



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 449 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 306 613	872 216
Sum inntekter		1 306 613	872 216
Kostnader			
Lønnskostnad		84 100	84 100
Annen driftskostnad		539 133	1 556 863
Sum kostnader		623 233	1 640 963
Driftsresultat		683 380	-768 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		396	859
Sum finansinntekter		396	859
Annen finanskostnad		35 779	19 928
Sum finanskostnader		35 779	19 928
Netto finans		-35 383	-19 069
Ordinært resultat før skattekostnad		647 997	-787 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 997	-787 816
Årsresultat		647 997	-787 816
Totalresultat		647 997	-787 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 997	-787 816
Sum overføringer og disponeringer		647 997	-787 816



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		47 415	49 864
Sum fordringer		47 415	49 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 978	534 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 978	534 808
Sum omløpsmidler		1 040 392	584 671
SUM EIENDELER		1 040 392	584 671

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		139 379	
Udekket tap			508 618
Sum opptjent egenkapital		139 379	-508 618
Sum egenkapital		139 379	-508 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		890 390	1 007 746
Sum annen langsiktig gjeld		890 390	1 007 746
Sum langsiktig gjeld		890 390	1 007 746
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		190	201
Leverandørgjeld		6 191	81 151
Annen kortsiktig gjeld		4 243	4 191
Sum kortsiktig gjeld		10 624	85 543
Sum gjeld		901 014	1 093 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 392	584 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251635

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 449 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 306 613	872 216
Sum inntekter		1 306 613	872 216
Kostnader			
Lønnskostnad		84 100	84 100
Annen driftskostnad		539 133	1 556 863
Sum kostnader		623 233	1 640 963
Driftsresultat		683 380	-768 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		396	859
Sum finansinntekter		396	859
Annen finanskostnad		35 779	19 928
Sum finanskostnader		35 779	19 928
Netto finans		-35 383	-19 069
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 997	-787 816
Årsresultat		647 997	-787 816
Totalresultat		647 997	-787 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 997	-787 816
Sum overføringer og disponeringer		647 997	-787 816



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		47 415	49 864
Sum fordringer		47 415	49 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 978	534 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 978	534 808
Sum omløpsmidler		1 040 392	584 671
SUM EIENDELER		1 040 392	584 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 379	
Udekket tap			508 618
Sum opptjent egenkapital		139 379	-508 618



Sum egenkapital	139 379	-508 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	890 390	1 007 746
Sum annen langsiktig gjeld	890 390	1 007 746
Sum langsiktig gjeld	890 390	1 007 746
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	190	201
Leverandørgjeld	6 191	81 151
Annen kortsiktig gjeld	4 243	4 191
Sum kortsiktig gjeld	10 624	85 543
Sum gjeld	901 014	1 093 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 040 392	584 671



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET 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

4150 Turkistunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Turkistunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 19.00 i Begby IL Klubbhus.

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 Turkistunet 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Turkistunet Boligsameie
avholdes torsdag 28.04.2022 kl. 19.00 i Begby IL Klubbhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installasjon av varmpumper i sameiet
 - B) Maling av carporter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 17.03.2022
Styret i Turkistunet Boligsameie

Knut Stensrud /s/ Ole-Christian Dahle /s/ Christine lanke /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Stensrud (2021-2023)	Turkistunet 43
Styremedlem	Ole-Christian Dahle (2020-2022)	Litles Gate 16
Styremedlem	Christine lanke (2021-2023)	Turkistunet 14
Varamedlem	Tor-Eilert Olsen (2021-2022)	Turkistunet 12
Varamedlem	Tone Utne (2021-2022)	Turkistunet 5

Generelle opplysninger om Turkistunet Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Turkistunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917449023, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse: Turkistunet 1-24, Turkistunet 25-43, gårdsnr. 601 og bruksnr. 405.

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

Turkistunet 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak dreid seg om å planlegge felles vedlikehold og oppgradering, samt å reforhandle avtaler. Vi har avholdt 9 styremøter, noen av de med fysisk oppmøte og noen av de digitale. Her følger en oversikt over det vi har jobbet med:

Nye husordensregler og vedtekter

I samarbeid med tidligere forretningsfører Tonje Holme, utarbeidet vi vedtekter og husordensregler for sameiet vårt. Det var en lang prosess å få dette på plass, men vi er glade for at sameiet nå har gode juridiske dokumenter å styre etter. Vedtektene og husordensreglene ble vedtatt på årsmøtet i 2021.

Planlegging for oppgradering av lekeplass

Sensommeren 2021 startet vi planlegging av oppgradering av lekeplassen vår. Vi er enige om at de lekeapparatene som er der nå ikke er optimale, og at underlaget fungerer dårlig siden grusen ofte er full av katteavføring. Målet er derfor å få på plass nytt underlag og nye lekeapparater for flere ulike aldersgrupper. Vi har allerede fjernet sandkassen som et ledd i dette, og jobber nå med å innhente tilbud fra flere leverandører på jobben som skal gjøres. Vi har hatt en befaring fra firmaet Aktiv Lek og fått en indikasjon på hvor mye dette vil koste, og hva vi har mulighet til å gjøre med lekeplassen vår.

Etter befaringen ble det vedtatt av styret at vi skulle søke midler fra OBOS sin støtteordning «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake». 13. desember 2021 fikk vi svar på vår søknad, og er glade for at OBOS har bevilget kr. 17.000 til dette prosjektet. En av betingelsene er at lekeplassen ferdigstilles i løpet av 2022, så dette kommer styret til å jobbe med utover våren.

Innhenting av forsikringstilbud fra tre ulike forsikringsselskaper

Da vi så at forsikringsavtalen vår skulle fornyes, og det var varslet en stor prosentvis økning i forsikringspremie var vi raske med å etterspørre tilbud fra tre ulike forsikringsselskaper. Ved hjelp av OBOS sin forsikringsavdeling fikk vi tilbud fra IF, Gjensidige og Tryg. Tilbudene vi fikk viste tydelig at vår nåværende avtale med IF likevel var den desidert mest gunstige, så vi valgte å fortsette med den.

Innhenting av tilbud på maling av carporter

Styret har jobbet med å innhente tilbud på maling av carportene i sameiet. Om dette vedlikeholde skal gjennomføres med sameiets midler, stemmes over på årsmøtet.

Dugnad med grilling og sosialt samvær etterpå

20. august gjennomførte vi årets dugnad i sameiet etterfulgt av en hyggelig fest med grilling og noe godt i glasset. Dugnaden gikk med til å klippe hekken som tilhører det innvendige fellesområdet, vasking og rydding av søppelrommene og rydding av bark rundt sameiet ved sykkelstien. Takk til alle som hjalp til på dugnaden. Vi savner fortsatt godt oppmøte på dugnadene våre, men setter stor pris på dere som møter opp og tar i et tak.

Malersaken

Endelig kan vi se på malersaken som et tilbakelagt kapittel. Vi har hatt noe jobb med dette i 2021 også, siden maleren ikke holdt seg til innbetalingsavtalen som var forhandlet frem i



forliket. Lettelsen var derfor stor da hele beløpet endelig var betalt i sin helhet. Vi ønsker å rette en ekstra takk til vår advokat Sigrid Fagerli hos Ytterbø & Co for god bistand i denne saken.

Varmepumper

Styret fikk i sommer innspill fra beboere som ønsket installasjon av varmpumper for å kjøle ned varme leiligheter. Vi har jobbet mye med å innhente fagkunnskap om dette fra ulike hold, slik at vi har mest mulig informasjon inn mot beslutningen vi skal ta i denne saken. Vi har hatt befaring fra autorisert installatør av varmpumper. Han har gitt oss råd om hva som er mulig å gjøre, og hvordan varmpumpene bør installeres for best effekt og minst mulig støy. I tillegg har vi vært i dialog med forretningsfører hos OBOS for å sette oss godt inn i det juridiske rammeverket som omhandler varmpumper i borettslag og sameier.

Vedlikehold av ventilasjonsanlegg

Styret har anbefalt beboerne å bestille vedlikehold av ventilasjonsanlegget og innhentet tilbud på dette. Firmaet BVS Johansen vant tilbudet, og startet opp vedlikeholdsarbeidet i de leilighetene som bestilte dette. Arbeidet startet opp høsten 2021 og pågår fortsatt. Styret bisto med organisering av felles bestilling for beboerne, og er fornøyde med at mange beboere forpliktet seg til dette viktige vedlikeholdet.

HMS-arbeid

Styret har brukt en del tid på å systematisere vårt HMS-arbeid, og varamedlem Tor-Eilert Olsen har vært på kurs for å lære mer om hvilke forpliktelser vi har i vårt sameie. Vi takker Tor-Eilert for godt bidrag til kompetanseheving på dette området, og mener at HMS-arbeidet i sameiet nå er ivaretatt med gode rutiner.

Vedlikehold av lyskilder i fellesområdet

Installasjon av ladere til HC-biler

Bravida har satt opp ladere til HC-biler i to carporter. De er ikke tilknyttet den felles ladeavtalen vi har med Fortum, men har egne målere som avregnes årlig av styret.

Styret ønsker til slutt å takke for et godt samarbeid med beboerne dette styreåret.



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 **1 306 613**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak refusjon for malerarbeid kr. 408 579.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **623 233**.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at planlagt vedlikehold ikke er utført.

Resultat

Årets resultat på kr **647 997** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **1.029.768**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 det beregnet kr 137.000 til større vedlikehold som omfatter ordinært vedlikeholdsarbeider.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr. 30.000 i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien har økt med kr. 4.029, om lag 5 % økning. Det er lagt til grunn 6% økning.

Lån

Turkistunet Boligsameie har lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånet ble tatt opp for å fullføre malerarbeidet i sameiet. Sameiet betaler månedlige avdrag til 3,65% rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet en økning på 2,5% i 2022.

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Turkistunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Turkistunet Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Turkistunet Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Sarpsborg, 20. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



TURKISTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 449 023, KUNDENR. 4150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	898 034	872 216	898 000	934 000
Andre inntekter	3		0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 306 613	872 216	898 000	934 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-9 900
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 125	-4 125	-4 200	-4 300
Andre honorarer		-30 000	-30 000	-30 000	0
Forretningsførerhonorar		-86 355	-83 595	-86 100	-88 500
Konsulenthonorar	7	-12 487	-18 574	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-56 742	-1 127 146	-138 000	-137 000
Forsikringer		-73 944	-69 915	-72 000	-78 500
Energi/fyring		-33 143	-8 931	-15 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 192	-148 479	-185 000	-189 000
Andre driftskostnader	9	-59 145	-66 097	-120 720	-120 720
SUM DRIFTSKOSTNADER		-623 233	-1 640 963	-740 120	-732 920
DRIFTSRESULTAT		683 380	-768 747	157 880	201 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	396	859	0	0
Finanskostnader	11	-35 779	-19 928	-37 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 383	-19 069	-37 000	-33 000
ÅRSRESULTAT		647 997	-787 816	120 880	168 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 379	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-279 198		
Udekket tap		0	-508 618		
Reduksjon udekket tap		508 618	0		



TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 449 023, KUNDENR. 4150

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 486
Forskuddsbetalte kostnader		47 415	47 378
Driftskonto OBOS-banken		826 119	368 310
Sparekonto OBOS-banken		166 858	166 497
SUM OMLØPSMIDLER		1 040 392	584 671
SUM EIENDELER		1 040 392	584 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		139 379	0
Udekket tap		0	-508 618
SUM EGENKAPITAL		139 379	-508 618
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	890 390	1 007 746
SUM LANGSIKTIG GJELD		890 390	1 007 746
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 173	4 121
Leverandørgjeld		6 191	81 151
Påløpte renter		190	201
Annen kortsiktig gjeld	13	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 624	85 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 392	584 671
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 17.03.2022
Styret i Turkistunet Boligsameie

Knut Stensrud /s/

Ole-christian Dahle /s/

Christine Ianke /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	641 572
Kabel-tv	178 942
Vedlikehold grøntanlegg	77 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	898 034

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakeføring av stoppede fakturabeløp for malerarbeider	62 500
Refundert gjennom adv.Ytterbøl&Co fra Malerfirmaet Lars Gunnarsson	346 079
SUM ANDRE INNTEKTER	408 579

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 256
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 231
SUM KONSULENTHONORAR	-12 487

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 663
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 079
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 742

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-700
Driftsmateriell	-817
Lyspærer og sikringer	-322
Snørydding	-16 750
Gressklipping	-32 250
Trykksaker	-1 414
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 426
Porto	-606
Bankgebyr	-2 752
Velferdskostnader	-609
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 145

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	361
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	35
SUM FINANSINTEKTER	396

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 779
SUM FINANSKOSTNADER	-35 779



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken - Lån OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,90 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-1 055 000	
Nedbetalt tidligere	47 254	
Nedbetalt i år	117 356	
		-890 390
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-890 390

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-70



4. GODTGJØRELSER

Kr. 70.000 er foreslått som styrehonorar for perioden 2021/2022.

5. INKOMNE FORSLAG

A: Installasjon av varmpumper i sameiet

Forslagsstiller: Knut Bjerke og styret

Saksinformasjon:

Siden en del leiligheter blir veldig varme på sommeren, har styret fått henvendelser om muligheten for å installere varmpumper. Styret har utredet muligheten for dette, hatt befarings med fagmann, og hentet inn to pristilbud fra ulike leverandører. Styret har utarbeidet retningslinjer for installasjon av varmpumper, og hatt dialog med forretningsfører om hva som er presedens i sammenlignbare sameier og borettslag. Hvis et flertall i sameiet godkjenner at vi åpner opp for installasjon av sameiet, er styret enige om at dette må reguleres med et tydelig lovverk. Vi mener det er hensiktsmessig at vi på årsmøtet stemmer over disse tre alternativene:

Forslag til vedtak:

1. Varmepumper installeres i sameiet av fast installatør og elektriker valgt av styret ut fra anbud som har blitt innhentet. Andelseiere forplikter seg til å bruke denne installatøren hvis de skal installere varmpumpe.
2. Andelseierne kan selv velge hvem de ønsker skal installere varmpumper, men må sende en søknad til styret før installasjon for å få den godkjent i henhold til kriteriene satt for installasjon.
3. Andelseierne ønsker ikke varmpumper i sameiet.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at det åpnes opp for varmpumper i sameiet, da dette er en energieffektiv måte for å både varme og kjøle ned leilighetene. Ved å ha klare kriterier for installasjon i vedtektene våre og at installasjonen må omsøkes, sikrer vi at ekstra støy fra varmpumpene holdes på et så lavt nivå som mulig, og at varmpumper ikke plasseres på uegnede steder i fellesarealet vårt. Styret anbefaler derfor alternativ 2.



HUSORDENSREGLER For Turkistunet boligsameie

Vedtatt på årsmøtet 07.06.2021

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes på sameiets fellesarealer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Vi presiserer at å kaste fra seg brukte snusposer, sigarettneiper og tygggummi faller under betegnelsen «forsøpling» og skal ikke forekomme.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde restavfall. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal legges i egen beholder. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Dette gjelder også store pappkartonger som vil bruke opp mye plass i papirbeholderne.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.



§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer. For ladestasjoner som skal installeres, må man forholde seg til leverandøren som sameiet har avtale med (Fortum/Bravida).

§ 6. Lading av el-bil i sameiet

Lading av el-bil i sameiet skal kun skje fra godkjent ladestasjon i carport.

§ 7. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Hver enkelt seksjonseier plikter å sette seg inn i gjeldende brannrutiner for sameiet, med spesielt hensyn til å beherske avstilling av falsk brannalarm på sameiets felles brannvarslingsanlegg (se veiledning i permen som følger leiligheten). Ved falsk alarm og påfølgende utrykning fra brannvesenet som fører til en kostnad for sameiet, plikter seksjonseier å betale dette.

§ 8. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 9. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 10. Parkering

Parkering skal kun skje i carporter og plasser mellom carporter, samt på oppmerkede gjesteparkeringsplasser. Er det fullt på disse plassene, kan handicap-plasser benyttes uten HC-bevis. Ved av- og pålessing tillates parkering utenfor egen inngang eller trapp. Kjøring til egen inngang eller trapp må skje med stor forsiktighet av hensyn til beboernes sikkerhet.

§ 11. Varmpepumpe

Se egne retningslinjer, vedlagt på neste side.

§ 12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 13. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Retningslinjer for varmepumpe:

Retningslinjer for styrets vurdering av søknaden for montering av varmepumpe:

Styret vil foreta en individuell vurdering av hver enkelt søknad basert på følgende kriterier/retningslinjer:

- Installasjonen skal kun foretas av kvalifisert personell med nødvendig opplæring innen installasjon og service på produktet som leveres.
- Det må velges en varmepumpe så stillegående som mulig.
- Utedelen må plasseres slik at naboer ikke blir forstyrret av støy eller vibrasjoner. Styret gir råd om riktig plassering av utedelen, og må godkjenne endelig plassering. Utvendig lydnivå skal maks være 50 db.
- Utedelen skal ikke festes mot yttervegg av tre som deles med naboileilighet. Dette for å unngå vibrasjonsproblemer og støy.
- Utedelen skal stå på bakkestativ.
- Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignende.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.
- Hvis utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprenging og lignende.
- Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for de tettes ved ising.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren.
- Styret kan kreve at det skal monteres et overbygg for å skjule utedelen. Dette skal males i husets farge.
- Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen fortsatt er til sjenanse.
- Ved fjerning av varmepumpen skal evt. skader på bygning utbedres av andelseier.
- Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjon til ny andelseier.
- **Opplysninger som skal vedlegges søknaden:**
 - Varmepumpens spesifikasjoner
 - Merke
 - Leverandør
 - Utvendige mål
 - Utvendig lydnivå
 - Skisse av huset/tomt påtegnet forslag til montering



Søknad og avtale om installering av varmepumpe i Turkistunet boligsameie

Undertegnede andelseier:

adr.....

søker herved om å få installere varmepumpe.

Installeringen skal skje på nedenstående vilkår som aksepteres av andelseier.

1. Søknad om installering med forslag til plassering og angivelse av type varmepumpe/støynivå skal være godkjent av styret, se vedlagte retningslinjer.
2. Plassering av varmepumpen skal godkjennes av styret.
3. **Andelseier er ansvarlig for at varmepumpen ikke er til sjenanse for naboer og er skjemmende på bygningen.** Dette gjelder ved plassering, utseendemessig og ved støy. SFT's krav er at støyen hos naboen ikke skal overstige 35 desibel.
4. Det skal av andelseieren tegnes serviceavtale. Regelmessig service ca hvert 2. år er avgjørende blant annet for å holde pumpa mest mulig støysvak gjennom levetiden. Det sikrer også lavest mulig strømforbruk.
5. Alle kostnader som gjelder vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen etter pålegg fortsatt er til sjenanse.
6. Ved fjerning av varmepumpen skal eventuelle skader på bygning utbedres av andelseier.
7. Hvis pålegg fra borettslaget ikke etterkommes, kan borettslaget fjerne pumpen for andelseiers regning.
8. Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til ny andelseier.

Fredrikstad,/.....

Andelseier

Søknaden godkjennes.

Eventuelle vilkår:.....

Fredrikstad,/.....

For Turkistunet boligsameie



B: Maling av carporter

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Carportene våre er umalte innvendig og vil bli utsatt for fuktighet. Det kan igjen føre til forringelse av byggematerialer og vi har derfor blitt anbefalt å få malt carporter innvendig også. Det vil også gi et kosmetisk løft til garasjene våre. Styret har innhentet to anbud, og det rimeligste anbudet er kr. 7500,- pr. garasjerekke + malingskostnader. Anbudet inneholder ett strøk visir og to strøk med maling. Vi har 12 rekker med carporter, så estimat uten malingskostnader er da kr. 90.000.

Forslag til vedtak:

Styret ønsker at det stemmes over to alternativer:

1. At vi bruker av fellesskapets oppsparte midler til å dekke dette.
2. Hver enkelt beboer tar ansvar for maling av sine carporter innen en gitt frist.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er alternativ 1. Vi har nok oppsparte midler til å dekke dette vedlikeholdet, og det vil bli en annen helhet i arbeidet hvis vi utfører dette via et firma.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tore Eilert Olsen Turkistunet 12, 1639 Gamle Fredrikstad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Knut Stensrud Turkistunet 43, 1639 Gamle Fredrikstad

Christine lanke Turkistunet 14, 1639 Gamle Fredrikstad

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Velges på årsmøtet

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges på årsmøtet



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med forsikringsavtale 1341920. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Infrastruktur ladestasjoner

2018 - 2020 Maling av alle bygg.

Sameiet har investert i infrastruktur for montering av ladestasjoner for EL-bil. Sameiet arbeider med maling av alle bygg.



4150 Turkistunet 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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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