 Marienlyst Park Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for to år foreslås:

Navn: Marianne Wiese Wettre

Adresse: Gydas vei 26

B. Som styremedlemmer for to år foreslås:

Navn: Ole-Håkon Eek-Nielsen

Adresse: Suhms gate 26

Navn: Arve Finkenhavn

Adresse: Gydas vei 18

Navn: May Munkvold

Adresse: Gydas vei 28

Navn: Morten Dragsund

Adresse: Gydas vei 18

C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Navn: Tore Johan Brevik

Adresse: Gydas vei 18

Navn: Trond Bjercke

Adresse: Gydas vei 28

D. Som valgkomité for ett år foreslås:

Navn: Michael de Vibe

Adresse: Gydas vei 26

Navn: Tone Vold-Sarnes

Adresse Gydas vei 22

Navn: Torunn Haavardsholm

Adresse: Suhms gate 28

Valgperiodene løper fra avsluttet årsmøte.

Valgkomiteen for Marienlyst Park Boligsameie, Oslo, 23.februar 2021

Tone Vold-Sarnes (sign) Inger Stray Lien (sign) Torunn Haavardsholm (sign)



SAMEIETS DRIFT

Styret

Styret kan nås på e-post adressen: post@marienlyst-park.no

Valgkomiteen kan nås på e-post adressen: valg@marienlyst-park.no

Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/marienlyst-park>

Denne blir jevnlig oppdatert og inneholder mye nyttig informasjon.

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.

Vaktmester

Hovedvaktmester/driftsleder i sameiet er Tommy Ihlen.
Han kan kontaktes på vaktmester@marienlyst-park.no

Private oppdrag tas direkte med vaktmester, og betales av seksjonseier.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med AVARN Security (tidligere NOKAS) om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på **99 33 73 16**.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Rom om renhold av fellesarealene.
Renhold hvor biler må flyttes vil bli varslet i god tid på forhånd ved oppslag og på Hjemmesiden.

Parkering

Det følger med en garasje plass med til de aller fleste seksjoner. Det finnes ikke egne plasser for elbiler. Motorsykler kan leie egne tilpassede plasser fra sameiet.

Ladestrøm el biler – Les på VIBBO for detaljert informasjon – Tema - elbilhybrid

El-biler må få montert eget strømuttak ved parkingsplass. Måleforbruket blir målt og avlest av styret 2 ganger i året. OBOS vil fakturere seksjonene via felleskostnadene for forbruket. Ved eierskifte bør dere lese av forbruket på måleren slik at kjøper starter på nytt.

Fremgangsmåte for bestilling og montering av ladebokser står omtalt på hjemmesiden.



Fjernvarme, tappevann og strømavgifter

I vårt sameie betaler hver og en for sitt forbruk av fjernvarme og tappevann (både varmt og kaldt). Hver måned blir vi belastet et akontobeløp for energi gjennom felleskostnadene, og en gang i året blir det foretatt en avregning.

Avregnet beløp har blitt godskrevet/belastet felleskostnadene juli. Sameiet har en avtale med *Techem Norge AS* (kundeservice@techem.no) i den forbindelse. Vi oppfordrer derfor alle til å tenke over eget forbruk for å unngå en kjedelig overraskelse i en dyr energi-regning.

Marienlyst Park Boligsameie får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS og kostnader avregnes gjennom Techem.

Ved beboerskifte skal strøm- og energimåler avleses. Techem Norge AS er for tiden vår avregner og skjema er tilgjengelig via vår Hjemmeside.

Se VIBBO siden under tema: Strøm/ energi

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS ved saksbehandler eller frådgiver, e-post: stine.veiberg@obos.no. Husk å oppgi nummer på nøkkelen ved bestilling. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Se VIBBO siden under temaene: Lås og Nøkler, Adgangskontroll og Skilt

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653084. 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.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.03.21.

Selskapsnummer: 5470 **Selskapsnavn** Marienlyst Park Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

2. VALG AV PROTOKOLL VITNER

Heidi Brunvatne Lie og Ole Håkon Eek-Nielsen er foreslått

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

3. GODKJENNING AV ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Kr 420 000 foreslått

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen gjennomgang – privat område

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



6. VALG AV TILLITSVALGTE – Valgkomiteens innstilling

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Marianne Wiese Wettre – 2 år		
	Styremedlem	Ole-Håkon Eek-Nielsen – 2 år		
	Styremedlem	Arve Finkenhavn – 2 år		
	Styremedlem	May Munkevold – 2 år		
	Styremedlem	Morten Dragsund – 2 år		
	Varamedlem	Tore Johan Brevik – 1 år		
	Varamedlem	Trond Bjercke – 1 år		
	Valgkomite	Tone Vold – Sarnes – 1 år		
	Valgkomite	Torunn Haavardsholm – 1 år		
	Valgkomite	Michael de Vibe – 1 år		

Skjemaet leveres/sendes til styrets e-post: post@marienlyst-park.no innen 25.03.21 slik at din deltagelse blir registrert.