

Til huseierne i Eventyrlia Huseierforening

**Velkommen til generalforsamling
onsdag 5. april 2017 kl. 18:30 i Eventyrlia Barnehage.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eventyrlia Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Etter årsmøtet vil det bli avholdt et medlemsmøte der vi kan ta opp saker og diskutere ting som ikke hører til det årsmøtet skal behandle. Har du noe du vil ta opp, send det til styreleder Per Arne Flø, Jordstjerneveien 91 - leder@eventyrlia.no

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Eventyrlia Huseierforening
avholdes onsdag 5. april 2017 kl. 18:30 i Eventyrlia Barnehage.**

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 huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Guo Wei Ma om elbil-lading
 - B) Forslag fra Guo Wei Ma om fartsdumper
- Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 16.04.2017
Styret i Eventyrlia Huseierforening

Per Arne Flø /s/

Olga Karin Solberg /s/

Yonathan Samuel /s/

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Arne Flø	Jordstjerneveien 91
Styremedlem	Olga Karin Solberg	Jordstjerneveien 109
Styremedlem	Yonathan Samuel	Jordstjerneveien 86
Varamedlem	Nayyar Sultana Rasool	Jordstjerneveien 87

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Eventyrlia Huseierforening

Huseierforeningen består av 34 leiligheter.

Eventyrlia Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890729592, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordstjerneveien 54-90

Jordstjerneveien 85-113

Gårds- og bruksnummer :

179/	40	41	42	43	44
	45	46	47	48	49
	50	51	52	53	54
	55	56	57	58	59
	60	61	62	63	64
	65	66	67	68	69
	70	71	72	73	

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eventyrlia Huseierforening 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. Huseierforeningens revisor er EY.

Styrets arbeid

Styrets beretning 2016

I løpet av perioden har det vært avholdt 4 styremøter. Referatene er tilgjengelige på hjemmesidene våre på adressen www.eventyrlia.no/styrereferat.html

Vi arrangerte vårdugnad tirsdag 10. mai. Det var bra oppmøte og vi fikk gjort alt som stod på listen over gjøremål. Vi bestilte kontainer både for restavfall og spesialavfall. Det er noen som bare setter fra seg søppel/avfall utenfor containerne i stedet for å spørre om nøkkel til hengelåsene.

Redskapsboden mellom garasjene og bod for nr 85-95 samt søppelkasser ble beiset i begynnelsen av juli.

Mest tid er blitt brukt på undersøkelser om mulighet for etablering av ladepunkter for elbil i de to garasjeanleggene på Eventyrlia. Vi sendte ut spørreskjema for å lodde interessen og et påmeldingsskjema etter at vi fikk gjort et kostnadsoverslag og innhentet anbud. Men ingen huseiere meldte sin interesse for å få satt opp elbillader på sin garasjeplass så saken ble lagt bort. Hvis det blir aktuelt igjen ved en senere anledning får vi håpe at Hafslund igjen gir tillatelse til å utvide strømkapasiteten. Det er avhengig av framtidig strømbehov på hele området.

Vi har kjøpt inn en merkemaskin for å merke opp parkeringsplassene på Eventyrlia med hvit trafikkmalning. Vi hadde trafikkmalning fra tidligere og oppmerkingen av P-plassene ble fornyet 7. september. Vi tilbød Ridderlia og Løvlia å låne merkemaskinen for å fornye oppmerkingen i garasjeanlegget, men fikk ingen respons så vi tok med merkemaskinen og lagde nye striper på de parkeringsplassene som tilhører Eventyrlia.

På høsten innhentet vi anbud på utetrapp ned skråningen mot Ridderlia der mange går for å gå til garasjeanlegget. Selve skråningen er på Ridderlias eiendom så en eventuell bygging er avhengig av enighet fra Ridderlia. Styret i Eventyrlia var positive til en slik investering, men Ridderlia ville verken ha en trapp på sitt område eller være med og spleise på kostnaden. Så da er den saken også lagt bort.

1. søndag i advent arrangerte vi tenning av juletrelys med sang og gang rundt juletreet. Julenissen kom også på besøk med godteposer til barna. Styret vil nok en gang takke Kanwal Agnihotri for bruk av strøm til juletrelysene.

Det er allerede bestilt containere for spesialavfall og småelektrisk avfall i uke 19. Det er ingen store investeringsplaner for 2017.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2016 var til sammen kr 610 129,-. Dette er kr 4 129,- høyere enn budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av korttidsleie av parkeringsplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 514 713,-. Dette er kr 84 179,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at midler avsatt til drift og vedlikehold bygninger og konsulenthonorar ikke ble benyttet. Avvik knyttet til andre driftskostnader og kontingenter skyldes endring i hvordan vel-avgiften føres.

Resultat

Årets resultat på kr 111 603,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 393 619,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kollektiv avtale om TV og bredbånd

Get har varslet om en endring i sitt tilbud. Dette medfører en økning på 33,- kr pr boenhet pr måned fra 1. april. Styret foreslår at det nye styret foretar en økning i husleien på 31,- kr pr boenhet fra 1. juli på grunn av dette. Tallene i budsjettet er basert på denne økningen.

Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eventyrlia Huseierforening.

Lån

Eventyrlia Huseierforening har ikke lån. .

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 16.03.2017

Styret i Eventyrlia Huseierforening

Per Arne Flø /s/

Olga Karin Solberg /s/

Yonathan Samuel /s/

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eventyrlia Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Huseierforening som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 med mindre styret enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

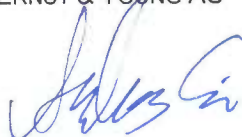
Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 20. mars 2017
ERNST & YOUNG AS



Andreas Lie
statsautorisert revisor

7330 - EVENTYRLIA HUSEIERFORENING**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	610 129	620 530	606 000	615 000
Andre inntekter	3	2 503	65	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		612 632	620 595	606 000	615 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 794	-4 089	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-34 000	-29 000	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-9 000	-9 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 518	-73 515	-75 500	-78 000
Konsulenthonorar	7	-374	-2 616	-3 000	-3 000
Kontingenter		0	-59 652	-62 000	0
Drift og vedlikehold	8	-51 155	-151 585	-72 300	-81 000
Forsikringer		-99 813	-92 362	-100 000	-105 000
Energi/fyring		-3 505	-2 906	-3 000	-4 000
Kabel-/TV-anlegg		-147 002	-143 991	-147 000	-162 500
Andre driftskostnader	9	-93 802	-30 175	-43 000	-123 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-514 713	-598 892	-553 800	601 000
DRIFTSRESULTAT		97 919	21 703	52 200	14 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 684	17 324	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 684	17 324	0	0
ÅRSRESULTAT		111 603	39 027	52 200	14 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		111 603	39 027		

7330 - EVENTYRLIA HUSEIERFORENING**BALANSE**

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 127	1 657
Kortsiktige fordringer	11	105 184	0
Driftskonto OBOS-banken		146 615	199 259
Sparekonto OBOS-banken		262 968	102 217
SUM OMLØPSMIDLER		517 894	303 133
SUM EIENDELER		517 894	303 133
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		393 619	282 016
SUM EGENKAPITAL		393 619	282 016
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 402	18 962
Leverandørgjeld		105 873	2 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 275	21 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 894	303 133
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2017,

STYRET I EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

Per Arne Flø /s/

Yonathan Samuel /s/

Olga Karin Solberg /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	29 065
Forsikringspremie	100 632
Felleskostnader	337 008
Kabel-TV	146 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	612 769

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-2 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	610 129

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	83
Korttidsleie parkeringsplass	2 420
SUM ANDRE INNTEKTER	2 503

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 34 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS, tilleggstjenester	-374
SUM KONSULENTHONORAR	-374

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 000
Drift/vedlikehold elektro	-9 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 731
Drift/vedlikehold garasjeanlegg Ridderlia 2015	-19 719
Kostnader dugnader	-812
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 155

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 141
Gressklipping	-23 163
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-1 866
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-1 504
Kontingenter	-59 652
Bank- og kortgebyr	-2 391
Velferdskostnader	-1 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 802

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	300
Renter av sparekonto i OBOS-banken	751
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
Kundeutbytte Gjensidige	12 484
SUM FINANSINNEKTER	13 684

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	105 184
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	105 184

INNKOMNE FORSLAG**A) Lading av elbil**

Forslagsstiller: Guo Wei Ma

Saksfremstilling/forsalg til vedtak:

Johnny tok opp det med elbil ladepunkt garasjen i fjor og responsen var relativt laber. Jeg innser at det er mer aktuell for elbil for vår del i år enn i fjor. Er det flere i samme båt? Kunne flere ha tenkt seg dette?

Styrets forslag til vedtak:

Styret har jobbet mye med lading av el-biler i garasjen i fjor og ser ingen grunn til å starte arbeidet på nytt. Forslaget støttes ikke av styret.

B) Anlegge farstdumper

Forslagsstiller: Guo Wei Ma

Saksfremstilling:

Det er masse barn som leker i område, og jeg ønsker å legge til noen fartsdumper da noen av bilene har relativt stor fart fra lekeplassen og ned til papirsøppelet.

Forslag til vedtak:

Anlegge fartsdumper for å hindre høy fart fra lekeplassen og ned til papirsøppelet.

Styrets forslag til vedtak:

Styret behandlet forslag om fartsdumper på styremøtet i november 2016. Forslaget ble da ikke vedtatt. Styret hverken anbefaler eller fraråder årsmøtet i saken.

Orientering om huseierforeningens drift

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

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624996. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Eventuell skade meldes til tlf. 03100 eller epost: bygningnaring@gjensidige.no. Egenandelen for bruk av huseierforsikringen er 6.000,- kr. (8.000,- ved naturskade) som betales av den som bruker forsikringa.

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

Brannsikringsutstyr

I følge 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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 huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.