

BOA Eiendomsmegling Oslo Vest AS
v/Afrim Deari
Schønings gate 7, 0356 OSLO
E-post: afrim@boaeiendom.no

8283844

4638/5 03.02.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 03.02.2025.

Boligselskap: 4638, Sameiet Vibesgate 31
Organisasjonsnr: 975.720.039
Eier: Patrice Monga Bjarne Melgaard
Leieobjekt: 5
Seksjonsnummer: 0
Adresse: Vibes Gate 31 A, 0356 OSLO
Hjemmeside: Ingen

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Gjensidige Forsikring - polise nummer 78624988.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type Rente	Rente (03.02.25)
* OBOS01-98207996254 A		1.623.075,-	6 år 9 md.	12		Flyt	7,55%
* OBOS02-98207996262 A		367.982,-	6 år 2 md.	12		Flyt	7,55%
* OBOS03-98207996270 A		52.325,-	1 år 7 md.	12		Flyt	7,55%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4.592,- pr. md.

Herv:

Oppvarming	1.340,-
Lån 3	571,-
Felleskostnader	1.839,-
Lån	122,-
Vinduslån	248,-
Get TV/Nett	472,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	702,-	7.492,-	19.258,-	86.054,-

Fellesgjeld og kapitalkostnader:

Låne nummer	Restsaldo	Kapitalkostnader
* OBOS01-98207996254	67.100,-	473,-
* OBOS02-98207996262	16.447,-	279,-
* OBOS03-98207996270	2.161,-	127,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 86.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.01.2025

Kapitalkostnader

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Jonas Alyasiri, tlf: 22 98 14 84, e-post: jonas.alyasiri@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Thi Bich Hong Pham, e-post: phamthianna10@gmail.com.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til regnskapsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 4638

Sameiet Vibesgate 31

Velkommen til årsmøte i Sameiet Vibesgate 31

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2024 kl. 18:00, I bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Rørfornyelse

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4638 - Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Rørfornyelse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til orientering

Forslag til vedtak

Til orientering - vi må starte med rørfornyelse

Vedlegg

2. Hvordan økning i felleskostnader kan se ut.pdf

3. Tilbudsbrev rørfornyng (1).pdf

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Aarheim	Vibes Gate 31 A
Styremedlem	Cato Brøgger Langfeldt	Vibes Gate 31 B
Styremedlem	Thi Bich Hong Pham	Bråtenalléen 10
Varamedlem	Einar Schaanning Frøysadal	Vibes Gate 31 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Vibesgate 31

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Vibesgate 31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975720039, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 432

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

Sameiet Vibesgate 31 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er MPR Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har fortløpende behandlet saker fra beboere.

Det har vært en lekkasje i et bad, det har medgått tid for styret i forbindelse med dette.

Ellers har det vært løpende styreoppgaver gjennom året.

Styret har innhentet tilbud og reforhandlet avtaler med leverandører.

Vi har innhentet tilbud på rørfornyelse. Dette vil det informeres ytterligere om over sommeren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 110 877.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vibesgate 31 som viser et overskudd på NOK 3 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22

revisjon@mprg.no • www.mprg.no

Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
04.06.2024



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 04. juni 2024
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SAMEIET VIBESGATE 31
ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 210 260	1 161 212	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 210 260	1 161 212	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 972	-4 443	0	0
Styrehonorar	4	-72 000	-31 513	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	0	0
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 369	-38 816	0	0
Konsulenthonorar	6	-6 492	-4 658	0	0
Drift og vedlikehold	7	-16 306	-1 423 003	0	0
Forsikringer		-130 200	-115 446	0	0
Kommunale avgifter	8	-202 890	-171 746	0	0
Energi/fyring	9	-333 034	-374 756	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-134 625	-116 186	0	0
Andre driftskostnader	10	-121 035	-111 645	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 173	-2 401 713	0	0
DRIFTSRESULTAT		110 087	-1 240 501	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 205	35 825	0	0
Finanskostnader	12	-147 451	-103 599	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-106 246	-67 774	0	0
ÅRSRESULTAT		3 841	-1 308 275	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 308 275		
Reduksjon udekket tap		3 841	0		

SAMEIET VIBESGATE 31
ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	417 678	461 780
SUM ANLEGGSMIDLER		417 678	461 780
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	123
Forskuddsbetalte kostnader		72 178	67 013
Driftskonto OBOS-banken		134 858	213 058
Sparekonto OBOS-banken		21 219	20 660
SUM OMLØPSMIDLER		228 255	300 854
SUM EIENDELER		645 933	762 634
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 618 010	-1 621 851
SUM EGENKAPITAL		-1 618 010	-1 621 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 146 565	2 240 628
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 146 565	2 240 628
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 255	15 975
Leverandørgjeld		72 205	115 254
Påløpte renter		13 973	719
Påløpte avdrag		7 762	0
Annen kortsiktig gjeld	16	7 182	11 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 378	143 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 933	762 634
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Magnus Aarheim

Cato Brøgger Langfeldt

Thi Bich Hong Pham

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	533 808
Brensel	343 476
Nedbetaling	165 648
Kabel-TV	124 608
Lån	35 520
Ekstra kjellerbod	7 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 210 260

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 972
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 972

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 492
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 492
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 042
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-2 264
---------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 306
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-134 678
-----------------------	----------

Feieavgift	-2 678
------------	--------

Renovasjonsavgift	-65 535
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 890
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 105
------------------	---------

Fjernvarme	-320 930
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-333 034
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 082
-----------	--------

Vaktmestertjenester	-48 591
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-63 211
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-447
--------------------------	------

Kontingenter	-1 990
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 715
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 035
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	863
Renter av sparekonto i OBOS-banken	559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 476
Andre renteinntekter	27 214
SUM FINANSINNTEKTER	41 205

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-110 329
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 798
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 324
SUM FINANSKOSTNADER	-147 451

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS02	417 678
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	417 678

NOTE: 14**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 eierseksjonssameier 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022

-1 337 250

Nedbetalt tidligere

-325 196

Nedbetalt i år

20 179

-1 642 267

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022

-507 912

Nedbetalt tidligere

46 132

Nedbetalt i år

44 102

-417 678

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022

-145 802

Nedbetalt tidligere

29 400

Nedbetalt i år

29 782

-86 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 146 565****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån sameiere, saldo 01.01

-11 910

Avregnet i år

4 728

Avregningskonto, formye innbetalt til lån

-7 182

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 182**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624988. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Liste over felleskostnader for selskap 4638				
Selskapsr	ObjektNr	Brøk	Tillegg låneopptak per mnd	
4638	1	2.689 %	kr	310
4638	2	2.945 %	kr	339
4638	3	2.533 %	kr	292
4638	4	3.979 %	kr	458
4638	5	4.134 %	kr	476
4638	6	4.548 %	kr	524
4638	7	4.910 %	kr	566
4638	8	7.441 %	kr	857
4638	9	7.441 %	kr	857
4638	10	4.910 %	kr	566
4638	11	4.548 %	kr	524
4638	12	4.548 %	kr	524
4638	13	7.441 %	kr	857
4638	14	4.910 %	kr	566
4638	15	4.548 %	kr	524
4638	16	7.441 %	kr	857
4638	17	4.910 %	kr	566
4638	18	2.324 %	kr	268
4638	19	2.790 %	kr	321
4638	20	3.307 %	kr	381
4638	21	2.844 %	kr	328
4638	22	2.689 %	kr	310
4638	23	2.174 %	kr	250
			kr	11,519

Sameiet Vibesgate 31
v/HBRI AS, S4638
N-0129 OSLO
Attn: Magnus Aarheim

Kjeller, 16.05.2024

Budsjettpris på rørfornyning av spillvannsledninger i Sameiet Vibes gate 31

TT-Teknikk leverer spesialtjenester innen miljø, vann og avløp. Som en del av disse tjenestene har vi opparbeidet lang erfaring med rørfornyning som metode for rehabilitering av vann- og avløpsrør. Vi utfører rørfornyning av innvendige avløpsrør, bunnledninger og uttrekk fra boliger i tillegg til det offentlige ledningsnettets over hele landet. Ved rørfornyning gjelder samme garantier og levetidsbetraktninger som ved nye anlegg.

Vi viser til forespørsel og kan tilby arbeidene utført som nedenfor angitt:

1) Rørføringsarbeider, innvendig. Stammer og grenrør.	Kr 965 800,-
+ 25 % mva	kr 241 450,-
Totalt inkl. mva.	kr 1 207 250,-

2) Rørføringsarbeider, bunnledninger og uttrekk for spillvann	kr 245 000,-
+ 25 % mva	kr 61 250,-
Totalt inkl. mva.	kr 306 250,-

Prisen inkluderer følgende arbeider.

- ✓ All rigg, drift og transport for arbeidene.
- ✓ Rens / rengjøring av ledninger før rørfornyning.
- ✓ Rørfornyning av; Stammer, grenrør og bunnledninger for spillvann
- ✓ Prosjektledelse og varslinger mot beboere.
- ✓ Informasjonsmøte for beboere i forkant av prosjektet. (Teams)
- ✓ En nøye utarbeidet fremdriftsplan for prosjektet.
- ✓ Etterkontroll og dokumentasjon samt garantibrev på utførte arbeider.

Eksempler på arbeid som ikke er en del av rørføringsstilbudet, men i noen tilfeller kan tilkomme som ekstraarbeid.

- ✓ Nødvendig inngripen i bygningsmasse for tilkomst til rør
- ✓ De/remontering av inventar for tilkomst til rør.

- ✓ Utskifting av slidedeler som stakeluker, stoppekraner, klosettkraner, vannlåser, pakninger, samt skifte av gammelt røropplegg.

Spesielle opplysninger for dette prosjektet

Det er tatt utgangspunkt i rørfornyng av 22 leiligheter med tilhørende stammer og grenrør samt alle bunnledninger. Tilbudet er basert på utført befarng og tegninger utstedt av Oslo VAV.

TT-teknikk AS kan være behjelpelig med løsninger for dusj/wc provisorer i anleggsperioden.

Det foreligger ingen oversikt på hvor mange gamle og nye sluk det er i eksisterende leiligheter.

Rehabilitering av gamle stj sluk gjøres opp med kr. 2.800,- eks mva pr. stk i leilighetene.

Rehabilitering av eksisterende sluk i kjelleren gjøres opp med kr. 5.200,- eks mva pr. stk.

Ordinære forutsetninger

- ✓ Tilgang til strøm på stedet.
- ✓ Tilgang til stakeluker, sluk, påkoblinger i leilighet
- ✓ Tilgang til alle utvendige og innvendige kummer.
- ✓ Forbehold om at røret tåler normal høytrykksrengjøring.
- ✓ Tilstrekkelig plass til biler og utstyr på stedet.

Betingelser

Betalingsbetingelser: Iht avtalt betalingsplan

Utførelse: Etter nærmere avtale med oppdragsgiver.

Alt arbeid er regnet utført i vanlig arbeidstid, eller i henhold til avtalte tider for prosjektet.

Tilbudets varighet: 1 mnd. fra tilbudsdato.

Kontraktsform: Iht NS 8407

Vi håper tilbudet er av interesse og ser fram til et hyggelig samarbeide.

Med vennlig hilsen

for TT-Teknikk


Fetveien 33, N-2007 Kjeller

Bjørn Eriksen

Salgskonsulent

Mobil: 93012769

Epost: be@tt-teknikk.no

TT-Teknikk AS

✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge

✉ firmapost@tt-teknikk.no

☎ 02490 Faks 63891601

www.tt-teknikk.no



TT-Teknikk AS

✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge

✉ firmapost@tt-teknikk.no

☎ 02490 Faks 63891601

www.tt-teknikk.no

Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 4638 Selskapsnavn: Sameiet Vibesgate 31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET VIBESGATE 31

Møtedato: 25.06.2024

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Bakgården, Vibes gate 31, Oslo

Til stede: 8 seksjonseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 9 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Kine S. Arnestad.

Møtet ble åpnet av Magnus Aarheim.

Konstituering

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Kine S. Arnestad foreslått.

Vedtak: Valgt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Kine S. Arnestad foreslått.

Som protokollvitne ble Thi B. H. Pham foreslått.

Vedtak: Valgt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

6. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 72.000,-..

Vedtak: Godkjent.

7. Rørfornyelse**Saksframstilling:**

Fremkommer i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Tas til orientering – vi må starte rørfornyelse.

Styret redegjorde nærmere.

Fremkom en del innspill og spørsmål, hvoretter det fremkom enighet om å starte med kameraovervåking og eventuelt vurdere om man starte med rørspyling.

Vedtak: Tas til orientering og videre oppfølging av styret.

8. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble foreslått Thi B. H. Pham.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som styremedlemmer for 1 år, ble foreslått
Cato Brøgger Langfeldt og Andreas Jensen.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

C Som varamedlem for 1 år, ble foreslått Einar Schaanning Frøysadal.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl. 18.50

Protokollen signeres av

*Kine S. Arnestad /s/
møteleder/protokollfører*

*Thi B. H. Pham /s/
protokollvitne*

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Thi B.H. Pham	Bråtenalleen 10, Oslo	2024-2025
Styremedlem	Cato B. Langfeldt	Vibes gate 31 B	2024-2025
Styremedlem	Andreas Jensen	Vibes gate 31 B	2024-2025
Varamedlem	Einar S. Frøysadal	Vibes gate 31 A, Oslo	2024-2025

Vedtekter for Sameiet Vibesgate 31

Sist endret 25. november 2019

1. GENERELT

Sameiet Vibesgate 31, Oslo, er et sameie mellom eierne av ideelle andeler av gnr. 216 bnr. 175, Oslo, som igjen knytter seg til eksklusiv bruksrett og disposisjonsrett til bestemte leiligheter i bebyggelsen. Sameieandelene er oppdelt i brøkdeler av til sammen 1935/1935-deler av eiendommen. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eiendommen.

2. FORMÅL M.M.

Sameiets formål er å sikre felles interesser og administrasjon av fellesareal som sameierne gis bruksrett til. Den enkelte seksjonseierens ansvar for heftelser skal følge den til enhver tid gjeldende ansvarsregel i Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 ("Eierseksjonsloven") eller annen lovgivning til erstatning for denne. rådgighetsrett

Sameierene har den fulle rådgighetsrett over sin eierandel, som fritt kan omsettes, pantsettes og disponeres til utleie. Ved salg eller utleie skal det gis melding til forretningsfører. Ved eierskifte eller fremleie med varighet over 1 år skal det gis beskjed til styret med kontakinformasjon til ny eier eller leietaker.

For bruken av seksjonen er den enkelte sameier forpliktet til å følge de husordensregler som vedtas for sameiet, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

3. STYRET

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer som velges av årsmøtet for 1 eller 2 år av gangen etter årsmøtets nærmere beslutning. Det kan også velges inntil 3 varamedlemmer. Styrets formann velges særskilt. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av 2 styremedlemmer i fellesskap.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme. Styret har dog ikke rett til å pantsette eller omsette sameiets eiendom.

Styremøte avholdes etter behov, eller når 2 styremedlemmer krevet det. Styret skal føre styreprotokoll over sine møter/forhandlinger og protokollen skal signeres av de fremmøtte.

4. ÅRSMØTE

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni etter forutgående skriftlig innkallelse med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Årsmøtet og ekstraordinært skal innkalles og avholdes i samsvar med Eierseksjonsloven kapittel VI eller enhver lov til erstatning for disse reglene.

5. VEDLIKEHOLD

Det påhviler sameierne vedlikeholdsplikt for bruksenheten og fellesarealer mm. som fremgår av Eierseksjonsloven §§ 32 og 33 eller den til enhver tid gjeldende regel.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader dekkes av sameierne sameiebrøkens størrelse. Oppvarmingsutgiften i felleskostnadene fordeles mellom seksjon 1-17 etter sameiebrøkens størrelse fratrukket 5% av utgiften som fordeles likt mellom seksjon 18-23.

Årsaken til fordeling av oppvarmingsutgiften er at loftsseksjonene 18-23 ikke har oppvarming fra fjernvarme og kun skal dekke faktisk forbruk som anslås å være 5% av totale oppvarmingskostnader per år.

7. MISLIGHOLD

Til sikkerhet for fellesutgifter og annet ansvar/forpliktelser som sameierne har overfor sameiet, forbeholder sameiet seg panterett med kr. 20 000 i hver enkelt seksjon. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90% av den til enhver tid gjeldende lånetakst på seksjonen. Panteretten skal være uten opptrinnsrett.

Ved vesentlig mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel i rekommandert brev, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter etter panteretten og det som følger av disse vedtekter. Skyldige beløp kan sameiet også inndrive på vanlig måte uten å være nødt til å ta dekning i panteretten.

Dersom en sameier til tross for skriftlig advarsel gjør seg skyldig i gjentatte grove og/eller vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan sameiet pålegge sameieren med 3 måneders skriftlig varsel om å flytte og selge seksjonen i henhold til Eierseksjonsloven § 38.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter Eierseksjonsloven § 39.

8. DIVERSE

Tvist i sameieforholdet mellom sameierne må bringes inn for Oslo Tingrett.

Der ikke annet fremgår av disse vedtektene gjelder Eierseksjonsloven.

Sist oppdatert: Oslo 25.11.2019



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 4638

Sameiet Vibesgate 31

Velkommen til årsmøte i Sameiet Vibesgate 31

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2024 kl. 18:00, I bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Rørfornyelse

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4638 - Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Rørfornyelse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til orientering

Forslag til vedtak

Til orientering - vi må starte med rørfornyelse

Vedlegg

2. Hvordan økning i felleskostnader kan se ut.pdf

3. Tilbudsbrev rørfornyng (1).pdf

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Aarheim	Vibes Gate 31 A
Styremedlem	Cato Brøgger Langfeldt	Vibes Gate 31 B
Styremedlem	Thi Bich Hong Pham	Bråtenalléen 10
Varamedlem	Einar Schaanning Frøysadal	Vibes Gate 31 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Vibesgate 31

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Vibesgate 31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975720039, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 432

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

Sameiet Vibesgate 31 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er MPR Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har fortløpende behandlet saker fra beboere.

Det har vært en lekkasje i et bad, det har medgått tid for styret i forbindelse med dette.

Ellers har det vært løpende styreoppgaver gjennom året.

Styret har innhentet tilbud og reforhandlet avtaler med leverandører.

Vi har innhentet tilbud på rørfornyelse. Dette vil det informeres ytterligere om over sommeren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 110 877.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Vibesgate 31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vibesgate 31 som viser et overskudd på NOK 3 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22

revisjon@mprg.no • www.mprg.no

Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
04.06.2024



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 04. juni 2024
MPR Revisjon AS

Terje Brevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SAMEIET VIBESGATE 31
ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 210 260	1 161 212	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 210 260	1 161 212	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 972	-4 443	0	0
Styrehonorar	4	-72 000	-31 513	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	0	0
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 369	-38 816	0	0
Konsulenthonorar	6	-6 492	-4 658	0	0
Drift og vedlikehold	7	-16 306	-1 423 003	0	0
Forsikringer		-130 200	-115 446	0	0
Kommunale avgifter	8	-202 890	-171 746	0	0
Energi/fyring	9	-333 034	-374 756	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-134 625	-116 186	0	0
Andre driftskostnader	10	-121 035	-111 645	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 173	-2 401 713	0	0
DRIFTSRESULTAT		110 087	-1 240 501	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 205	35 825	0	0
Finanskostnader	12	-147 451	-103 599	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-106 246	-67 774	0	0
ÅRSRESULTAT		3 841	-1 308 275	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 308 275		
Reduksjon udekket tap		3 841	0		

SAMEIET VIBESGATE 31
ORG.NR. 975 720 039, KUNDENR. 4638

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	417 678	461 780
SUM ANLEGGSMIDLER		417 678	461 780
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	123
Forskuddsbetalte kostnader		72 178	67 013
Driftskonto OBOS-banken		134 858	213 058
Sparekonto OBOS-banken		21 219	20 660
SUM OMLØPSMIDLER		228 255	300 854
SUM EIENDELER		645 933	762 634
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 618 010	-1 621 851
SUM EGENKAPITAL		-1 618 010	-1 621 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 146 565	2 240 628
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 146 565	2 240 628
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 255	15 975
Leverandørgjeld		72 205	115 254
Påløpte renter		13 973	719
Påløpte avdrag		7 762	0
Annen kortsiktig gjeld	16	7 182	11 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 378	143 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 933	762 634
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024

Styret i Sameiet Vibesgate 31

Magnus Aarheim

Cato Brøgger Langfeldt

Thi Bich Hong Pham

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	533 808
Brensel	343 476
Nedbetaling	165 648
Kabel-TV	124 608
Lån	35 520
Ekstra kjellerbod	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 210 260

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 972
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 972

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 492
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 492
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 042
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-2 264
---------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 306
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-134 678
-----------------------	----------

Feieavgift	-2 678
------------	--------

Renovasjonsavgift	-65 535
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 890
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 105
------------------	---------

Fjernvarme	-320 930
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-333 034
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 082
-----------	--------

Vaktmestertjenester	-48 591
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-63 211
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-447
--------------------------	------

Kontingenter	-1 990
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 715
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 035
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	863
Renter av sparekonto i OBOS-banken	559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	93
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 476
Andre renteinntekter	27 214
SUM FINANSINNTEKTER	41 205

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-110 329
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 798
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 324
SUM FINANSKOSTNADER	-147 451

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS02	417 678
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	417 678

NOTE: 14**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 eierseksjonssameier 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022

-1 337 250

Nedbetalt tidligere

-325 196

Nedbetalt i år

20 179

-1 642 267

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022

-507 912

Nedbetalt tidligere

46 132

Nedbetalt i år

44 102

-417 678

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022

-145 802

Nedbetalt tidligere

29 400

Nedbetalt i år

29 782

-86 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 146 565****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån sameiere, saldo 01.01

-11 910

Avregnet i år

4 728

Avregningskonto, formye innbetalt til lån

-7 182

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 182**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78624988. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Liste over felleskostnader for selskap 4638				
Selskapsr	ObjektNr	Brøk	Tillegg låneopptak per mnd	
4638	1	2.689 %	kr	310
4638	2	2.945 %	kr	339
4638	3	2.533 %	kr	292
4638	4	3.979 %	kr	458
4638	5	4.134 %	kr	476
4638	6	4.548 %	kr	524
4638	7	4.910 %	kr	566
4638	8	7.441 %	kr	857
4638	9	7.441 %	kr	857
4638	10	4.910 %	kr	566
4638	11	4.548 %	kr	524
4638	12	4.548 %	kr	524
4638	13	7.441 %	kr	857
4638	14	4.910 %	kr	566
4638	15	4.548 %	kr	524
4638	16	7.441 %	kr	857
4638	17	4.910 %	kr	566
4638	18	2.324 %	kr	268
4638	19	2.790 %	kr	321
4638	20	3.307 %	kr	381
4638	21	2.844 %	kr	328
4638	22	2.689 %	kr	310
4638	23	2.174 %	kr	250
				11,519
				kr

Sameiet Vibesgate 31
v/HBRI AS, S4638
N-0129 OSLO
Attn: Magnus Aarheim

Kjeller, 16.05.2024

Budsjettpris på rørfornyning av spillvannsledninger i Sameiet Vibes gate 31

TT-Teknikk leverer spesialtjenester innen miljø, vann og avløp. Som en del av disse tjenestene har vi opparbeidet lang erfaring med rørfornyning som metode for rehabilitering av vann- og avløpsrør. Vi utfører rørfornyning av innvendige avløpsrør, bunnledninger og uttrekk fra boliger i tillegg til det offentlige ledningsnettets over hele landet. Ved rørfornyning gjelder samme garantier og levetidsbetraktninger som ved nye anlegg.

Vi viser til forespørsel og kan tilby arbeidene utført som nedenfor angitt:

1) Rørføringsarbeider, innvendig. Stammer og grenrør.	Kr 965 800,-
+ 25 % mva	kr 241 450,-
Totalt inkl. mva.	kr 1 207 250,-

2) Rørføringsarbeider, bunnledninger og uttrekk for spillvann	kr 245 000,-
+ 25 % mva	kr 61 250,-
Totalt inkl. mva.	kr 306 250,-

Prisen inkluderer følgende arbeider.

- ✓ All rigg, drift og transport for arbeidene.
- ✓ Rens / rengjøring av ledninger før rørfornyning.
- ✓ Rørfornyning av; Stammer, grenrør og bunnledninger for spillvann
- ✓ Prosjektledelse og varslinger mot beboere.
- ✓ Informasjonsmøte for beboere i forkant av prosjektet. (Teams)
- ✓ En nøye utarbeidet fremdriftsplan for prosjektet.
- ✓ Etterkontroll og dokumentasjon samt garantibrev på utførte arbeider.

Eksempler på arbeid som ikke er en del av rørføringsstilbudet, men i noen tilfeller kan tilkomme som ekstraarbeid.

- ✓ Nødvendig inngripen i bygningsmasse for tilkomst til rør
- ✓ De/remontering av inventar for tilkomst til rør.

- ✓ Utskifting av slidedeler som stakeluker, stoppekraner, klosettkraner, vannlåser, pakninger, samt skifte av gammelt røropplegg.

Spesielle opplysninger for dette prosjektet

Det er tatt utgangspunkt i rørfornyng av 22 leiligheter med tilhørende stammer og grenrør samt alle bunnledninger. Tilbudet er basert på utført befarng og tegninger utstedt av Oslo VAV.

TT-teknikk AS kan være behjelpelig med løsninger for dusj/wc provisorer i anleggsperioden.

Det foreligger ingen oversikt på hvor mange gamle og nye sluk det er i eksisterende leiligheter.

Rehabilitering av gamle stj sluk gjøres opp med kr. 2.800,- eks mva pr. stk i leilighetene.

Rehabilitering av eksisterende sluk i kjelleren gjøres opp med kr. 5.200,- eks mva pr. stk.

Ordinære forutsetninger

- ✓ Tilgang til strøm på stedet.
- ✓ Tilgang til stakeluker, sluk, påkoblinger i leilighet
- ✓ Tilgang til alle utvendige og innvendige kummer.
- ✓ Forbehold om at røret tåler normal høytrykksrengjøring.
- ✓ Tilstrekkelig plass til biler og utstyr på stedet.

Betingelser

Betalingsbetingelser: Iht avtalt betalingsplan

Utførelse: Etter nærmere avtale med oppdragsgiver.

Alt arbeid er regnet utført i vanlig arbeidstid, eller i henhold til avtalte tider for prosjektet.

Tilbudets varighet: 1 mnd. fra tilbudsdato.

Kontraktsform: Iht NS 8407

Vi håper tilbudet er av interesse og ser fram til et hyggelig samarbeide.

Med vennlig hilsen

for TT-Teknikk


Fetveien 33, N-2007 Kjeller

Bjørn Eriksen

Salgskonsulent

Mobil: 93012769

Epost: be@tt-teknikk.no

TT-Teknikk AS

✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge

✉ firmapost@tt-teknikk.no

☎ 02490 Faks 63891601

www.tt-teknikk.no



TT-Teknikk AS

✉ Fetveien 33, 2007 Kjeller, Norge

✉ firmapost@tt-teknikk.no

☎ 02490 Faks 63891601

www.tt-teknikk.no

Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 4638 Selskapsnavn: Sameiet Vibesgate 31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET VIBESGATE 31

Husorden

Hver enkelt eier eller andre som bor i leiligheten er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir etterkommet. Eier av leiligheten er ansvarlig for å informere leietakere om sameiets husordensregler.

Leiligheten og det som hører til denne må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Kjeller- og loftsganger må holdes ryddig, likeledes trappeoppganger. Alle beboere har et felles ansvar for at sameiet holdes i forsvarlig stand.

Alminnelige ordensregler

Det er forbudt å sette fra seg gjenstander, slik som sykler, ski, barnevogner, søppel, sko eller lignede, i felles trapperom eller ganger. Antenner, markiser, skilter ol. kan bare settes opp etter godkjenning av styret. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret umiddelbart besørge kasting av gjenstandene på eiers regning.

Dører til kjeller og alle utgangsdører skal alltid holdes låst. Dersom noen beboere må holde utgangsdørene oppe, f.eks ved av-/pålessing fra bil, må vedkommende sørge for at døren etter endt ærend blir forsvarlig lukket og låst.

Bakgård skal ikke brukes til lufting av dyr. Det er ellers tillatt med dyrehold i sameiet såfremt dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige eierne.

Merking av ringeklokker og postkasser ivaretas av den enkelte eier. Eierne kan kontakte styret for å få formidlet kontakt til leverandør av merking.

Dersom skadedyr oppdages, må dette straks meldes til styret, som vil sørge for nødvendig kontroll og tiltak.

Ro

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Bruk av musikkanlegg, TV, musikkøvelse, boring i vegger og lignende støyende gjenstander og aktiviteter må ikke foregå utover disse tidspunktene slik at det i urimelig grad er til sjenanse for andre. Ved spesielle anledninger hvor det kan forventes støy utover disse tidene, skal naboer varsles på forhånd ved oppslag på oppslagstavlene i 1. etasje.

Søppel

Restavfall, plast og matavfall skal kastes i merkede søppelkasser i bakgården. Papir legges i merkede søppelkasser i bakgården.

Glass kastes i container –på andre siden av Fagerborggata.

Spesialavfall leveres på Shell, Marienlyst i Suhmsgate.

Dugnad

Dugnad forsøkes avholdt 2 ganger i året, en om våren og en på høsten, etter nærmere innkalling fra styret. Under disse dugnadene vil det bli satt ut containere så man kan kaste noe av det gamle man vil bli kvitt. Minimum én beboer fra hver sameier oppfordres til å møte opp på disse dugnadene.

Tolking av husordensreglene

Tolking av husordensreglene ved tvister foretas av sameiets styre. Tolkningen kan ankes inn for årsmøtet. Husordensreglene trer i kraft umiddelbart.

Disse husordensreglene ble vedtatt av årsmøtet i Sameiet Vibes Gate 31 den 25. november 2019 og er forpliktende for alle beboere i Vibes Gate 31.