



Årsmøte 2023

7327 Lilleskogen Huseierlag

Til huseierne i Lilleskogen Huseierlag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 23. mai 2023 kl. 19:00, Havestuen på Abildsø skole

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lilleskogen Huseierlag 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 til stede og til å uttale seg.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lilleskogen Huseierlag
avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 19:00 i Havestuen på Abildsø skole10**

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. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring foreslått av styret.
 - B) Utbygging av nedgravde søppelskur (fra styret).
 - C) Forslag om ytre vedlikehold (Foreslått av Strømøy – Svv 19d).
 - D) Forslag om å revidere vedtekter (Foreslått av Stien – Svv. 18b)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 10. Mai. 2023
Styret i Lilleskogen Huseierlag

Erik Martiniussen Ingrid Ullavik Bakken Svein Joar Horve Torunn Kristoffersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Martiniussen	Svaneveien 25 C
Styremedlem	Ingrid Ullavik Bakken	Svaneveien 25 B
Styremedlem	Svein Joar Horve	Svaneveien 31 B
Styremedlem	Torunn Kristoffersen	Svaneveien 27 B
Varamedlem	Wolfgang Roger Eick	Svaneveien 23 D

Valgkomiteen

Anne Hege Østvold	Grågåsvæien 9 A
Alf Kjetil Walgermo	Svaneveien 22 C

Nettside og vibbo

Sameiet har egen nettside: www.lilleskogenhuseierlag.com Her finner du mer informasjon om sameiet, årsmøter og ditt boforhold. OBOS har også en tjeneste som kalles Vibbo. Ved å logge deg inn på Vibbo.no finner du også informasjon.

Generelle opplysninger om Lilleskogen Huseierlag

Sameiet består av 62 leiligheter. Lilleskogen Huseierlag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979338457, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

Gnr 161 bnr. 158-177, og Gnr 161 bnr. 190-231

Lilleskogen Huseierlag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

2022 har vært et aktivt år for styret. Sameiet har vært gjennom en krevende, men nødvendig diskusjon om eierstrukturen som resulterte i viktige presiseringer i vedtektene denne vinteren. Styret har ellers fulgt opp årsmøtevedtak om å asfaltere snuplassen i Svaneveien, jobbet videre med å sikre oss bruksrett på fellesarealet mot Grågåsvæien, og etterkommet pålegg fra Oslo kommune om å fornye underliggende avløpsledninger.

1. Asfaltering av snuplassen

På årsmøtet i 2022 ble det vedtatt at snuplassen skulle asfalteres. Anleggsservice Øst vant anbudet og utførte jobben på seinsommeren i fjor. Styret var imidlertid ikke fornøyd med jobben, da det ikke hadde blitt asfaltert helt ut til kanten av snuplassen. Det ble organisert en ny befaring og firmaet sluttførte jobben i oktober 2022.

2. Brannteknisk undersøkelse

På bakgrunn av en diskusjon på årsmøtet i 2022, tilbød styret seg å be brannvesenet om å utføre en brannteknisk undersøkelse av bygningsmassen. Styret var høsten 2022 i kontakt med brannvesenet, som forklarte oss at de ikke gjør denne type undersøkelser, men at det finnes konsulentfirma som gjør det. Styret var høsten 2022 i kontakt med to ulike konsulenter. Det ene selskapet tilbød bare å sjekke om alle hus hadde forskriftsmessige røykvarslere og brannslukningsapparat. Det andre firmaet har tilbudt seg å gjennomføre en undersøkelse av den typen som forslagsstiller ønsket, nemlig en teknisk undersøkelse av selve bygningsmassen. Undersøkelsen koster 56000.- kroner (inkl. MVA) og innebar en befaring, gjennomgang av alle godkjente byggetegninger, med påfølgende rapport som beskriver eventuelle branntekniske funn. På bakgrunn av arbeidets omfang, og at dette ville påvirke den enkelte huseier direkte, anså styret det som riktig å legge saken fram for huseierne på nytt, under det ekstraordinære årsmøtet i januar 2023. Her falt forslaget om å gjennomføre en slik undersøkelse. I stedet har den enkelte huseier blitt bedt om å sjekke at de har nødvendig brannteknisk utstyr, som brannvarslere og fungerende brannslukningsapparat.

3. Vedtektsendring og ekstraordinært årsmøte

Under årsmøtet i 2022 framkom det at det var usikkerhet blant medlemmene om hva slags juridisk eieform sameiet var. Styret tok denne usikkerheten på alvor og tilbød seg å få bestilt en juridisk betenkning om hva slags eierform Lilleskogen huseierlag er. Oppdraget med å gjennomgå vedtektene og vurdere sameiets struktur, ble gitt til advokat Kristoffer Aasebø, ved Bull og Co. Av respekt for den pågående prosessen vedtok styret samtidig å avvente videre vedlikeholdsarbeider, utover asfaltering av snuplass, så lenge utredningen pågikk.

Den juridiske betenkningen var ferdig i november 2022 og konkluderte med at Lilleskogen huseierlag er et *tingsrettslig sameie* av typen realsameie. Medlemskap i sameiet er obligatorisk. For å sikre en inkluderende og ordentlig prosess, ble advokatens utredning sendt på høring til sameiets medlemmer. Ett medlem sendte inn skriftlige kommentarer og spørsmål på denne. Medlemmet stilte blant annet spørsmål ved om sameiets vedtekter egentlig er bindende for det enkelte medlem, så lenge sameiet består av selveiere?

Etter ønske fra medlemmet, ble hans kommentarer distribuert til alle andre medlemmer av sameiet. Spørsmålene hans ble også sendt til advokat Aasebø for uavhengig vurdering. Advokatens vurdering var at medlemmene er bundet av sameiets vedtekter.

Etter en omfattende prosess, der styret også så nærmere på hva som var situasjonen hos tilsvarende rekkehus-organisasjoner i nærmiljøet, ble det kalt inn til ekstraordinært årsmøte den 19. januar 2022. Der ble det fremmet nødvendige presiseringer i vedtektene. Disse ble vedtatt mot 1 stemme og på denne bakgrunn gjenopptok styret arbeidet med vedlikehold, bl.a rørfornyning, i februar 2023.

4. Rørfornyning

Vann- og avløpsetaten (VAV) har i forbindelse med arbeidene i gaten gjort kamerainspeksjoner av våre private avløpsledninger. Disse ble som kjent fornyet for noen år tilbake. I to av rekkene ble det likevel funnet avvik, blant annet i utstikkende smijernsdør som ikke ble fornyet i forrige runde. På denne bakgrunn ble vi pålagt å gjøre utbedringer innen en gitt frist, og truet med tvangsmulkt. Styret jobbet med VAV for å få avklart omfanget av arbeidet som krevdes. Fristen som var satt var urimelig kort og gjorde det vanskelig for oss å få gjennomført et anbud på oppdraget. Vi ba derfor om et møte med etaten, noe vi til slutt fikk.

Etter møtet med VAV ble det innhentet tilbud på rørfornyning med epoxystrømpe fra to ulike firma. For å kunne innhente nøyaktige priser ble det først gjennomført en ny, privat kamerainspeksjon, såkalt innmåling i begge rekke. I den forbindelse besluttet styret at vi samtidig ville få undersøkt de underliggende smijernsrør som ligger under de enkelte rekkene. Disse rørene er over 70 år

gamle og inspeksjonen viste store svanker og skader på rørene som var nødvendig å utbedre. Prisen for å fornye hele røret avvek ikke vesentlig fra prisen for å fornye bare de delene kommunen hadde pålagt oss å fornye. Styret gikk derfor inn for å fornye hele det underliggende smijernsrør i begge de berørte husrekkene. Arbeidet ble besluttet finansiert i en kombinasjon av oppsparte midler samt ekstra innbetalinger på 1600 kr pr boenhet. Rørene ble først spylt og rengjort, før arbeidet med fornying ble gjennomført i april. En stor takk til alle boenhetene som har hjulpet oss med å få utføre arbeidet! Arbeidet i en av rekkene er nå slutført, men grunnet en manglende stakeluke, vil ikke arbeidet i den siste rekken bli slutført før i juni 2023.

5. Overdragelse av festetomt

Som tidligere varslet, har Oslo kommune fradelt deler av vår festetomt, gnr. 161 bnr. 242. Styret har lenge kjempet for at vi skal få beholde arealet, men etter nøye gjennomgang av saken anser vi ikke det lenger som mulig. Styret har forsøkt å få dialog med Oslo kommune om hva de ønsker å bruke tomta til og om mulig få opprettholde noe av bruksretten, men så langt ikke fått noe resultat. Kommunen vil overta tomta betingelsesløst og viser til avtale fra 2002. Styret har gjennom vinteren jobbet sammen med vår advokat for å se hvordan vi kan sikre videre bruksrett til tomta. Et nytt brev ble sendt Oslo kommune tidlig i 2023. Der foreslår vi et kompromiss som innebærer at kommunen overtar tomta, mot at det tinglyses bestemte rettigheter til bruk for Lilleskogen huseierlag.

6. Drift av ladeanlegg

Etter vedtak på ekstraordinært årsmøte i 2020, har styret mandat til å sette opp en ny ladeboks i året. I februar 2022 ble derfor tre nye bokser installert ved transformatorstasjonen, for årene 2020, 2021 og 2022, slik at vi nå har 11 ladebokser totalt.

Operatøren setter prisen for et halvt år av gangen, noe som har skapt utfordringer for oss i fjor med de høye strømprisene. I februar 2022 satte vi ladeprisen opp til 2 kroner per kWh. Dette viste seg likevel å være for lavt og tidvis har enkelte kunnet lade til priser som ligger under spotpris. På denne bakgrunn ble ladeprisen økt til 4 kroner per kWh fra og med 1. november. En annen utfordring er at operatøren betaler ut pengene vi tjener på anlegget samlet. Det betyr at dersom en eneste kunde ikke betaler fakturaene sine til forfall, blir hele den samlede utbetalingen til sameiet satt på vent. Dette har skapt noen krevende situasjoner for oss, da *bruken* faktureres sameiet først, før vi får tilbakeført innbetalingene.

Ved et par tilfeller har ladekabler blitt sittende fast i uttaket og sikringen har gått. Vi jobber fortsatt med å finne gode rutiner på hvordan vi skal løse slike situasjoner, da det burde være kvalifisert personale som betjener sikringsskapet til ladeanlegget.

7. Carport og garasjer

Styret har fulgt opp årsmøtevedtak fra 2019 om å gå i dialog med garasjelagene og om forvaltningen av bygningsmassen. Styret har hatt møter med garasjelag 1 om forvaltningen av bygningsmassen, og med carportlaget om festeavgiften. Garasjelag 1 har fulgt opp med å male garasjer og porter på dugnad.

8. Annet

Styret har vært i dialog med tilstøtende borettslag og sameier for å se på muligheten for å legge inn fiber (Viken fiber). Sameiet har for tiden avtale med Telia som løper ut i 2024.

Styrer har også hatt befaring med ulike selskaper for å se på muligheten for å begge nedgrave søppelskur.

Det ble i høst arrangert dugnad med servering og i vinter julegrantenning med konsert og utdeling av godteposer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlige avvik

Driftskostnadene for 2022 er høyere enn budsjettet og skyldes drift og vedlikehold utvendige anlegg.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 117 183

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleskogen Huseierlag.

Lån

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207889040	1 362 536,00	30.04.23	207 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,5% flytende rente	6,92%	Nei
OBOS02	98207964956	1 606 096,00	30.04.23	219 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,5% flytende rente	6,91%	Nei

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameie Lilleskogen Huseierlag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Lilleskogen Huseierlag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

RESULTATREGNSKAP

Overføringer:		
Fra opptjent egenkapital	0	-592 079

SAMEIE LILLESKOGEN HUSEIERLAG
ORG.NR. 979 338 457, KUNDENR. 7327

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1 348 593	1 419 520
SUM ANLEGGSMIDLER		1 348 593	1 419 520
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		148	212
Forskuddsbetalte kostnader		194 985	175 890
Andre kortsiktige fordringer	15	87 379	29 217
Driftskonto OBOS-banken		24 950	103 125
Driftskonto OBOS-banken II		334 340	209 720
SUM OMLØPSMIDLER		641 801	518 163
SUM EIENDELER		1 990 394	1 937 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-1 232 063	-1 360 211
SUM EGENKAPITAL		-1 232 063	-1 360 211
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 991 048	3 094 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 991 048	3 094 460
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 462	22 711
Leverandørgjeld		200 665	167 781
Skyldige offentlige avgifter	18	17	0
Påløpte renter		1 024	0
Annen kortsiktig gjeld	19	242	12 942
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 410	203 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 990 394	1 937 683

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo. 2023

Styret i Sameie Lilleskogen Huseierlag

Erik Martiniussen

Ingrid Ullavik Bakken

Svein Joar Horve

Torunn Kristoffersen

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 610 760
Festeavgift	84 636
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 695 396

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie av Østensjø-garasjer	269 225
Rest oppgjør mot Lille Langerud Sameielag	2 005
Støtte fra Klimaetaten	51 386
SUM ANDRE INNTEKTER	322 616

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-1 200
Påløpte feriepenger	-122
Arbeidsgiveravgift	-14 991
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 313

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 105 000.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 446, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 131
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 290
SUM KONSULENTHONORAR	-31 421

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-9 579
Drift/vedlikehold elektro	-8 872
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 675
Kostnader dugnader	-2 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 126

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-227 154
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 154

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Kostnader	-14 879
-----------	---------

SUM KOSTNADER GARASJER	-14 879
-------------------------------	----------------

SUM GARASJER	-14 879
---------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 234
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 666
-----------------------------	---------

Driftsmateriell	-3 545
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-1 275
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-13 954
---------------------	---------

Snørydding	-22 724
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-19 676
--------------------------	---------

Trykksaker	-2 551
------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 446
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 225
-----------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 339
--------------------	--------

Velferds kostnader	-10 169
--------------------	---------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 803
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	664
-------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	330
---	-----

SUM FINANSINNTEKTER	994
----------------------------	------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 598
--------------------------------------	---------

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-81 760
--------------------------------------	---------

Andre rentekostnader	-117
----------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-151 475
----------------------------	-----------------

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2020	1 340 000
Avskrevet tidligere	-80 400
Avskrevet i år	-53 600
	1 206 000
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2021	159 920
Tilgang 2022	53 970
Avskrevet i år	-71 297
	142 593
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 348 593
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-124 897

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgode AGVA Kraft	6 373
Circle K - lading el-bil	81 006
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	87 379

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I sameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000	
Økning i år	245	
Nedbetalt tidligere	76 793	
Nedbetalt i år	49 576	
		-1 373 386

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 700 000	
Økning i år	-1 220	
Nedbetalt tidligere	29 722	
Nedbetalt i år	53 836	
		-1 617 662

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 991 048
------------------------------------	-------------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-17
----------------------------	-----

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-17
---	------------

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-122
-------------	------

Påløpte kostnader	-119
-------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-242
-----------------------------------	-------------

Innkomne forslag

Forslag A: Vedtektsendring (fra styret).

Forslag til endringa av § 7 i vedtektene (andre avsnitt).

"Årsmøtet holdes innen utgangen av mai." (i dag står det at det skal holdes innen utgangen av april).

Begrunnelse: Regnskapsfører bruker store deler av april på å gjøre ferdig regnskapet, slik at det praktisk umulig å gjennomføre årsmøtet i april.

Forslag B: Utbygging av nedgravde søppelskur (fra styret).

Forslag til vedtak:

Styret gis mandat av årsmøtet til å jobbe videre med Conservo Miljø for å finne en løsning for nedgravde søppelcontainere. Dersom man får avklart om en slik løsning er praktisk og økonomisk gjennomførbar, skal styret legge fram forslag til teknisk løsning, og hvordan denne kan finansieres, for et nytt årsmøte.

Begrunnelse for forslaget:

På årsmøtet i 2022 var det en diskusjon om dagens løsning for håndtering av søppel. Noen av søppelskurene er i dårlig stand og en del søppel blir liggende å flyte. Mange har gitt uttrykk for at de ønsker en bedre løsning med nedgravde containere. Styret mener en løsning med nedgravde søppelcontainere er mest aktuelt og har hentet inn tilbud fra to ulike leverandører (vedlagt). Vi ønsker å jobbe videre med Conservo Miljø, som vi oppfatter som den mest seriøse aktøren av de to og som også har gitt det rimeligste tilbudet (643 000.- for 4 nedgravde containere). Forslaget er å grave ned 4 containere ved trafo. Men for å kunne grave ned containere, må vi ha tillatelse fra Oslo kommune. Styret ønsker å jobbe videre med Conservo Miljø for å finne en praktisk løsning med kommunen som vi siden kan legge fram for diskusjon og votering for sameiets medlemmer.

Forslag C: Fasade og vedlikehold av ytre panel (fra Tone Strømøy).

Forslag til vedtak:

- 1) Felles ytre vedlikehold ved å leie inn profesjonell hjelp.
- 2) Evt, gjøre det selv både vask og maling. De som ikke gjør det eller klarer det får en frist hvor Huseierlaget leier inn profesjonell hjelp for å gjøre jobben og sender regning til den enkelte selveier/huseier.

Begrunnelse

Det begynner å bli forslummet her nå: Noen er flinke til å vaske og male ytre panel som er en forutsetning for at panelbordene ikke skal råtne, mens andre ikke bryr seg og gjør ingenting. Selv om vi er selveiere har vi alle et ansvar for «felles vedlikehold».

Hvis for eksempel min fasade råtner opp – går det også utover naboen da råtten sprer seg. Vi har nok ulike oppfatninger og meninger om hva som er stygt og pent, men vi har alle et

ansvar her – uansett huseier, selveier osv. Se hvor pent det er blitt i 4-mannsboligene som vi tidligere var en del av.

Forslag D: Utarbeide nye vedtekter (foreslått av Tormod Stien)

Forslag til vedtak:

Det etableres en arbeidsgruppe bestående av 4 huseiere som på oppdrag for årsmøtet skal revidere huseierlagets vedtekter og fremlegge et helhetlig forslag til nye vedtekter på ordinære årsmøte i 2024. Arbeidsgruppen ledes av Tormod Stien som får ansvar for å rekruttere 3 huseiere til å inngå i arbeidsgruppen. Det skal etterstrebis at en av deltakerne i arbeidsgruppen representerer huseiere som har innløst sin festetomt.

Begrunnelse: Basert på juridisk vurdering av eierstruktur utført av Bull & Co Advokatfirma AS på oppdrag for styret i Lilleskogen Huseierlag, har advokatfirmaet konkludert med at det foreligger et tingsrettslig sameie hvor den enkelte huseiers eiendom (bolig og tomt) ikke inngår i sameiet. Advokatfirmaet Bull har i sin vurdering vært nøye med å definere hva som faktisk inngår i sameieobjektet (fellesområde og garasjeanlegg). De fremlagte konklusjoner fra styret er ikke like presise i forhold til korrekt avgrensning av hva som inngår i sameiet og er dermed deres tolkning av den juridiske vurdering som foreligger. I all enkelhet så foreligger det et sameie som organisasjonsform når to eller flere eier noe sammen. I et tingsrettslig sameie eier hver enkelt sameier en ideell andel av et sameieobjekt. Det er ikke mulig å inkludere noe i et sameieobjekt uten samtykke fra den enkelte eier av det man ønsker å inkludere i sameiet og deres eventuelle panthavere. Årsmøtet kan dermed ikke ved en ren flertallsbeslutning avgjøre at noe man ikke eier sammen (f.eks. den enkeltes bolig eller tomt) skal inkluderes i sameieobjektet og omhandles av sameiets vedtekter. Opprettelse og endring av eventuelle vedtekter endrer ikke det faktum at naboer ikke kan ta felles investerings- og utbedringsbeslutninger over noe man faktisk ikke eier sammen.

Det er ingen grunn til å bruke mer av huseierlagets penger på juridiske vurderinger, da det som foreligger burde være et tilstrekkelig grunnlag for å revidere våre vedtekter. Et revidert forslag til vedtekter må presist angi hva som inngår i det tingsrettslige sameiet, hva som er årsmøtets myndighet i forhold til felles beslutninger (inkludert felles prosjekter) samt styrets fullmakt i forbindelse med daglig drift. Dagens vedtekter er uklare på mange områder og det er nødvendig med en helhetlig revidering for å minimalisere fremtidig uenighet og risiko. En revidering vil ivareta huseiernes interesser på en bedre måte enn dagens vedtekter som er et resultat av mindre justeringer over flere år.

Det foreslås å etablere en arbeidsgruppe som utarbeider et helhetlig forslag til nye vedtekter basert på de juridiske vurderinger og innspill som foreligger. Jeg tilbyr meg å lede dette arbeidet og ta ansvar for å etablere arbeidsgruppen. Forslag til nye vedtekter fremlegges for ordinært årsmøte i 2024.

Styrets kommentarer:

- a) Dagens vedtekter ble i sin tid utarbeidet av advokat og godkjent av et enstemmig sameie. Det er siden bare gjort små presiseringer i vedtektene som alle er vedtatt med bredt flertall
- b) Det ble i høst foretatt en grundig gjennomgang av vedtektene, der uavhengig advokat fant at disse var helt i orden. Vi opplever at det er bred oppslutning om dagens vedtekter og styret ser ikke noe behov for å utarbeide nye
- c) Et nærmest likelydende forslag ble fremmet av Stien på ekstraordinært årsmøte så seint som i januar 2023. Det forslaget falt mot 4 stemmer.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Erik Martiniussen Svaneveien 25c

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torunn Kristoffersen Svaneveien 27b.
Jens Schei Hansen Grågåsvæien 7b

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ingrid Ullavik Bakken Svaneveien 25b

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Wolfgang Roger Eick Svaneveien 23d

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Alf Kjetil Walgermo Svaneveien 22c
Christiane Jordheim Larsen, Grågåsvæien 3d

E. Som medlem i hage- og velferdsutvalget foreslås:

Marthe Eskildsen Ødegaard
Anne Hege Østvold

I valgkomiteen for Lilleskogen Huseierlag

Anne Hege Østvold
Alf Kjetil Walgermo

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7927627. 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. 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Jf. årsmeldingen jobber vi med å renovere underliggende avløpsledninger. Styret vil i løpet av høsten gjennomføre kamerainspeksjoner av de resterende rekkene og se på muligheten for å fornye disse med epoxystrømpe.

7327 Lilleskogen Huseierlag

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

Lilleskogen huseierlag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

TILBUD



Postadresse: Sagstugrenda 32, 2822 Bybrua
Telefon: 97 61 92 91
e-post: magne@conservomiljo.no
www: conservomiljo.no
org. nr: 995157810MVA

Deres ref.: Svein Joar Horve
Vår ref.: Magne Brennhagen
Prosjekt: Avfallsbrønner
Bet.betingelser: 14 dager
Dato: 24.2.2023

Lilleskogen Huseierlag
c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Postboks 6666, St. Olavs plass
0129 Oslo

Tilbud på fullt nedgravde avfallsbeholdere

Oppdatert tilbud er iht. forespørsel og omhandler såkalt fullt nedgravd system som for øvrig er iht. Oslo kommune's retningslinjer/krav ettersom vi er godkjent leverandør i så måte.

Videre er tilbudet å forstå som en total-entreprise. Enkelt forklart betyr det at vi tar hånd om hele prosjektet for dere, herunder prosjektering, prosjektledelse, påkrevde søknader, leveranse av beholdere samt grunnarbeider/montering og øvrig logistikk.

Tilbudet tar utgangspunkt i 1 samlet standplass med totalt 4 beholdere. Ekstra-kostnaden ved å fordele nevnte 4 beholdere på 2 standplasser, vil medføre en tilleggskostnad på ca kr. 40 000,- eks.mva.

Antall beholdere og volum er med forbehold inntil REG's forhåndsgodkjenning foreligger.

Vi benytter vår faste under-entreprenør til grunnarbeider og montering, men dere har kun Conservo Miljø å forholde dere til både før, under og etter installasjonen er ferdigstilt. Vi kan også tilby vedlikeholds- og service avtale ut ifra deres behov (hovedsakelig vask og ettersyn).

PPbin, fullt nedgravd system

Produkt nr.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Sum
4010	PPbin, fullt nedgravd 5m3 til restavfall	2	72 828,00	145 656,00
4010	PPbin, fullt nedgravd 5m3 til papir	2	68 828,00	137 656,00
2050	Grunnarbeider/montering/prosjektledelse etc.*	1	189 500,00	189 500,00
2058	Transport **	4	10 550,00	42 200,00
		Netto	Mva.	Brutto
		515 012,00	128 753,00	643 765,00

Opsjoner til PPbin

Produkt nr.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Sum ex.mva.
1000E7	Tillegg for skjulte løfteskrokar (2 krok-system)	4	2 384,00	9 536,00
1000E9	Std. mekanisk lås på trommel-innkast (nøkler tilkommer)	4	1 695,00	6 780,00
100070	Innkast-hus med anti-graffiti-belegg	4	2 310,00	9 240,00

Leveransebeskrivelse:

Tilbudet inkluderer komplette beholdere, herunder:

TILBUD

- Yttercontainer av vanntett betong (5 m3)
- Innercontainer/oppsamlingsenhet i galvanisert stål (3, 4 eller 5 m3)
- Sikkerhetsplattform ifm. tømning
- Gangplattform i galvanisert stål
- Innkasthus lakkert i valgfri RAL farge (std. farge er RAL 7016 som vist på vedl. bilder)
- 60 l trommel-innkast til restavfall
- Vippeluke til papp/papir (kan leveres med trommel-innkast hvis ønskelig mot et tillegg)
- Låsbar inspeksjonsluke på siden
- 2-krok løftesystem

*Naturlige forbehold om fjell/stor stein i grunnen, samt rør/kabler og andre faste installasjoner, behov for evt. forankring til grunnen, samt evt. forurensing i grunnen som ikke er mulig å påvise før oppstart. Gjør oppmerksom på at vi foretar nødvendige undersøkelser på forhånd.

Fortsetter graving på flat mark.

Tillegg for evt. leie av kommunal gate-grunn i anleggsperioden og skilting ifm. dette.

** Lossing og heising av beholderne med mobilkran tilkommer med kr. 2675,-/time ex. mva.

Spesifikasjon av grave-/grunnarbeider og prosjektering/gjennomføring

Oppgitt pris inkluderer:

- Komplette prosjektledelse, herunder:
 - påkrevde søknader og innhenting av nødvendige oversikter/tillatelser for øvrig (fra bl.a. REN, PBE, BYM)
 - gravemelding/søknad
 - befaringer/byggemøter etc.
- Utgraving for 4 stk. beholdere fordelt på 2 standplasser
- Bortkjøring av overskuddsmasser til godkjent deponi
- Montering/plassering av beholderne iht. installasjonsveiledning og krav stilt av kommunen, samt dere som tiltakshaver
- Tilbakefylling med egnede drenerende masser
- Istandsetting av berørte grøntarealer, herunder tilførsel av matjord, kalking og tilsåing
- Gruset rundt beholderne (tillegg for topp-dekke som asfalt, belegningsstein etc.)
- Rigg/drift, herunder korrekt sikring/sperring og skilting av området
- Kabelpåvisning og gravemelding
- Prøvetaking og analyse av stedlige jordmasser
- Alle arbeider, og alt i den forbindelse utføres iht. norske lover og regler, samt innenfor, på forhånd, avtalte tider på døgnet.
- Full ferdigstilling av anlegget.

Graving/montering blir korrekt utført, til avtalt tid og pris, av vår faste under-entreprenør.

Vedkommende entreprenør innehar ansvarsrett for sine arbeider og er også en garantist for at alle arbeider blir utført iht. myndighetskrav, herunder skatter/avgifter, HMS, lønnsvilkår etc.

Forslag til fremdrift:

- Kontraktsmøte og felles befaring med dere som oppdragsgiver, oss som avtalepart, samt vår underentreprenør, inngår som standard prosedyre for vår del. Vi benytter en std. avtale som ivaretar begge parter interesser.
- Søknadsprosess og øvrige tillatelser
- Når skriftlig tillatelse/godkjenning foreligger, avtales oppstartdato samt tidspunkt for ferdigstilling. Det antas ca 2 uker fra oppstart til komplett ferdigstilling av prosjektet
- Beholderne plomberes inntil oppstartdato gitt av kommunen.
- Ferdigstillingsbefaring avholdes så snart arbeidene er fullført. Overtakelsesprotokoll signeres sammen med overlevering av FDV-dokumentasjon
- All kommunikasjon med kommunen/renovatør ang. igangsetting av det nye anlegget, samt evt. innhenting av gammelt utstyr inngår i tilbudet.

TILBUD

Våre produsenter er ISO sertifiserte iht. 9001 og 14001 standarden.

Leveringstiden avhenger av prod. kapasitet på bestillingstidspunkt, men det bør påregnes ca 4 uker.

Sett i lys av de siste 2 årenes ustabile valutakurser, herunder krigføring i Europa, ser vi oss nødt til å ta et forbehold vedrørende valutakurs: hvis euro-kursen overstiger NOK 10,80 på faktureringstidspunkt, justeres prisen på selve beholderne og transport tilsvarende offisiell og gjeldende kurs (hos Norges Bank) på denne dato. Understreker at posten for grunnarbeider etc. ikke vil være berørt av denne bestemmelsen. Dette punktet vil også være grundig regulert i selve avtalen for å ikke skape misforståelser/usikkerhet.



PPbin m/skjulte løftecroker



PPbin m/synlige løftecroker

Vi håper tilbudet er av interesse, og ser frem til nærmere dialog. Dersom det skulle være uklarheter i tilbudet eller om det av andre grunner er spørsmål som ikke er besvart, vær vennlig å ta kontakt med undertegnede.

Tilbudet er gyldig til 24.3.2023.

Med vennlig hilsen
Conservo Miljø

Magne Brennhagen
Daglig leder

LILLESKOGEN HUSEIERLAG

Helt nedgravde avfallscontainere

Christopher A. Christensen
28.03.2023

PRODUKTER



KUNNSKAP



LØSNINGER



SERVICE



Lilleskogen Huseierlag
v/ Svein Joar Horve

Pristilbud på leveranse av nedgravde avfallscontainere til Lilleskogen Huseierlag, Oslo.

Hei og takk for forespørselen!

Nedenfor følger pristilbud for leveranse av 4 stk. helt nedgravde avfallscontainere for kildesortering modell SULO Iceberg Max 1 eller Max 3.

Pristilbud

Sulo Iceberg Max 1 eller Max 3	Enhet	Enhetspriser	Antall	Salgspris
5/5m ³ Iceberg Max 3 - 60l skuff	Restavfall	89 250	1	89 250
5/3m ³ Iceberg Max 3 - 60l skuff	Restavfall	90 750	1	90 750
5/5m ³ Iceberg Max 3 - slisse 15x40cm	Papp/papir	87 500	2	175 000
Klargjøring og montering av innkasthus	RS	2 500	4	10 000
Transport/Lossing/Plassering med kran	Timer	2 250	12	27 000
Rigg og drift - maskiner og utstyr	RS	7 500	1	7 500
*Estimerte kostnader grunnarbeider	RS	33 500	4	134 000
Asfaltering 6 cm - inntil 25m ²	RS	25 250	1	25 250
Prosjektering av standplass	RS	25 000	1	25 000
Prosjektledelse	RS	15 000	1	15 000
Sum eks. mva				598 750
Mva				149 688
Sum inkl. mva				748 438

SULO Iceberg Max 1 og Max 3

Yttercontainer i betong:

5m³ (1725x1725x2935mm)

Innercontainer i metall (galvanisert):

3m³ (restavfall)

5m³ (restavfall og papp/papir/drikkekartong) med bunntømming

Topp-plate i stål med anti-skli mønster

Sikkerhetssystem med 2 klaffer

Innkasthus:

Standard farge: RAL 7021 Black Grey

2-krok løfte/tømmesystem

Serviceluke, med mulighet for tilgang til å deponere større mengde avfall

Fraksjonsmerker

Innkast Max 1:

Trommel 60 liter for restavfall

Slisse 150x390mm papp og papir

Innkast Max 3:

Skuff 60 liter for restavfall

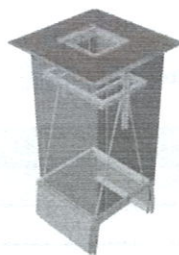
Slisse 150x400mm papp og papir



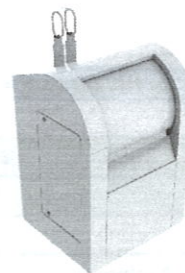
Betongelement



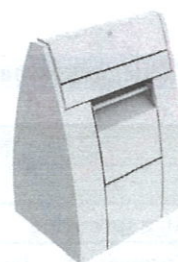
Sikkerhetsløsning



Innercontainer



Max 1



Max 3

Aktuelle tilvalgsalternativer SULO Iceberg Max 1 og Max 3

Adgangskontroll – Nøkkelsylinder kr. 2 850,- pr. stk.
 Adgangskontroll – Klargjort for nøkkelsylinder kr. 750,- pr. stk.
 Adgangskontroll – Elektronisk kr. 17 500,- pr. stk.
 Adgangskontroll – Klargjort for elektronikk kr. 3 850,- pr. stk.

Annen valgfri RAL farge på innkasthus, pristillegg kr. 750,- pr. stk.
 Anti-graffiti voks på innkasthus, pristillegg kr. 1 250,- pr. stk.

Innercontainer 3m³, pristillegg kr. 1 500,- pr. stk.
 Innercontainer 4m³, pristillegg kr. 1 000,- pr. stk.

Ozonaggregat, priser fra kr. 25 000,- eks mva. (fungerer på 2-3 container pr. enhet)

Serviceavtale (årlig vask og vedlikehold), fra kr. 2 500,- pr. stk.

*Grunnarbeider

Post «Rigg og drift» inkluderer maskintransport, tilkjøring og leie av nødvendig sikringsutstyr, nødvendige forsikringer og asfaltrigg.

Pris grunnarbeider nedgraving av 4 stk. Iceberg/Minimax/Below samlet på én standplass inkluderer bortkjøring av løsmasser, håndtering av og endelig plassering av containerne, tilførsel av drenende masser inntil containernes nedgravde del, samt toppdekke på berørte områder av grus eller plenjord.

Pris grunnarbeider inkluderer ikke kabelpåvisning, merkostnad v/evt. flytting av rør, kabler og lysmaster, samt merkostnad v/evt. pigging eller sprengning av fjell, herunder rystelsesmåling og tilleggssikring.

Pris grunnarbeider inkluderer ikke evt. gravesøknad, skiltplan eller leie av offentlig gategrunn.

Det er ikke medregnet evt. tiltak for å sikre containerne mot oppdrift hvis høy grunnvannstand.

Det er ikke medregnet merkostnad for analyse, transport og deponering av evt. forurensende masser.

Det er ikke medberegnet istandsettelse rundt containerne med kantstein eller støttemur dersom ikke annet er opplyst.

Tilleggskostnader og tilvalg som kan forekomme

Tilleggsarbeider	Enhet	Enhetspriser
Fjell		
Rigg sprenging	Pr. rigg	9 000
Sprenging pr. dag inkl. hjelpemann	Pr. dag	32 500
Pigging	Pr. time	1 350
Sømboring	Pr. time	2 400
Rystelsesmåler	Fra kr.	7 500
Tilleggsforsikring	Fra kr.	15 000
Avslutning/mur/gjerde		
Trapping av containere m/kantstein	Pr. høyde	12 500
Støttemur granitt 30x30cm	m ²	6 250
Kantstein granitt 10x25cm	LM	1 425
Smågate stein granitt 10x10cm	m ²	1 850
Gjerde	LM (fra kr.)	1 450
Toppdekke		
Uttrauing/oppkulting og avretting for asfalt	m ²	775
Sanering av eksisterende asfalt	m ²	100
Skjæring av asfaltkant	LM	195
Asfaltering 6 cm (100kg pr. kvm) utover tilbudt mengde	m ²	425
Annet		
Elektrogrøft	LM	1 150
Manuelt tilleggsarbeid	Pr. time	650
Maskinelt tilleggsarbeid	Pr. time	975

Ved evt. sprenging nærmere enn 5 meter fra bygning påløper merkostnad for rystelsesmåling og evt. etablering av tilleggsforsikring

Ved kabler eller annen hindring som krever elektriker ønskes det at lokal elektriker benyttes.

Prosjektering

Pris prosjektering av standplass for nedgravde avfallscontainere inkluderer utarbeidelse og innsendelse av nødvendige søknader og innhenting av nødvendige godkjenninger.

Pris prosjektering inkluderer ikke direkte utlegg, arkitekttegninger, eller offentlige saksbehandlingsgebyrer.

Prosjektledelse

Prosjektleder hos EnviroPac er deres og kontaktpunkt gjennom leveransen.

Prosjektlederen bistår med koordinering av leveransen med våre entreprenører og leverandører frem til overlevering av anlegget i ferdigstilt og driftsklar stand.

Avtalegrunnlag

Kontrakt etter NS 8407 alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.

Utdrag salgsbetingelser

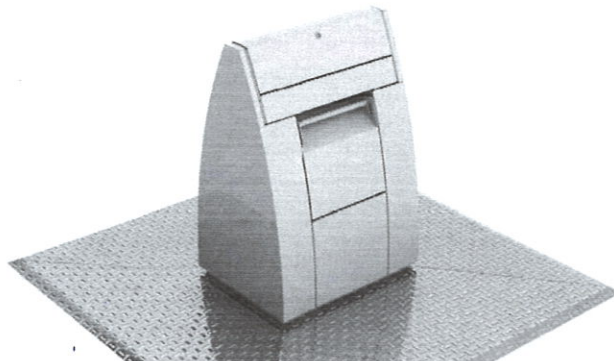
Priser	: eks. MVA dersom ikke annet er angitt
Tilbudets gyldighet	: 30 dager fra dato
Prisendring	: Forbehold om prisjustering ved endring av priser fra leverandører, råvarepriser, frakt, forsikringskostnader, toll og andre avgifter, samt valutaendring Euro > 5% regnet fra tilbudets dato til leveringstidspunktet.
Lagerleie:	: Dersom kjøper ikke kan motta leveransen på avtalt tidspunkt påløper lagerleie for ivaretagelse av produktene frem til levering.
Bet. Betingelser	: 30 dager fra fakturadato
Salgspant	: EnviroPac AS har salgspant i varene inntil fullt oppgjør
Fullstendige salgsbetingelser	: Se www.enviropac.no

Jeg håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra dere!

Mvh
For EnviroPac AS

Christopher A. Christensen

Christopher A. Christensen
Nedgravde avfallscontainere
E-post: christopher@enviropac.no
Tlf.: 976 08 322





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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