

Innkalling til Årsmøte Sameiet Lillohøyden 2

Ordinært sameiermøte i Lillohøyden 2 Sameie

Avholdes 10. april 2018 kl. 1945- 2100

Sted: Fernanda Nissens skole

Det blir boller og kaffe.



Velkommen til sameiermøte

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lillohøyden 2 Sameie det kommende året.

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmakt.

Innholdsfortegnelse

1	Agenda for årsmøtet.....	3
1.1	Konstituering.....	3
1.2	Årsregnskap 2017.....	3
1.3	Godtgjørelse til styret.....	3
1.4	Innkommne forslag.....	3
1.5	Valg av tillitsvalgte.....	3
2	Årsregnskap for 2017.....	4
3	Styrets rapport.....	10
3.1	Tillitsvalgte.....	10
3.2	Styret.....	10
3.3	Generelle opplysninger om Lillohøyden 2 Sameie.....	10
3.4	Forretningsførsel og revisjon.....	10
3.5	Kommentarer til årsregnskapet 2017.....	10
4	Orientering om sameiets drift.....	11
4.1	Retningslinjer for styrearbeid.....	11
4.2	Styrets arbeid.....	11
4.3	Reklamasjonssaker.....	11
4.3.1	Dørpumper.....	11
4.4	Serviceavtaler på Lillohøyden 2.....	12
4.5	Vaktmesteravtale.....	12
4.6	Generelt vedlikehold.....	12
4.7	Skadedyr.....	12

4.7.1	Skjeggkre	12
4.8	Søppel.....	12
4.9	Postkasser/navneskilt	12
4.10	Nøkler etc.....	12
4.11	Forsikring	12
4.12	Kabel-TV.....	13
4.13	Brannsikringsutstyr	13
4.14	HMS – Helse, miljø og sikkerhet.....	13
4.15	Lillohøyden er et bilfritt område	13
4.16	Kommunikasjon	13
4.16.1	Kommunikasjon fra styret til beboere	13
4.17	Hjemmesider/facebook	13
4.18	Ordensregler	14
4.19	Ny eierseksjonslov	14
4.20	Påseplikten	14
4.21	Brannsikringsutstyr	14
5	Styrets signaturer	15

1 Agenda for årsmøtet

NB: Beboermøte blir holdt etter sameiemøtet hvis det er noen spørsmål.

Til behandling foreligger:

1.1 Konstituering

- a) Valg av møteleder
- b) Valg av sekretær
- c) Godkjenning av de stemmeberettigede
- d) Valg av referent og en seksjonseier som protokollvitne
- e) Godkjenning av møteinnkallingen
- f) Godkjenning av sakslisten

1.2 Årsregnskap 2017

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2017 ligger vedlagt.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsregnskapet godkjennes.

1.3 Godtgjørelse til styret

Pga, jobb med mye feil og mangler ved bygget, samt arbeidsoppgaver redegjort for i styrets rapport. Forslag til styrets godtgjørelse: 150 000.

Styrets innstilling

Godkjennes.

1.4 Innkomne forslag

- 1) Vedlikeholdsbudsjett (fra styret)
Styret ønsker fullmakt fra sameiet til å ta opp lån ved behov for vedlikehold som krever høye kostnader som ikke kan dekkes av oppsparte midler osv.
Det vil tilfalle en kost for maling av bygget i år eller neste på ca 800 000 - 1,5 mill.

Styrets innstilling

Godkjent.

- 2) Bytte av revisor
Styret anbefaler å bytte til USBL sin revisor KPMG som ny revisor.

Styrets innstilling

Godkjent

1.5 Valg av tillitsvalgte

- Valg av styreleder for 1 år – på valg
- Valg av 1 styremedlemmer for 2 år – Torstein – ikke på valg
- Valg av 1 styremedlem – 2 år – Tor Anders på valg
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av valgkomité

2 Årsregnskap for 2017



Styret i Lilloheymen 2 Sameie

Uttalelse fra ledelsen for årsregnskapet 2017

Som styreleder i ovennevnte selskap bekrefter jeg:

- 1) At alle punktene i vedlagte «Uttalelse fra ledelsen» for årsregnskapet 2017 er oppfylt.

Sted, dato: 15/3. 2018

Signatur styrets leder: [Signature]

7334 - LILLOHØYDEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 206 080	2 206 080	2 206 000	2 206 080
Andre inntekter	3	14 067	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 220 147	2 206 080	2 206 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	0
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	0
Avskrivninger	14	-45 800	-45 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 900	-4 500	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-92 075	-89 633	-92 000	0
Konsulenthonorar	7	-5 720	-25 495	-100 000	0
Drift og vedlikehold	8	-238 591	-145 495	-195 000	0
Forsikringer		-135 012	-127 225	-137 000	0
Kommunale avgifter	9	-488 484	-554 461	-360 000	0
Andre anlegg	17	-9 649	-46 906	-45 000	0
Kostnader sameie		-198 726	-160 125	-183 000	0
Energi/fyring	10	-282 465	-465 455	-450 000	0
Kabel-/TV-anlegg		-276 532	-325 374	-350 000	0
Andre driftskostnader	11	-195 088	-248 943	-262 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 065 323	-2 330 691	-2 270 780	0
DRIFTSRESULTAT		154 824	-124 611	-64 780	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 644	2 870	0	0
Finanskostnader	13	-66	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 578	2 870	0	0
ÅRSRESULTAT		156 403	-121 741	-64 780	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 403	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-121 741		

7334 - LILLOHØYDEN 2 SAMEIE

BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	10 092	0
Andre varige driftsmidler	14	34 350	80 150
SUM ANLEGGSMIDLER		44 442	80 150
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 765
Kortsiktige fordringer	15	59 475	91 544
Driftskonto OBOS-banken		573 137	261 916
Sparekonto OBOS-banken		107 349	256 425
SUM OMLØPSMIDLER		739 961	616 650
SUM EIENDELER		784 403	696 800
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		768 967	612 565
SUM EGENKAPITAL		768 967	612 565
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	2 111
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	2 111
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	55 284
Leverandørgjeld		15 436	26 841
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 436	82 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 403	696 800
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	840 508	1 129 301

Oslo, 1. april. 2018,

STYRET I LILLOHØYDEN 2 SAMEIE

Helen Knutsen

Tor Anders Helle

Torstein Knutsen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 889 856
Bredbånd	211 548
Kabel-TV	104 676
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 206 080

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering Selvaag	14 000
Korrigeringer på reskontro	67
SUM ANDRE INNTEKTER	14 067

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2016/2017, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 720
SUM KONSULENTHONORAR	-5 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 028
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 558
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 141
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 464
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 591

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-240 165
Renovasjonsavgift	-248 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 484

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-70 488
Fjernvarme	-211 977
SUM ENERGI / FYRING	-282 465

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Lyspærer og sikringer	-6 792
Vaktmestertjenester	-42 583
Vakthold	-8 995
Renhold ved firmaer	-128 840
Andre fremmede tjenester	-110
Trykksaker	-360
Andre kontorkostnader	-511
Porto	-1 112
Bank- og kortgebyr	-2 786
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 088

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	924
Andre renteinntekter	58
SUM FINANSINNTEKTER	1 644

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-66

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Overvåkingskamera		
Tilgang 2015	137 400	
Avskrevet tidligere	-57 250	
Avskrevet i år	-45 800	34 350
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		34 350
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 800

NOTE: 15

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Canal Digital 2018 (blir kostnadsført i 2018)	59 475
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	59 475

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.

NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 4,0 % av Lillohøyden Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lillohøyden Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lillohøyden Garasjesameie og utgjør kr 840 508.

Selskapets andel i Lillohøyden Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Lillohøyden Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "Andre anlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

3 Styrets rapport

3.1 Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

3.2 Styret

Leder	Helen Knutsen	Fernanda Nissens Gate 2 B
Styremedlem	Tor Anders Helle	Fernanda Nissens Gate 2 B
Styremedlem	Torstein Knutsen	Fernanda Nissens Gate 2 A
Varamedlem	Torstein Finberg	Fernanda Nissens Gate 2 A
Varamedlem	Sondre Fornebo	Fernanda Nissens Gate 2 B

Valgkomiteen for 1 år var. Sondre Fornebo og Mohammed Reza Sorodi. Ikke aktiv.

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

3.3 Generelle opplysninger om Lillohøyden 2 Sameie

Sameiet består av 61 seksjoner.

Lillohøyden 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914317924, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Fernanda Nissens Gate 2 A og B. Gårds- og bruksnummer: 77/41

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Lillohøyden 2 Sameie har ingen ansatte.

3.4 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.

Sameiet har byttet Forretningsfører til USBL fra 2018.

3.5 Kommentarer til årsregnskapet 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var på til sammen kr 2 220 147.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 2 065 323.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 156 403 og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 724 525.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Lån

Lillohøyden 2 Sameie har ikke lån.

4 Orientering om sameiets drift

Året 2017 har vært veldig spesielt, det er nå 3-4 år siden vi flyttet inn, og det er viktig å følge opp reklamasjonssaker og overholde foreldelsesfristen. Derfor har 2017 vært det mest krevende året til nå ang. styresaker. Det å følge opp reklamasjonssaker med en byggherre som har standard svar avslått, uansett hvor mye dokumentasjon man legger på bordet har vært svært tungt, og enormt tidkrevende.

For å få gjennomslag så har styret jobbet intenst for å reklamere i tide, sende saker til Boligtvist nemnda og involvere Plan og bygg. Og for dere som tror at plan og bygg kommer når du ber om det, må tro om igjen. Det har også vært en tidkrevende og lang prosess.

Det er mye tidsfrister som skal overholdes, befaringer på dagtid, samt henvisninger til lover og forskrifter, rammebetingelser og dommer.

Vi håper sameiet ser dette og vi håper vi har klart å løse de fleste sakene til det beste for alle. Men mye jobb gjenstår fortsatt.

4.1 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.

4.2 Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 styremøter. Det meste av saksbehandling foregår på mail og telefon. Det har vært møter og befaringer med inngåelse av service avtaler, og oppfølging av disse. Reklamasjonssakene tar tid, og krever oppfølging. Styret må innhente rapporter fra eksterne eksperter eks. Opak for å dokumentere våre påstander ovenfor Selvaag. Det har også blitt gjennomført et eget møte med Selvaag for gjennomgang av disse med garasjestyret.

4.3 Reklamasjonssaker

Siden dette er et nytt bygg så har det vist seg at det er mange reklamasjonssaker som må følges opp. Saker som fortsatt pågår er: banking i rør, dører, luftfuktighet, matos, trafikkstøy, osv. Å jobbe med Selvaag i disse sakene er veldig tidkrevende, da vi får lite medhold selv med godt begrunnede saker. Derfor anbefaler styret at vi står sammen i disse sakene for å få mer tyngde og ikke minst økonomi til å kjøre de.

Eksempel:

Bro saken
Matos i gangene
Banking i rør
Vannlekasje
Dører
Etc.

4.3.1 Dørpumper

Det er kommet opp dørpumper i kjeller etasjene som er en reklamasjon vi har fått gjennomslag for etter mange runder med Selvaag.

4.4 Serviceavtaler på Lillohøyden 2

- ADD secure varsling vannlekkasje teknisk rom
- Bjerke Ventilasjon AS for ventilasjonsanlegget
- Cleanco vask
- Envac Norge AS, avfallsanlegg. Garasjestyret
- Gårdreform AS, vaktmester
- Gårdreform Snø og grønt AS, sommer og vintervedlikehold. Garasjestyret
- Lekeplasskontrollen AS, kontroll av lekeapparater, garasjestyret
- Norport AS, serviceavtale garasjeport. Garasjestyret.
- Norsk Brannvern, brannsikkerhet. Gjennomført brannvernrunde
- Obos Eiendomsforvaltning AS, forretningsfører
- Otis AS for ettersyn av heis og heisalarm
- Rentokil AS, skadedyrbekjempelse Garasjestyret.
- Schneider AS, brann-ledelys, Lillo2 og Garasjestyret
- Pelias
- Techem AS, avlesing av fjernvarme. Garasjestyret
- Total VVS AS for vedlikehold av sprinkelanlegg. Lillo2 og Garasjestyret
- USBL

4.5 Vaktmesteravtale

Lillohøyden har felles vaktmestertjeneste for alle 4 sameiene.

4.6 Generelt vedlikehold

Lister, støvsuging av boder osv.

4.7 Skadedyr

Sameiet har samarbeid med Garasjesameiet om fast kontrakt med skadedyrsbekjemperne Rentokil og Pelias. Situasjonen på dette området vurderes nå som tilfredsstillende. Men skulle du observere uønsket utøy, må du ikke nøle med å varsle styret omgående.

4.7.1 Skjeggkre

Det er observert skjeggkre i bygg 2 og vi har startet behandling av hele bygget. Da dette ofte sprer seg må vi følge med. Vi håper at beboerne retter seg etter tiltakene for å begrense skjeggkre. Se ordensreglene.

4.8 Søppel

Søppelhåndtering. Det er strengt forbudt å sette fra seg søppel i trappeoppganger/korridorer. Skrot og søppel skal heller ikke henses på balkonger/terrasser eller på øvrige fellesarealer og grøntområder. Følg søppel instruksjonen på søppelsjaktene.

<http://lillohoyden2.no/archives/category/soppelsjaktercontainer>

4.9 Postkasser/navneskilt

Styret anmoder om at hver seksjonseier/beboer skaffer standardisert skilt på postkassene for å sikre at posten blir lagt i rett postkasse. Standardiserte navneskilt kan lastes ned fra hjemmesiden.

<http://lillohoyden2.no/archives/category/postkasse>

4.10 Nøkler etc

Se husordensreglene og info på hjemme siden: <http://lillohoyden2.no/archives/category/nokler>

4.11 Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 846293. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

4.12 Kabel-TV

Canal Digital Kabel-TV AS er leverandør av kabel-TV og bredbånd til sameiet. Den enkelte sameier kan for egen regning bestille utvidet tjeneste for bredbånd, telefoni og andre digitale tjenester. På Canal Digital sin hjemmeside finner du oversikt over produktinformasjon og bestillingsmuligheter. Avtalen med Canal Digital-TV AS er inngått for 3 år.

4.13 Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsel og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leiligheter. Det er eier/beboer som har ansvaret for at utstyret til enhver tid fungerer.

Branninstruksen ligger på hjemmesiden. Alle beboere må gjøre seg kjent med Branninstruksen til Sameiet. <http://lillohoyden2.no/archives/524>

4.14 HMS – Helse, miljø og sikkerhet

HMS Forskrift om helse- miljø- og sikkerhetsarbeid stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Lillohøyden 2 er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Styret har fokus på brannsikkerhet og oppfordrer alle brukere av området, blokken og garasjen til å følge vedtekter og ordensregler. P-plassen og fellesarealer for øvrig i garasje og boarealer, skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller til hensetning av søppel. Brennbart materiale skal lagres i hver sin private bod.

Brannbiler har adgang gjennom tre porter mot skoletomten, ingen adgang for beboere. Området er bilfritt og det blir satt opp bom ved skolen. Det blir også montert bom ved inngangen blokk 2.

4.15 Lillohøyden er et bilfritt område

Det er dessverre slik at ikke alle aksepterer at Lillohøyden er et bilfritt område. Vårt uteområde er ikke utformet for biltrafikk. Vårt uteområde er et lekeområde for både barn og voksne. Som følge av ulovlig biltrafikk blir det satt opp bom i enden av rampen mot skolens tomt. Etter at bommen kommer opp vil det være fremkommelighet for gående, syklist og rullestolbrukere. Observasjoner bes meldt til styret asap. Dette er også tatt inn i ordensreglene.

4.16 Kommunikasjon

All kommunikasjon skjer elektronisk. Du er selv ansvarlig for å ha riktig mailadresse i USBL sine registre. Dette gjelder sameiet og garasjen hvis du har garasjeplass. Vi gjør oppmerksom på at vi også har en SMS modul der vi kan sende tekst meldinger.

4.16.1 Kommunikasjon fra styret til beboere

- All kommunikasjon fra styrene skjer elektronisk via mail basert på mailinglister registrert hos vår forretningsfører USBL. Du må selv melde riktig e-post, til deg eller dine.
- Dette kan du gjøre på USBL sine sider. Du må også gi din godkjenning til bruk av mail.
- Se info <http://lillohoyden2.no/archives/862>

4.17 Hjemmesider/facebook

Styrets e-post: lillohoyden2styret@gmail.com

Sameiet har egen hjemmeside se: <http://lillohoyden2.no/>

Facebook side: <https://www.facebook.com/groups/lillohoyden/>

Facebook parkering: <https://www.facebook.com/groups/lillogarasje/>

Facebook eiere bygg 2: <https://www.facebook.com/groups/Lillohoyden2eiere/>

4.18 Ordensregler

Hver og en er ansvarlig for å sette seg inn i husordensregler for sameiet og garasjen, samt vedtekter. Disse finnes på <http://lillohoyden2.no/archives/440>, disse oppdateres etter behov. Oppdateringer som krever 2/3 flertall blir tatt i sameiermøtet.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det ikke er lov å ta snarveier over bedene.

4.19 Ny eierseksjonslov

Styret gjør oppmerksom på ny eierseksjonslov som kom i 2018. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65>

4.20 Påseplikten

Styret har hentet info om renholdsfirmaet fra arbeidstilsynet

Fylke Kommune	Orgnr Organisasjonsnummer	Enhet Navn og type	Status
Akershus EIDSVOLL	996593835	BJERKAN RENHOLD AS ● Hovedenhet	☑ Lovlig Godkjent med ansatte
Akershus EIDSVOLL	988858749	BJERKAN RENHOLD AS ○ Underenhet (tilhører BJERKAN RENHOLD AS)	☑ Lovlig Godkjent med ansatte

4.21 Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsel og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leiligheter. Det er eier/beboer som har ansvaret for at utstyret til enhver tid fungerer.

Alle som bor på Lillohøyden må bidra til at vi får et godt bomiljø som vi kan være stolte av.

Styret gjør oppmerksom på at vi alle har et medansvar for bygget og området, så hvis du lur på noe eller ser noe som ikke stemmer gi beskjed med en gang.

5 Styrets signaturer

Styret stiller seg bak årsberetningen.

Oslo 2.april 2018
Styret i Lillohøyden 2 Sameie



Helen Knutsen/sign/
(styreleder)



Tor Anders Helle/sign/
(styremedlem)



Torstein Knutsen/sign/
(styremedlem)
