

Innkalling til årsmøte i
Sameiet Buskerudveien 145
21.mai 2019 kl.19.00
i Grendehuset



Til seksjonseierne i Sameiet Buskerudveien 145

Velkommen til årsmøte tirsdag 21.mai 2019 i Grendehuset

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte B145 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Klipp ut!

NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN: _____

ADRESSE: _____

LEILIGHETENS NUMMER: _____

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp _____

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameieseksjonen Sameiet Buskerudveien 145 den 21.5.2019.

(Navn på fullmektig)

....., den 2019

(Seksjonsnummer og navn på seksjonseier)

(Gjentas med blokkbokstaver)

**INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
Sameiet Buskerudveien 145**

**Dato: 21.MAI 2019 kl. 19.00
Sted: GRENDEHUSET**

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av innkalling

2) ÅRSBERETNING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent som styrets beretning for 2018

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Sameiets resultat ble et underskudd med kr. 1.897.168,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av egenkapital.

4) BUDSJETT

Budsjettet skal gjennomgås.

5) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 150.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2019 til ordinært sameiermøte i 2020. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 4 innkomne forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges leder og 2 medlemmer til styret for to år. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret

Drammen 9.mai 2019



Børge Nilssen
Styreleder / sign

Vedlegg til innkallingen:

- Navneseddel og fullmaktsskjema
- Styrets årsberetning
- Forslag til årsregnskap for 2018 og budsjett 2019
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling
- Innkomne forslag

ÅRSMELDING 2018 FOR Sameiet Buskerudveien 145

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Buskerudveien 145 ligger i Drammen Kommune, og har org.nr 995686651

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Børge Nilssen	2017	2
Styremedlem	Ola Fuglestad	2018	2
Styremedlem	Kari Best	2018	2
Styremedlem	Kim Andre Mjørstad Persson	2018	2
Varamedlem	Kirsten Fosnæs	2018	Flyttet

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Berit Kierlich og Jan Johansen har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 10 styremøter, hvor 28 saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Installasjon av nye heiser
- Reseksjonering gjennomført og skiftet til seksjonsnummer (manglende kommunal godkjenning)
- Skade med forsikringsdekning 5
- Skader uten forsikringsdekning 3
- Utarbeidelse av branntegninger, oppgradering av brannvarslings sentraler
- Utarbeidelse og oppdatering av vedlikeholdsplan
- Utarbeidelse av utomhusplan
- Skiftet regnskapsfører
- Oppgradert utvendig belysning og nedre garasjeplan
- Vann inntrenging i garasjerampe og yttervegg øvre garasjeplan

Se øvrig vedlagte skisse til vedlikeholdsplan

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Et tilsyn fra elverket
- Service brannvarslingsanlegg

- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom

6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 73 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 117/150 og har følgende adresse: Buskerudveien 145, 3027 Drammen.

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige forsikring. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier. Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2018 var det 1 juridisk seksjonseiere, som til sammen eide 1 seksjon i sameiet.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av OBOS Forvaltning og sameiets revisor har vært BDO. Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

Sameiets resultat ble et underskudd med kr. 1.897.168,-. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av egenkapital.

Årsaken til dette er:

- Kr 1.500.000,- restbeløp nye heiser. Dette beløpet var ikke med i budsjettet og hele investeringen på kr 2.000.000 er finansiert med låneopptak
- Kr 307.913,- manglende inndekning av utgifter på krav mot USBL Boservice, for manglende utført skadeutbedring i to seksjoner

I perioden har sameiet hatt følgende større anskaffelser som ikke følger av sameiets løpende avtaler og ordinære drift;

- Nye heiser

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.


BUDSJETT:

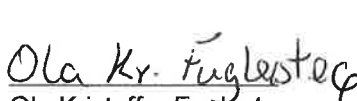
Budsjettet for 2019 er behandlet og vedtatt av styret.

Lån på kr 3.510.000 er tatt opp i OBOS Banken og vurderes flyttes til Handelsbanken. Felleskostnadene ble økt med 10% fra 1.1.2019.


For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Sted: Drammen, dato: 24.04.2019


Børge Nilssen
Styreleder


Ola Kristoffer Fuglestad
Styremedlem


Kari Best
Styremedlem


Kim Andre Mørstad Persson
Styremedlem

Målsettinger	Sikre eiendommen Sameiet Buskerudveien 145 verdier for eierne for med å løse skader med langsiktige løsninger og gjennomføre løpende vedlikehold.				
Område	Betegnelse	Oppgave	Tiltak	Estimat 1000 kr inkl.mva	Tilbyder
Grunnleggende	GR1	Tegningsgrunnlag generelt			
	GR3	Orienteringsplan	utarbeide	timer	Bravida
Utkendørs	UD1	Helhetlig grøntanlegg	Etablere plan		
	UD2	Asfalt, vei	Ved inngang B		
	UD3	Skjerme leiligheter	Fjerne p-plasser med vinduer i gateplan	20 000	
Utvendig					
	UT1	Hindre varmegjennomgang tak sek 72-73	Etterisolere. Første tiltak er å ta ut inspeksjonsluke		Bogen og Mathisen AS
	UT8	Hindre vanninnsig i vegger nedre garsjeplan	Finne løsning på avslutning av tak/vegg		
	UT4	Hindre vanninnsig fra terreng i mellomgang garsje	Etablere tett vegg og avløp		
	UT6	Hindre vanninnsig på garsjeplasser øvre plan	Finne løsning		
	UT7	Hindre kondens i taket/under terrasse	Etterisolere dekkeforkanter Som gjennomført i 3 seksjoner		Bogen og Mathisen AS
Horisontale vinduer					
	HV1	Reparere og male vinduer, nødvendige beslag, sjekke puss og male fasade	Østveggen prøveprosjekt	219 713	Bogen og Mathisen AS
Tak og takvinduer					
	HV2	Male 20 vinduer på sydvegg/vestende	Finne maler		
Årlig taksjekk					
	TV1	Gå over takstein og beslag Sikre tette vinduer	Snøfangere over og under vindu	336 746	Bogen og Mathisen AS
	TV2	Hindre vanninnsig ved takvinduer	Beslag erstatter bly under vindu		Haukiem
Innvendig					
	IN1	Maling av fellesarealer	Showgang	30 000	Ingunn prosjektleder
	IN3	Støy fra rampe 2.etg		62 500	Bogen og Mathisen AS
	IN4	Beslysning i fellesarealer	Små innfelte		Luxia AS
	IN5	Brannsikring plastrør garasjekjeller	Montere brannmanskjetter		

Sameiet Buskerudveien 145

Resultatregnskap

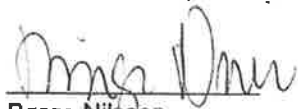
	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 285 660	3 298 640	3 286 000	3 614 600
Andre inntekter		0	154 199	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 285 660	3 452 839	3 286 000	3 614 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-14 100	-20 000	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-100 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 034	-8 033	-8 000	-8 200
Forretningsførerhonorar		-91 213	-100 085	-90 000	-83 200
Konsulenthonorar	6	-120 483	-63 360	-40 000	-62 400
Kontingenter		0	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-3 276 852	-2 005 618	-1 655 000	-1 739 500
Forsikringer		-189 651	-213 194	-190 000	-190 000
Kommunale avgifter	8	-185 901	-202 653	-209 000	-209 000
Energi/fyring		-256 838	-211 421	-160 000	-242 700
TV-anlegg/bredbånd		-166 366	-224 613	-90 000	-147 800
Andre driftskostnader	9	-612 597	-400 465	-399 000	-403 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 080 085	-3 543 541	-3 012 000	-3 258 850
DRIFTSRESULTAT		-1 794 425	-90 701	274 000	355 750
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 621	1 138	0	1 000
Finanskostnader	11	-122 364	-58 859	-141 000	-144 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 743	-57 721	-141 000	-143 500
ÅRSRESULTAT		-1 897 168	-148 422	133 000	212 250

Balansen

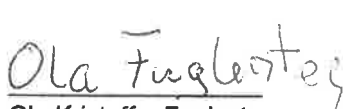
	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 331	448
Kortsiktige fordringer	12	225 296	63 003
Driftskonto OBOS-banken		191 197	808 272
Sparekonto OBOS-banken		40	7 254
SUM OMLØPSMIDLER		425 864	878 977
SUM EIENDELER		425 864	878 977
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 339 931	-1 442 763
SUM EGENKAPITAL		-3 339 931	-1 442 763
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 510 000	1 350 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 510 000	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		153 485	103 226
Leverandørgjeld		71 561	863 543
Påløpte renter		750	4 971
Annen kortsiktig gjeld	15	30 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		255 796	971 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 864	878 977

Sameiet Buskerudveien 145

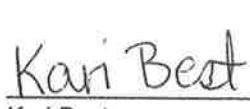
Sted: Drammen, dato: 08.04.2019



Børge Nilssen
Styreleder



Ola Kristoffer Fuglestad
Styremedlem



Kari Best
Styremedlem



Kim Andre Mørstad Persson
Styremedlem

Noter Sameiet Buskerudveien 145

Note 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

Note 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 285 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 285 660

Note 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 573, jf. noten om andre driftskostnader.

Note 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 034.

Note 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-92 094
Arkitektkompaniet	-28 389
SUM KONSULENTHONORAR	-120 483

Note 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 563 528
Drift/vedlikehold VVS	-1 313
Drift/vedlikehold elektro	-73 245
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 288
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 527 453
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 800
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 194
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 031
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 276 852

Note 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-185 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 901

Note 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-7 083
Diverse leiekostnader/leasing	-12 856
Driftsmateriell	-23 738
Lyspærer og sikringer	-17 840
Vaktmestertjenester	-209 544
Renhold ved firmaer	-156 020
Snørydding/gressklipping	-109 032
Andre fremmede tjenester	-26 728
Kontor- og datarekvisita	-1 258
Trykksaker	-6 781
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-546
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 573
Andre kontorkostnader	-28 332
Porto	-1 024
Reisekostnader	-149
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 241
Velferdskostnader	-805
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-612 597

Note 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	998
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 029
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 555
SUM FINANSINNTEKTER	19 621

Note 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-122 364
SUM FINANSKOSTNADER	-122 364

Note 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg-utbet. 2 x (innkreves i 2019)	5 478
Konto hos ny forretningsfører i Handelsbanken	153 485
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	66 333
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	225 296

Note 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 510 000	
		-3 510 000

OBOS-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 4,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-700 000	
del 2 og del 3 i 2014	-650 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 350 000	

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 510 000
------------------------------------	-------------------

Note 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avs. strøm desember	-30 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 000

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Buskerudveien 145

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Buskerudveien 145' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, 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.

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 avviklet.

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>

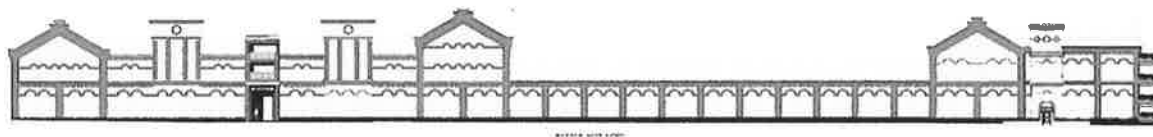
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Oslo, 06. Mai 2019
BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor



Forslag fra styret 1

Nytt ledd punkt 2.3 Seksjonseiers rettslige disposisjonsrett

Det innføres innflyttingsgebyr stort kr. 12.000 ved seksjonseier utleie av sin seksjon.

Kommentarer.

Merarbeid og slitasje på bygget øker betydelig ved utleieforhold. Sameiet har imidlertid adgang til å kreve innflyttingsgebyr på alminnelig avtalerettslig grunnlag. Det følger av eierseksjonsloven § 24 andre ledd at en seksjonseiers rettslige disposisjonsrett over seksjonen kan begrenses i vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Et slikt samtykke kan gis på to måter:

1. Gjennom tilslutningsvedtekt hvor den berørte seksjonseier positivt tilslutter seg vedtekten om innflyttingsgebyr. Det er ikke tilstrekkelig at seksjonseieren har stemt for vedtekten og vedtekten er vedtatt med to tredjedels flertall, men seksjonseieren må også gi positiv tilslutning om at vedtekten om innflyttingsgebyr skal gjelde for vedkommendes seksjon.
2. Dersom de opprinnelige vedtektene som ble vedtatt ved etablering av sameiet inneholder begrensninger i form av innflyttingsgebyr, må de som senere kjøper en seksjon anses for å ha akseptert de gjeldende vedtekter i og med kjøpet av seksjonen.

2

Fra: torgerka@online.no
Emne: FORSLAG TIL ENDRING AV NAVN PÅ SAMEIET
Dato: 7. januar 2019 kl. 12:39
Til: styret@b145.no

Undertegnede synes at navnet på vårt Sameie er lite kreativt/spennende.

Vår nærmeste nabo har nettopp skiftet navn fra Berskog Borettslag til Åssiden Strand Borettslag. Våre nyere naboer ved Pålsøya har nettopp tatt dette navnet på sine sameier, selv om adressen er Søren Paulsens vei.

Fra Drammen historielag har vi blitt beæret med skilt som Kulturminne i Drammen. Her står det innledningsvis: *Buskerud Papirfabrikk oppført 1917 for Phønix Papirfabrikk.*

Fugl Fønix er et [fabeldyr](#) fra [egyptisk mytologi](#), hvor den er et symbol på [gjenfødselen](#).

Jeg synes navnet er Fønix/Fønix//Phønix er et flott navn. Fra en nedslitt papirfabrikk oppsto nye leiligheter.

Jeg tillater meg derfor å foreslå for styret og årsmøtet at vi skifter navn på sameiet slik det er skrevet i kulturminneplaketten fra Drammen Historielag:

SAMEIET PHØNIX

Vennlig hilsen
Roar T Karlsen
S69



Virusfri. www.avg.com

(3)

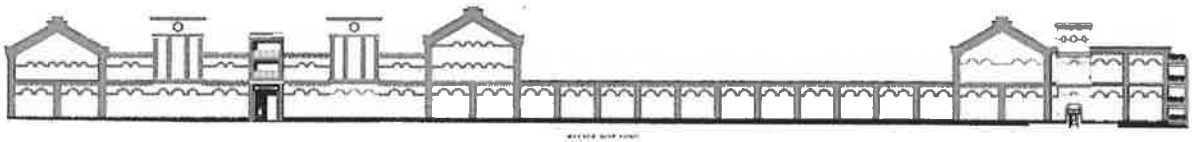
TIL : ÅRSMØTET I SAMEIET BUSKERUDVEIEN 145
FRA : ASTRI & ROAR T KARLSEN/EIERSEKSJON 69
DATO : 5 MAI 2019
VEDR : PROSJEKT «DUGNADSMALING INTERIØR»

Det er tidligere besluttet å iverksette et prøveprosjekt for å male opp våre trappeganger og korridorer. Det er benyttet konsulenter for fargesammensetninger og arbeidet skal være basert på seksjonseierens egeninnsats. I dag er fargepaletten to farger, eggskallhvit og rosa. Det er observert at i prøveprosjektet er det foreløpig benyttet 5 farger. Vi, som forslagsstillere er skeptiske til to ting: antall farger (hvilke farger er en smakssak) og gjennomføring av et så omfattende arbeide ved dugnad.

Vi fremmer derfor forslag til vedtak i denne saken:

«Før eventuell videreføring av et storprosjekt som innebærer oppmaling av hele sameiets interiør basert på dugnad, bes styret ta initiativ til en evaluering av utført arbeide i prøveprosjektet, videre hvorvidt antall farger er hensiktsmessig ut fra fremtidig vedlikehold. Hvordan vil styret forholde seg til seksjonseiere som ikke klarer eller ikke ønsker å bidra med egeninnsats dersom det besluttes å gå videre. Enn videre bør styret vurdere prioriteringer: Er det viktigst å starte storprosjektet interiørmessig, eller sørge for feks utvendig vedlikehold av syd- og vestvendte vinduer og dører. Disse er svært nedslitte etter 15 år uten vedlikehold.»

Dersom dette forslaget ansees ankommet for sent for behandling på sameiets årsmøte, ber vi som seksjonseiere at styret behandler saken i sine styremøter.



Elbil ladning

Forslag til vedtak:

1. Årsmøtet vedtar oppgradering av det elektriske anlegget, slik at anlegget vil møte fremtidig behov for lading av el- og hybridbiler
2. Kostnaden ved oppgradering av fellesanlegget fordeles etter sameiebrøk.
Finansiering ved låneopptak eller ved innkalling av egenandel direkte fra hver seksjonseier, ca kr.7.000 iht til vedlagte tilbud/løsning

Kostnaden ved oppsett av ladepunkt bekostes av den enkelte seksjonseier.

3. Styret sørger for innhenting av tilbud, valg av - og kontrahering med entreprenør, og oppfølging av prosjektet.

El-bil lading

• Tilbud fra PEC Elektro Tønsberg AS

Pris infrastruktur klargjort for ladere	Kr. 425.000,- ink.mva
Nettverk og 4G internett	Kr. 43.750,- ink.mva
Enhetspris ladere montert samtidig med infrastruktur	Kr. 16.250,- ink.mva
Enhetspris ladere montert etter infrastruktur	Kr. 18.750,- ink.mva
Minst 3 ladere	

Løpende kostnader

Det må påregnes kostnader for internettabonnent 4G
 Betalingsløsning og WEB basert tilgang pr bruker (etter avtale)
 Det må påregnes økte kostnader strømobonnent for en høyere tariff (avklares med lokal nettleverandør) (Nettsystem og kapasitetsbehov estimert 500A inkludert forsyning av fellesanlegg)

Løpende kostnader

Det må påregnes kostnader for internettabonnent 4G
 Betalingsløsning og WEB basert tilgang pr bruker (etter avtale)
 Det må påregnes økte kostnader strømobonnent for en høyere tariff (avklares med lokal nettleverandør) (Nettsystem og kapasitetsbehov estimert 500A inkludert forsyning av fellesanlegg)

Annet

Anleggsbidrag nettleverandør ikke medtatt
 Systemet vil ikke lade Renault Zoe (Krever 400V nett)
 Noen parkeringsplasser er frittstående uten mulighet for montasje av lader på vegg.
 Her blir det tillegg for montasje av skinnesystem ned fra tak til lader.
 Neste generasjon Juicebox 2.0 som tilbys her vil være i produksjon fra mars.

Løpende kostnader

Internettabonnt med fast IP

420,- i mnd. 5 GB (Mulig kapasiteten må økes etter hvert som anlegget blir større)

Betalingsløsning

[Stripe.com](https://stripe.com) skal på sikt står for faktureringstjenesten for eMotorwerks i Norge.

Tjenesten er operativ i USA. Tjenesten skal være gratis.

Midlertidig står PEC Elektro for faktureringstjenesten.

Pris pr bruker i mnd vil da være kr 30 eks mva



Innstilling fra valgkomiteen bestående av Berit Kielich og Jan Johansen

Hei !

Forslag fra valgkomite til nytt styre

Kine Strand	for 2 år
Berit Kielich	for 2 år
Kari Best	for 2år
Ola Fuglestad	ikke på valg
Kim Persson	ikke på valg

Valgkomite

Berit Kielich utgår og Marit Heyerdahl kommer inn

Vi innstiller på at vedtektene blir endret til fire eller fler styremedlemmer.

Håper dette lar seg gjøre da både de som ikke er på valg og de som er på valg ser at det kan være behov for dette.

Styret spør årsmøte om styreleder kan velges av styret, på førstkommende styremøte.

Mvh

Berit Kielich