



Generalforsamling 2021

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 0491
Casinetto Borettslag

Til andelseierne i Casinetto Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Fysisk innkalling til eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt

Andelseiere som ikke har akseptert elektronisk kommunikasjon med borettslaget, og/eller ikke har oppgitt sitt mobilnummer mottar en fysisk utgave av innkallingen i sin postkasse.

MERK: Hvis du likevel vil delta digitalt, kan du fra den 31.05.2021 kl. 12.00 gå inn på møtet via nettsiden <https://vibbo.no/491>

For å delta i møtet med fysisk avstemming, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i dette dokumentet. Følg anvisningene i stemmeseddelen for å avgi dine stemmer. Utfylt stemmeseddel leveres i styrets postkasse.

Møte vil være åpent i 3 døgn. Digitale og fysiske stemmer må være levert før møteslutt.

Styret er tilgjengelig for å svare på spørsmål bare fra kl. 18-21 mandag 31.05.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det er kun en stemme per andelsleilighet.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Casinetto Borettslag
Avholdes digitalt fra 31.05.2021 kl. 12.00 - 03.06.2021 kl
12.00

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Som protokollvitne toreslås Anne Nørstenes
Som protokollvitne toreslås Andreas Tveitereid

3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat dekkes av egenkapitalen

4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 450 000 i samsvar med budsjettet for 2021 (se forslagstekst etter regnskapet)

5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Som delegert foreslås Andrew Kroglund
Som vara foreslås Andreas Gehe

6. Valg av valgkomite

Som valgkomite for ett år toreslås Pia Bråthen, Thomas Høy og Kim Orderud

7. Valg av tillitsvalgte

Som styreleder for 1 år toreslås Andreas Gehe
Som styremedlem for 2 år toreslås Andrew Kroglund
Som styremedlem for 2 år toreslås Christian Magnus Hestad
Som varamedlem for 1 år toreslås Jon Torstein Hvamstad
Som varamedlem for 1 år toreslås Jarle Tangen

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Gehe	Gustav Vigelands Vei 42
Nestleder	Per H Mosserud	Gustav Vigelands Vei 34
Styremedlem	Wenche Engseth	Gustav Vigelands Vei 30
Styremedlem	Mette Kjeldsberg	Prinsessealléen 19
Styremedlem	Andrew Kroglund	Gustav Vigelands Vei 28
Varamedlem	Jarle Tangen	Gustav Vigelands Vei 44
Varamedlem	Signe Marie Vestre	Gustav Vigelands Vei 42

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Per H Mosserud		Gustav Vigelands Vei 34
Varadelegert		
Andreas Gehe		Gustav Vigelands Vei 42

Valgkomiteen

Kjersti Granum		Gustav Vigelands Vei 44
Anne Nørstenes		Gustav Vigelands Vei 30
Andreas Tveitereid		Gustav Vigelands Vei 44
Øystein Ulvestad		Prinsessealléen 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Casinetto Borettslag

Borettslaget består av 298 andelsleiligheter.

Casinetto Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305720, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Gustav Vigelands Vei 26-54
Prinsessealléen 13-23

Gårds- og bruksnummer :

3 494 496

Første innflytting skjedde i 1983. Tomten, kjøpt i 1986 er på 42 581 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Casinetto Borettslag har en ansatt på 80%.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 20 064 305.

Dette er kr 668 305 høyere enn budsjettet dette skyldes i hovedsak økning i husleie og tilskudd.

Andre inntekter består i hovedsak av Nøkler/poståpnere og tilskudd.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 19 975 355.

Dette er kr 145 245 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 133 212 og toreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 578 618 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10.611.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av terrasser på GV50-52, skjermvegg ved parkering på nedre tun, karnapper, balkongfronter, dører og vinduer samt ferdigstilling av søppelanlegg på øvre tun.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og teiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 86 832. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Casinetto Borettslag.

Lån

Casinetto Borettslag har et lån i Handelsbanken med flytende rente på 1,75 % pr 07.04.2021. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a.
Sparekonto	0,20 % p.a.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 6 556.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaff er. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 %. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Casinetto Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Casinetto Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter og å budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av års regnskapet må ledelsen ta standpunkt til boretts lagets 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.

(1)



Uavhengig revisors beretning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 265 503	5 584 504	3 265 503	2 578 618
<i>B. ENDRING I D/S P. M/OLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-133 212	-273 125	-1 003 600	-3 911 605
Tilbakeføring av avskrivning	16	189 097	116 773	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	0	-1 446 473	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-741 355	-714 098	-728 000	-1 250 275
Red. annen langs. gjeld		-134 919	-129 895	0	0
Innsk. øremerk. bankkto.		-1 415	-2 078	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		134 919	129 895	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-686 885	-2 319 001	-1 731 600	-5 161 880
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2578618	3 265 503	1533903	-2 583 262

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 687 020	5 818 574
Kortsiktig gjeld	-3 108 402	-2 553 071

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 578 618	3 265 503
-----------------------------------	------------------	------------------

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 487 078	16 395 765	15 981 000	16 890 000
Innbetalinger		0	28 272	0	0
Barnehagen		3 357 527	3 352 635	3 415 000	3 415 000
Andre inntekter	3	219 700	451 270	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		20 064 305	20 227 942	19 396 000	20 305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-563 996	-558 245	-634 000	-590 000
Styrehonorar	5	-450 000	-318 666	-512 000	-450 000
Avskrivninger	16	-189 097	-116 773	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 750	-23 906	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-262 160	-257 020	-262 000	-262 000
Konsulenthonorar	7	-603 161	-1 396 436	-315 000	-460 000
Kontingenter		-60 000	-59 600	-59 600	-59 600
Drift og vedlikehold	8	-5 835 457	-4 232 268	-5 861 000	-10 611 000
Forsikringer		-606 223	-527 915	-606 000	-636 300
Kommunale avgifter	9	-2614473	-2 554 429	-1 805 000	-2 099 705
Barnehagen	10	-3 150 083	-2 981 004	-3 202 000	-3 202 000
Energi/fyring	11	-2 867 077	-4 580 902	-4 577 000	-2 898 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 452 179	-1 358 522	-1 080 000	-1 460 000
Andre driftskostnader	12	-1 310 700	-1 285 198	-1 194 000	-1 220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 975 355	-20 250 884	-20 120 600	-23 961 605
DRIFTSRESULTAT		88 950	-22 943	-724 600	-3 656 605
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	10 363	34 011	0	0
Finanskostnader	14	-232 525	-284 193	-279 000	-255 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-222 162	-250 182	-279 000	-255 000
ÅRSRESULTAT		-133 212	-273 125	-1 003 600	-3 911 605
Overføringer :					
Fra opptjent egenkapital		-133 212	-273 125		

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	150 538 000	150 538 000
Tomt		2 959 551	2 959 551
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	24	887 851	1 022 770
Andre varige driftsmidler	16	1 359 150	1 548 247
Øremerkede bankinnskudd	25	208 926	207 511
SUM ANLEGGSMIDLER		155 953 478	156 276 079
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		738 819	726 464
Andre kortsiktige fordringer	17	243 717	88 312
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	24	89 436	398 398
Driftskonto OBOS-banken		2 871 277	2 979 484
Driftskonto OBOS-banken li		26 096	87
Skattetrekkskonto OBOS-banken		107 321	110 202
Sparekonto OBOS-banken		528 961	439 419
Sparekonto OBOS-banken li		1 081 392	1 076 209
SUM OMLØPSMIDLER		5 687 020	5 818 574
SUM EIENDELER		161 640 498	162 094 653
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 300 * 100		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		68 134 512	68 267 724
SUM EGENKAPITAL		68 164 512	68 297 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 445 833	11 187 188
Borettsinnskudd	19	79033900	79033900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	24	887 851	1 022 770
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 367 584	91 243 858

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 437 963	1 246 882
Skyldige offentlige avgifter	20	249 485	220 859
Påløpte renter		15 578	26 742
Påløpte avdrag		63 851	57 979
Underregnskap 1	21	327 791	307 791
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	24	89 436	398 398
Annen kortsiktig gjeld	22	924 298	294 421
SUM KORTSIKTIG GJELD		3108 402	2 553 071

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**161 640 498 162 094 653**

Pantstillelse	23	15 721 983	15 721 983
Garantiansvar	24	3 405 799	4 952 699

Oslo, 07.04.2021
Styret i Casinetto Borettslag

Andreas Gehe/s/

Wenche Engseth/s/

Mette Kjeldsberg/s/

Andrew Kroglund/s/

Per H Mosserud/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE:2**INNKREVDEFELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 932 046
Oppvarming	4 047 852
Kabel-TV	766 260
Eiendomsskatt	542 792
Garasje	351 036
Leietillegg påbygg	275 784
Bredbånd	256 608
Strøm elbil	184 500
Parkering	114 900
Årlig leie parsell	16 800
SUM INNKREVDEFELLESKOSTNADER	16 488 578

REDUKSJON GRUNNETTOMMELEIEFORHOLD

Parkering	-1 500
SUM INNKREVDEFELLESKOSTNADER	16 487 078

NOTE:3**ANDREINTEKTER**

Nøkler	17 900
Tilskudd	201 800
SUM ANDREINTEKTER	219 700

NOTE: 4 PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 365 560
Ordinær lønn, vikarer	-6 991
Påløpte feriepenger	-292 214
Arbeidsgiveravgift	-471 675
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	18 912
Pensjonskostnader	-198 784
Pensjonskostnader innskudd	-8 884
AFP-pensjon	-27 976
Yrkesskadeforsikring	-1 671
Gruppeliv/ulykke	-7 441
Refusjon sykepenger	81 514

Personalkostnader overført til underregnskap Barnehagen:

Ordinær lønn, fast ansatte	2 000 786
Ordinær lønn, vikarer	6 991
Påløpte feriepengene	240 092
Arbeidsgiveravgift	316 217
Pensjonskostnader	226 760
Refusjon sykepenger	-81 514
Gruppeliv/ulykke	7 441
Sum personalkostnader overført til barnehagen	2 716 773

Personalkostnader borettslaget, uten barnehagen

Ordinær lønn, fast ansatte	-364 774
Påløpte feriepengene	-52 121
Arbeidsgiveravgift	-155 458
Pensjonskostnader	-8 884
Yrkesskadeforsikring	-1 671

SUM PERSONALKOSTNADER **-563 996**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,8 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 450 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 715, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-103 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-44 561
Andre konsulenthonorarer	-455 537

SUM KONSULENTHONORAR **-603 161**

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Enviropac AS	-1 271 880
Elvia AS	-261 646
Oslo kommune, Plan- og bygningssetaten	-14 340

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-1 547 866**

Drift/vedlikehold bygninger	-222 531
Drift/vedlikehold VVS	-233 816

Drift/vedlikehold elektro	-122 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-738 762
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 542
Drift/vedlikehold brannsikring	-470 390
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-26 943
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-182 844
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-217 440
Egenandel forsikring	-40 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 835 457

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-543 328
Vann- og avløpsavgift	-1 732 342
Renovasjonsavgift	-353 964
Kommunale avgifter	15 161
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 614 473

NOTE: 10**BARNEHAGEN****INNETEKTER**

Barnehageavgift	665 230
Tomme leieforhold, barnehageavgift	-95 740
Tilbakebetaling, barnehageavgift	-14 695
Refusjon koronatiltak	36 604
Statstilskudd	2 766 128
SUM INNETEKTER BARNEHAGEN	3 357 527

KOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000 786
Påløpte feriepengar	-240 092
Arbeidsgiveravgift	-316 217
Pensjonskostnader	-226 760
Arbeidsklær	-10 051
Ret. sykepengar	81 514
Sum personalkostnader	-2712392
Drift/vedlikehold	-18 323

Konsulentonorar	-756
Leker/materiell	-16 367
Barnebøker	-199
Diverse utstyr	-5 918
Husholdning - mat	-111 081
Husholdning - øvrig	-7 005
Turer/aktiviteter	-14311
Revisjon	-7 965
Renhold v/firmaer	-153 646
Andre kontorkostnader	-13 543
Telefon, annet	-2 965
Forsikring	-22 763
Porto	-41
Velferd ansatte	-6 593
Vikarbyrå	-56 216
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-3 150 084

SUM ANDRE ANLEGG	207 443
-------------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-516 770
Fjernvarme	-2 350 306
SUM ENERGI / FYRING	-2 867 077

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 950
Container	-272 410
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 914
Diverse leiekostnader/leasing	-29 041
Driftsmateriell	-1 389
Diverse utstyr	-1 042
Vaktmestertjenester	-629 684
Vakthold	-45 750
Renhold ved firmaer	-3 099
Snørydding	-170 008
Andre fremmede tjenester	-12 183
Kontor- og datarekvisita	-46 097
Trykksaker	-5 869
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 715
Andre kontorkostnader	-16 711
Telefon, annet	-22 950
Porto	-5 533
Reisekostnader	-8 138
Gaver	-3 014

Bank- og kortgebyr	-3 110
Velferdskostnader	-7 093
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 310 700

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 549
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 814
SUM FINANSINNTEKTER	10 363

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-232 525
SUM FINANSKOSTNADER	-232 525

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	150 538 000
SUM BYGNINGER	150 538 000

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.3/bnr.494 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekestativ			
Tilgang 2004	28 677		
Avskrevet tidligere	-28 676		
			1
Feie/sugemaskin			
Tilgang 2000	207 255		
Avskrevet tidligere	-207 254		
			1
Kopieringsmaskin			
Tilgang 2013	32 938		
Avskrevet tidligere	-32 937		
			1
Lekestativ			
Tilgang 2006	26 673		
Avskrevet tidligere	-26 672		
			1
Kjøkken, barnehagen			
Kostpris	87 085		
Avskrevet tidligere	-64 589		
Avskrevet i år	-8 709		

		13 787
Ombygging, barnehagen		
Kostpris	216 726	
Avskrevet tidligere	-160 739	
Avskrevet i år	-21 673	
		34 314
Gjerde, barnehagen		
Kostpris	58 790	
Avskrevet tidligere	-45 072	
Avskrevet i år	-5 879	
		7 839
Piratbåt, barnehagen		
Tilgang 2015	122 835	
Avskrevet tidligere	-40 945	
Avskrevet i år	-8 189	
		73 701
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 446 473	
Avskrevet tidligere	-72 323	
Avskrevet i år	-144 647	
		1 229 503
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 359 150

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-189 097**

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker		84 984
Håndkasse for barnehagen, manglende kvitteringer		1 753
MVA-kompensasjon, barnehagen		75 466
Avsatt refusjon sykepenger		81 514
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		243 717

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-12 500 000	
Nedbetalt tidligere	1312812	
Nedbetalt i år	741 355	
		-10 445
		833
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 445
		833

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-79 033 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-79 033 900

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-107 321
Skyldig arbeidsgiveravgift	-142 164
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-249 485

NOTE: 21**UNDERREGNSKAP 1**

Saldo	-267 541
Loft L 4027	-24 500
Loft L 4033	-15 750
Loft L 3113	-20 000
SUM UNDERREGNSKAP 1	-327 791

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-292 214
Påløpte kostnader	-632 085
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-924 298

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 033 900
Pantelån	10 445 833
Påløpte avdrag	63 851
TOTALT	89 543 584

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	150 538 000
Tomt	2 959 551
TOTALT	153 497 551

NOTE: 24**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 299/1042 deler av Skøyen Vest Sjøpelsug SE (SVS). Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SVS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SVS og utgjør kr 3 405 799.

Selskapets andel i SVS vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel anleggsmidler i fellesanlegg", "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Casinetto Borettslag er fritatt for sin andel av driftskostnadene i SVS, og har innfridd sin andel av fellesgjeld.

NOTE : 25

ØREMERKEDEBAN NNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Forslag:**Sak 4) Fastsettelse av honorar for 2020 og 2021****Forslagsstiller:**

Styret

Saksinformasjon:

På generalforsamlingen i 2019 ble det vedtatt et styrehonorar for 2018 på 512 000. Dette var en økning fra budsjettet på 122 000. Det ble samtidig budsjettert med 512 000 i styrehonorar for 2019.

Nåværende styre valgte å redusere honoraret til 450 000 for 2019. Det ble budsjettert med samme beløp for neste styreperiode 2020.

Obos har i 2020 utført en omfattende undersøkelse vedrørende styrehonorar for hele landet. I de 3300 boligselskapene som inngikk i tallmaterialet var gjennomsnittlig styrehonorar 1500 kroner per bolig. Casinetto har 298 boliger. Dette utgjør et samlet styrehonorar på 447 000.

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse for styret er på kr 450 000 for 2020/ 2021.

Generalforsamling 2021 - 491 Casinetto Borettslag**VALGKOMITEENS INNSTILLING****A. Som leder for ett år foreslås:**

Navn: Andreas Gehe

B. Som styremedlemmer for to år foreslås:

Navn: Andrew Kroglund

Navn: Christian Magnus Hostad

C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Navn: Jon Torstein Hvamstad

Navn: Jarle Tangen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Andrew Kroglund

E. Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Andreas Gehe

F. Som valgkomite for ett år foreslås:

Navn: Pia Bråthen (Gustav Vigelands vei 30, piabrathen@gmail.com)

Navn: Thomas Høy (Gustav Vigelands vei 46, 458 64 144)

Navn: Kim Orderud (Prinsessealléen 21, kimorderud@gmail.com)

For valgkomiteen i Casinetto Borettslag

Anne Nørstenes // Andreas Tveitereid // Kjersti Granum // Øystein Ulvestad

Oslo, 5. mai 2021

Styrets arbeid 2020

Møter

I løpet av 2020 er det avholdt 10 styremøter hvor 31 saker er behandlet. I tillegg er det gjennomført regnskapsmøte og konstituerende styremøte. Ordinær generalforsamling ble avholdt digitalt den 26.05.2020, mens ekstraordinær generalforsamling ble avholdt fysisk den 16.09.2020. Grunnet smittesituasjonen har de fleste møter etter marsmåned blitt gjennomført digitalt.

Informasjon

Det er sendt ut 23 rundskriv og et hefte som omhandler praktisk informasjon i borettslaget. Det har i tillegg vært fokus på smittevernsregler for alle ansatte og beboere i borettslaget.

Barnehagen

Casinetto borettslags barnehage har vært drevet i borettslagets regi siden 1986, og har tilbud til barn fra 1 til 6 år. For tiden har vi en barnehagegruppe på 18, som tas godt vare på av 4 dyktige medarbeidere. Styret i barnehagen er Hilde Arnesen.

Barnehagen er foreldredrevet. Dette ivaretas av et samarbeidsutvalg bestående av foreldre, to ansatte samt en representant fra styret i borettslaget.

Fra 01.01.14 ble barnehagen organisasjonsmessig en integrert del av borettslaget, mens den tidligere var organisert som en underenhet. Denne endringen er gjort som en tilpasning til nye rutiner for fakturabehandling i OBOS, og påvirker ikke driften i nevneverdig grad.

Husleie

F.o.m. 01.10.20 ble det en økning i felleskostnadene på 2.5%.

Bilfrie tun / pullerter

Generalforsamlingsvedtaket fra 2015, der beboerne ga styret i oppgave å etablere ny og forbedret bomløsning som ivaretar alle beboeres behov ved innkjøringen til nedre, midtre og øvre tun, ble fulgt opp i 2016. Det ble etablert 3 nye pullerter. Den første ble etablert ved innkjøringen til nedre tun i juni, den andre ble etablert ved innkjøringen til øvre tun i oktober og den tredje ble etablert ved innkjøringen til midtre tun i november. Pullertene er plassert slik at det er fremkommelighet for nødutrykning. Pullert på øvre tun krevde omfattende reparasjon i 2019 grunnet påkjørsel og var derfor ute av drift en kortere periode. Det er fortsatt utfordringer mht. drift og vedlikehold av pullertene i 2020. Hittil er de største kostnadene dekket av forsikringen.

Dugnader/Tenning av juletre

Høst- og kjellerdugnad, samt tenning av juletre ble avvirket som iht. gjeldende smittevernsregler. Vårdugnaden ble avlyst på grunn av strenge smittevernsregler i denne perioden.

Vedlikehold: Langsiktig vedlikeholdsplan

Førrige styret inngikk kontrakt med USBL om utarbeidelse av en langsiktig vedlikeholdsplan for bygningsmassen våren 2019. Dette arbeidet kom i gang vinteren

2020. Vedlikeholdsplanen vil inneholde en komplett oversikt over forventet fremtidig vedlikehold for alle bygningsdeler.

Alle beboere oppfordres i tillegg til å melde inn vedlikeholdsbehov, slik at følgeskader unngås i størst mulig grad. Alle henvendelser registreres og settes på prioriteringslisten for løpende vedlikehold.

Det er blitt registrert en del skjemmende mosevekst på deler av fasadene i borettslaget. Hoveddelen av fasadene som vender mot parkområdene er derfor blitt rengjort i 2020. Arbeidet viste seg å bli mer utfordrende enn planlagt, ettersom fasadene ikke er rengjort siden borettslaget var nytt. Den bestilte og anbefalte metoden med lanseskjæring fjernet det meste av smusset. imidlertid er det noen deler som krever rengjøring med polering og kjemi, grunnet mangelen på vedlikehold over lang tid.

Loft

Det bygges ikke ut loft i borettslaget frem til det foreligger en avklart strategi for brannsikring av bygningsmassen.

Ventilasjonsanlegget

Det er firmaet Ventilasjon og Kulde som utfører service på ventilasjonsanlegget vårt. Hele anlegget blir kontrollert 2 ganger i året.

Borettslagets grøntanlegg

Firmaet Boligassist AS har stått for det løpende vedlikeholdet av vårt grøntanlegg i 2019. Skjøtselen av ytre områder skjer i samråd med Oslo kommune Bymiljøetaten. Styret, vaktmester, representert ved Boligassist AS, har hatt befaringer med BYM i både 2018 og 2019.

Heisen i G.V. 54

Heisen i GV54 gjennomgikk en stor oppgradering i desember 2016. Arbeidet ble gjort av firmaet GM Heis AS, og det ble inngått ny vedlikeholdskontrakt med GM Heis AS. Dersom det oppstår teknisk svikt ring 95 46 80 00. Det er oppslag på dette nummer i heisen.

HMS

HMS-arbeidet er en kontinuerlig prosess. Borettslaget har kjøpt inn et web-basert HMS-system fra Boligbyggelaget USBL, som ble tatt i bruk i 2017.

I 2019 har Mitco AS utført risikovurdering av felles varmtvannsanlegg iht. krav satt i borettslagets HMS system. Rapporten er fulgt opp med tiltak for å sikre høy nok temperatur på varmtvannsanlegget og et rundskriv om rengjøring av dusjhoder og slanger hos den enkelte beboer.

Casinetto Hagelag/ parselhager

Parselhagen har vært i full drift i 2018 og har blitt en sosial møteplass i borettslaget. Nytt i 2018 var etableringen av en bærvoll, med både rips, solbær, stikkelsbær og blåbær som er tilgjengelig for alle beboere. I tillegg ble det anskaffet fire nye benkebord. Det ble avholdt flere dugnader og en høsttakkefest mot slutten av sesongen.

Parsellhagen har vært i full drift også i 2019 og fortsetter å være en populær sosial møteplass i borettslaget. I 2019 ble det lagt tråkkheller mellom plantekassene og i tillegg ble det bygget en ny benk. Det ble avholdt flere dugnader og en høsttakkefest mot slutten av sesongen. Av totalt 45 parsellhavere, var det i løpet av 2019 seks som sa opp sin parsell og seks nye beboere som tok over.

Det har vært en annerledes sesong for hagelaget i 2020 grunnet korona-situasjonen, men parsellhagen har vært mye brukt. Mange har arrangert bursdager og treff med venner og familie utendørs, på grunn av restriksjoner knyttet til arrangementer innendørs, mens andre har benyttet seg av muligheten til å ta med lunsjen ut i hagen og ta en pause fra hjemmekontoret. Det ble plantet en del nye vekster i løpet av 2020 og før frosten kom ble det satt nesten 200 tulipanløk. Det kan bli et flott skue til våren.

I september kom nyheten om at Casinetto Borettslag hadde vunnet Oslo Kommunes hagepris 2020 for årets borettslagshage. En flott anerkjennelse for borettslaget og arbeidet med å tilrettelegge for dyrking og samhold på tvers av generasjoner. Av totalt 45 parsellhavere var det i løpet av 2020 fem som sa opp sin parsell og fem nye beboere som tok over.

Hagelaget kan kontaktes ved å sende mail til hagelag@casinetto.no.

Casinetto sykehjem/omsorgsboliger

Tidligere arealer for administrasjon og felles funksjoner i 1. etasje i Casinetto sykehjem er i bruk som dagsenter for 10 personer med funksjonsnedsettelse, og diagnosen psykisk utviklingshemmet. Omsorgsbygg Oslo KF har i 2018 gjort en ombygging av 2. etg. fra sykehjem til 10 stk. nye fullverdige leiligheter/omsorgsboliger med tilhørende fellesarealer, tilrettelagt for fysisk funksjonshemmede. Det ble utført innvendig rivning/stripping, inklusive etasjens infrastruktur, ventilasjon, rør og elektro. Det ble etablert vanntåkeanlegg i 1. og 2. et, helt nytt ventilasjonsanlegg, ny heis, utskifting av alle vinduer i 2. et., samt enkelte vinduer i 1. et. Brannslukning og brannalarmsystemer er koblet direkte til Brann og Redning 110 sentralen.

Det har vært svært utfordrende for entreprenør å utføre en totalrehabilitering når øvrige deler av bygget er i full drift, og også er bebodd i samme periode. Slikt krever smidighet, tålmodighet, velvilje og løsningsorientert positiv innstilling fra alle parter. Det er ikke tvil om at beboere i Gustav Vigelandts vei 50-52 3. et, er de som har måttet tåle mest, og har hatt den største støybelastningen under gjennomføringen.

I april 2019 ble lekkasje i karnapp mot syd utbedret av Boligassist og Protan AS.

Det kan være fare for tilsvarende lekkasjer på terrassene over sykehjemmet i GV52. WSP er engasjert for å bistå med oppfølging av behovet for utbedringer.

Ny avtale om TV-Bredbånd med GET

Styret innhentet tilbud fra flere leverandører og inngikk ny avtale med GET med virkning fra 01.03.19 med 3 års bindingstid. Det ble samtidig etablert aksesspunkt til garasjelegget (da el-bil løsningen er etablert med wi-fi).

I den nye avtalen inngår i utgangspunktet TV-pakken Start + Bredbånd og en stk. Get box Mikro. Det er i avtalen fleksibilitet for den enkelte andelseier, så de som ikke ønsker TV inkludert kan velge Bredbånd.

For de som ikke ønsker Bredbånd kan man få et utvidet TV-tilbud med betalingskanaler inkludert. Det vises for øvrig til informasjon som er distribuert fra GET med eget brev/brosjyre.

GET er blitt kjøpt opp av Telia og i forbindelse med endringen ble alle fibersentralene byttet i 2020.

Den enkelte husstand kan velge mellom følgende løsninger:

- Både TV og Bredbånd: TV og Strømming 50 poeng og Bredbånd 50 Mbps. (Den enkelte kan selv utvide tv- og bredbåndproduktet etter egne priser.)
- Bare Bredbånd 750 Mbps.
- Bare TV (120 poeng).

Les mer om produktet her: <https://www.telia.no/borettslag/flex-premium-50/>

Brannsikkerhet - brannkonsept/ branntiltak for borettslaget

Borettslaget har iht. HMS-ansvaret plikt til oppgradering iht. forskrift om forebyggende brannvern:

§ 8. Oppgradering av byggverk

«Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvares nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.»

Vurdering av brannsikkerhet til nye loftsutbygginger

Det ble i 2015 nedsatt en egen arbeidsgruppe (branngruppen) bestående av Tarjei Torgersen, Øystein Ulvestad og Hans-Christian Åsheim som hadde følgende mandat: "Gruppen skal vurdere brannsikkerhet til nye loftsutbygginger og komme med forslag til tiltak. En rapport fremlegges for styret med anbefalinger vedrørende følgende:

- 1) Nye generelle regler i loftsveileder for loftsutbygging i borettslaget.
- 2) Vurdere brannrapportenes foreslåtte sikkerhetstiltak på loft.
- 3) Vurdere fasadeendringer ved sikkerhetstiltak
- 4) Vurdering av kostnader for den enkelte utbygger i forhold til tiltak, og eventuelle kostnader for den enkelte utbygger til borettslaget."

Bakgrunnsmateriale for branngruppens vurderinger var:

- Brannsikkerhetsrapport fra Brannstrategi 2015
- Byantikvarens vurdering
- Loftsveileder

- Rapport fra Olav Mittet, Fokus rådgivning
- Befaring av loft (oppsummering etter gruppens vurdering)

Det ble foreslått en rekke alternativ for tiltak som kunne sikre fremtidige loftsutbygginger.

Ekstraordinær generalforsamling 2017

Styret fremmet deretter forslag til ekstraordinær generalforsamling 27.11.2017:

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar brannteknisk utbedring av loftsleiligheter og fellesareal på loft innenfor en kostnadsramme på kr. 6.700.000,-. Kostnadene i prosjektet skal fordeles på de leiligheter som har bygd ut loftet i tråd med borettslagets retningslinjer for utbygging og nytteprinsippet i brl. §5-19. Styret får fullmakt til å ta opp lån inntil kr. 6.700.000,- med pant foran borettsinnskuddene innenfor.

Under selve generalforsamlingen ble det stilt spørsmål om ikke øvrig bygningsmasse (som da ikke har bygd ut lottene) hadde samme problemstillinger ift. rømningsveier/brannsikkerhet, og Fokus redegjorde da for at det kunne være tilfelle, men dette var ikke utredet da man utelukkende hadde sett på problematikken knyttet til loftsleilighetene. Styret så seg da nødt til å ta en pause under generalforsamlingen, ettersom dette var helt nye opplysninger, dvs. at også resten av bygningsmassen burde vurderes opp mot forebyggende-forskriften. Styret valgte deretter å trekke forslaget av følgende grunner:

- Styret så behov for å vurdere hele bygningsmassen samlet opp mot forebyggendeforskriften, da det ved eventuelle behov for sprinkling/ andre tiltak også for andre leiligheter bør gjøres i et felles prosjekt.
- Forutsetningen for fordeling av kostnader ville trolig være gal. Nyttteprinsippet vil fortsatt være avgjørende, men forutsetningen fra Fokus om at samtlige tiltak var en direkte følge av loftsutbyggingene ville kunne være feil - da tiltakene også kunne være en følge av forebyggende-forskriften og borettslagets generelle HMS-ansvar og ikke nødvendigvis som en direkte følge av loftsutbyggingene.

Utredning av branntekniske oppgraderinger for videre utbygging av loft
Styret tok deretter kontakt med flere leverandører, og inngikk en avtale med Rambøll for videre bistand med følgende fremdrift/oppdragsbeskrivelse>

- Vurdering av løsning og kostnadsoverslag for hele bygningsmassen (hvor også utbedring av rømningsveier skal vurderes konkret opp mot andre alternativer). Det skal tas hensyn til at inngrepene i boenhetene og i fellesareal reduseres så mye som mulig. Det skal vurderes om hvilke deler av anbefalte tiltak som er en direkte følge av borettslagets generelle HMS-ansvar etter forebyggende-forskriften, eller om enkelte av tiltakene/omfanget følger av tidligere loftsutbygginger:

- Prosjektering, evaluering og innstilling.
- Beboermøte/ generalforsamlingsbehandling. Det skal redegjøres for hvordan evt. tiltak i boenhetene vil påvirke disse (eksempelvis med illustrasjoner av evt. sprinkling hvis det er aktuelt). Videre bør man redegjøre for vedlikehold/ HMS-oppfølging av det/de brannkonsept som velges.

- Kontrahering i etterkant av generalforsamlingens vedtak. Det avholdes oppklarende møter med entreprenører etter behov og man innstiller tilbyder for styret. Kontraksforhandlinger med entreprenør utføres i samarbeid med styret, herunder valg av entreprisform og kontraktsinngåelse .
- Prosjektledelse i utførelsesperioden.
- Revisjon av borettslagets loftsveileder

Rambøl foretak vinteren 2019 en brannteknisk kartlegging av bygningsmassen og gjennomgikk eksisterende brannokumentasjon tilhørende Casinetto borettslag. Styret har i det forberedende arbeidet bestilt tegninger av borettslagets bygningsmasse som både kan brukes i arbeidet med nytt brannkonsept/prosjektering og også i andre sammenhenger. Videre er det sammen med brannrådgiver avholdt befarings og møte med Oslo brann- og redningsetat. Sistnevnte har også gitt en skriftlig tilbakemelding i forhold til redningsforhold mv. Man har så langt kartlagt forutsetninger for eksisterende situasjon. Det er identifisert ulike løsninger som kan legges til grunn for en robust og god brannteknisk totalløsning. Felles for løsningene er at de vil kreve utførelse av tiltak som også påvirker andelseiere, og i ulik grad.

I beboermøtet 13. mai 2019, kom det frem at mange beboere hadde store innvendinger mot de foreslåtte løsningsforslagene.

I forkant av generalforsamlingen i 2019, ble det avholdt møte med byantikvaren, samt forhåndskonferanse med PBE for å drøfte mulighetene knyttet til forbedring av brannsikringen i borettslaget.

Generalforsamling 2019

På generalforsamlingen i 2019 ble mange av de samme innvendingene fra beboermøtet gjentatt, noe som førte til en nedstemming av styrets forslag til løsninger og etablering av et nytt mandat til oppfølging av brannsikring i borettslaget: *Styret arbeider videre med å utrede alternative løsninger (Protokoll fra generalforsamlingen 2019).*

Oppgradering iht. forskrift om torebyggende brannvern.

Nåværende styre har fulgt opp mandatet gjennom en egen møteserie med brannrådgiver fra Rambøll med fokus på å få inngående kjennskap til det omfattende materialet som ble utarbeidet.

I den videre prosessen med å utrede alternative løsninger, har styret inngått et samarbeid med Egil Berge AS, da vedkommende har omfattende erfaring fra både brannprosjektering og brann- og redningsetaten i Oslo kommune, samt flere tidligere loftsutbygginger på Casinetto.

For å vurdere tilstanden og egnede tiltak, er det foretatt befarings i bygningsmassen og granskning av eksisterende dokumenter og tegninger med kommentarer fra Oslo brannvesen fra byggetillatelsen gitt 1979.

Arbeidet er oppsummert i en rapport som beskriver kravene til brannsikkerhet for Casinetto borettslag og tiltak som sørger for at sikkerhetsnivået tilsvarer nivået som

fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. nov. 1984 nr. 1892. slik at styrets plikt til oppgradering iht. forskrift om torebyggende brannvern kan oppfylles.

Det tas sikte på å få tilslutning til iverksetting av anbefalingene på første ordinære generalforsamling.

Styret vil samtidig presisere at det utføres kontinuerlig torebyggende vedlikehold på brannsikringstiltak som allerede er implementert i bygningsmassen i samarbeid med Gowens/AS. I 2020 ble røykvarslere byttet i alle leiligheter.

Avfallshåndtering - ny renovasjonsløsning

Sjøppelsuget ble stengt i juni 2013 etter en stor propp i midtre og øvre del av Casinetto. Etter rensing av rørene ble det avdekket behov for større utbedringer før Casinetto kunne bruke søppelsuget igjen. Utbedringene er siden ikke gjennomført, og alternativ søppelhåndtering har vært overflatecontainere uten tilleggskostnader for borettslaget til dags dato.

På ordinær generalforsamling 2014 fikk styret fullmakt til å inngå avtale om uttreden fra Sameiet Skøyen Vest Søppelsug (SVS). Styret fikk også fullmakt til å etablere alternativ søppelhåndtering som ikke kommer i konflikt med prinsippet om bilfrie tun. Uttreden fra SVS kan kun gjennomføres dersom alle øvrige sameiere er enige. Enighet med øvrige sameiere ble ikke oppnådd i 2014, 2015, 2016 eller 2017. Etablering av ny avfallsløsning har forutsatt endelig enighet med øvrige sameiere og uttreden fra sameiet for at ny investering skal kunne forsvares.

I 2017, etter juridisk bistand ble avtalen med sameiet hevet, og uttreden fra sameiet ble i 2018 meldt til Brønnøysundregisteret. Parallelt med dette er det i 2017 gjort forhåndsavklaringer, samt laget et tilbudsunderlag, på hvilket det er innhentet 4 tilbud på ny nedgravd avfallsløsning - i tråd med vedtak i generalforsamling i 2017. Dette vedtaket satte noen rammer for tilbudet, bl.a. kontraktssum.

Etter lang prosess med tilbydere, befaringer, kontakter med renovasjonsetaten, samt firmaer som driver vedlikehold av slike anlegg - ble det i april 2018 forhandlet og signert en avtale om nedgravde løsninger i tråd med generalforsamlingsvedtaket fra 2017. Valgt leverandør er Enviropac.

Det ble gitt igangsettingstillatelse fra Plan- og bygningsetaten den 19.03.19, og Enviropac har varslet oppstart i uke 18.

Avfallsanlegget på nedre tun ble tatt i bruk høsten 2019. Det har vært noen utfordringer knyttet til oppstarten, men dette skal nå være løst. Grunnet ønske om å redusere kostnader, ble to av de fire containerne for restavfall lukket fra og med desember. Dette har fungert fint, med unntak av noen misforståelser knyttet til tømning ved årsskiftet.

Det er samtidig arbeidet med en alternativ utforming av anlegget på øvre tun. Etter møte med renovasjonsetaten og nye beregninger planlegges anlegget til å omfatte 4 containere for restavfall, 3 for papir og 1 for glass.

Anleggsarbeidene startet som planlagt høsten 2020 og vil slutføres i første del av 2021.

EI-bil / lading

Styret fikk i 2016 utarbeidet en mulighetsstudie fra Obos prosjekt for å få oversikt over strømkapasitet og mulige løsninger. I samråd med prosjektleder Ragnar Englund jobbet styret videre mot en løsning der borettslaget bekoster infrastruktur, og at den enkelte seiv bekoster ladestasjon.

I ekstraordinær generalforsamling 27.11.17 fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

Styret får fullmakt til å etablere ladesystem for elbiler som gir samtlige garasjeplasser mulighet til lading innenfor en kostnadsramme på kr. 1.035.000,- (delt kapasitet). Kostnader ved tilknytning til anlegget/etablering av ladestasjoner dekkes av den enkelte andelseier. Styret beslutter hvilken leverandør som skal benyttes ved tilknytning til anlegget.

Vedtaket var basert på et konkret tilbud fra Elektro-Sivert AS for en Zaptec-løsning, men man måtte avvente kontraktsinngåelse inntil søknader om tilskudd var behandlet.

Styret fikk positivt svar på søknadene om tilskudd og fikk innvilget tilskudd på kr. 190.000,- fra Obos og kr. 233.700,- fra Oslo kommune. Tilskuddet fra Obos ble innvilget i siste liten, og Obos gir fra og med 2018 ikke lenger tilskudd til denne type tiltak. Samlet tilskudd for tiltaket blir altså kr. 423.700,-.

Det ble deretter inngått kontrakt med Elektro-Sivert den 16.01.18, og installasjonen ble slutført i løpet av 2018.

Utbygging av Gustav Vigelands vei 24

Det har vært mye arbeid for styret med å følge opp avtalen om anleggsvei, arbeidstider, stempling mv. (vedtatt av generalforsamlingen). Styret har hatt en rekke møter både med entreprenør og Linstow, og fulgt opp blant annet feilparkeringer, støyprobatikk og arbeidstider som ikke er overholdt.

Prosjektet nærmer seg nå slutten, og revidert fremdriftsplan tilsier at anleggsvei/ fjernes 14.05.19 med påfølgende istandsetting av plen den 15. og 16.05.19, og at fjerning av stempling utføres parallelt med dette. Det er anslått at siste innflytting skjer i slutten av juni.

Kompensasjonen til borettslaget på kr. 750.000,- ble utbetalt i 2018 (jf. regnskap), og styret vil følge opp kompensasjonen til de enkelte andelseiere for ulemper i tilknytning til stemplingen når denne er avsluttet.

Videre vil styret ta kontakt med nytt styre i GV24 når dette er valgt, for å se om man kan få til en avtale om tilknytning til vår renovasjonsløsning for å begrense kjøring og evt. få redusert driftskostnadene noe.

I slutfasen av byggeprosjektet har entreprenøren laget refuger som trafikksikkerhetstiltak iht. forutsetningene gitt i rammetillatelsen . Det er blitt formidlet en del klager fra beboere

knyttet til denne løsningen. Styret arbeider derfor med å utrede muligheten for å endre på utforming av tiltakene.

Kontaktinformasjon

Adressen til borettslagets hjemmeside er www.casinettoforettslag.no.

Saker som har med den daglige driften og vedlikehold av borettslaget å gjøre, må meldes direkte til vaktmester eller styret. Har du noe du vil ta opp med styret, kan du også legge et brev i postkassen i Gustav Vigelands vei 38.

Vaktmester Eivind Sandvik:

Mobil: 480 88 634, e-post: post@boligassist.no

Styret:

Mobil: 920 98 034, e-post: styret@casinetto.no

2020	Diverse vedlikehold	Nytt søppelanlegg nedre tun Påbegynt nytt avfallsanlegg øvre Byttet 4 karnappvinduer pluss 2 stk. fastkarmvinduer Byttet 6 stk. ytterdører Byttet 4 stk. balkongdører Byttet fasadeplater til Steni-plater ifb. med utskift av vinduer og karnappvegger Justert «gamle» dører Nytt aggregat sprinkleranlegg øvre garasje Nytt varslersystem for brannanlegg sprinklersystem Utbedret bodvegger Malt dører fellesrom Malt håndløpere nedre parkering Utbedret vannskade i omsorgsboligene, dagligstue Utbedret karnappvegg Utbedret spekker forblendingsmur Byttet nedløp Innkjøp av sikringssystem på tak (pågående) Fjernet det meste av farlig avfall i ventilrommene Plantet nye hekker, rensket villniss og oppskudd større områder Rensket alle trappehustak for løv og mose Vasket fasader Montert plater tak i garasje, mot saltutslag Rengjort garasje øvre og nedre Jabbet videre med vedlikeholdsplanen Ny pullert PA 26 Lagt betongheller parsellhagen Markering av parkeringsplasser uteparkering Reparert og laget nye levegger bak GV 38 Ny ventilasjonsvifte tak GV54
------	---------------------	--

2019	Diverse vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> -Reparert vannskader takutstikk pluss tak nødutgang GV 52 2 stk. -Skiftet 3 karnappvindu: 1 PA 13 og 2 i barnehagen -Skiftet 1 vindu leilighet(svalgang) GV 52 -Skiftet 16 ytterdører/verandadører -Utbedret sprekker i forblendingsmur -Skiftet defekte nedløp på alle tun -Markert parkeringsplasser nedre uteparkering -Byttet 2 stk. stål/brannører nedre tun -Slipt og malt baldakiner midtre tun, byttet sprukne glass -Utbedret bodvegger -Kjørt betydelige mengder farlig avfall og søppel til deponi -Pusset opp utebord og benker -Støpt igjen sjakter i gulv på 3 ventilrom, fjernet søppelsug-mekanismen. -Skrudd takplater i garasje nedre tun pga. saltutslag i takdekket -Pusset opp 2 rom i barnehagen -Lagt ny tilførsel strøm til lys nedre uteparkering -Diverse reparasjon av ute- og innelys -Utbedret lekkasje på vanninntak GV 28 -Utbedret tett kloakk. Reparert ødelagt inspeksjonsluke på bunnledning øvre tun GV 46 -Utført skjøtsel grøntanlegg. -Laget utkast til plan/standard for videre arbeid med grøntanlegget.
2018	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er etablert 16 amp. stikk i alle trappehus.</p> <p>Etablert ny infrastruktur av elanlegg i garasjene (som grunnlag for elbilladeplasser). Det er byttet diverse avtrekksvifter.</p> <p>Tretrappene på indre tun er oppgradert. Alle bord og benker ute er skrappt og beiset.</p>
2017	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Trappehuset i GV54 er pusset opp innvendig.</p> <p>Rens av ventilasjonsanlegg v/Jenssen System AS.</p> <p>Byttet til LED-lys med sensor i fellesrom, der gamle lamper ikke er i forskriftsmessig stand. Arbeidet fortsetter i 2018.</p> <p>Utbedret fem trappehustak på midtre og øvre tun.</p>
2016	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av seks trappehus, PA13, PA15, PA17, PA19, PA21 og PA23, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p>

		<p>Det er oppført tre nye pullerter; en på nedre tun mellom PA13 og PA15, en på midtre tun ved GV26 og en på øvre tun mellom GV42 og GV50.</p> <p>Ny takpapp, isolasjon, nye sluk og nye beslag på fem trappehus, GV30, GV34, GV36, GV44 og GV46.</p> <p>Nytt kaldtvannsinntak til GV 42,44 og 46.</p>
2015	Diverse vedlikehold	<p>Ferdigstillelse av arbeidet med drenering og legging av ny membran på garasjeanlegg på øvre tun.</p> <p>Oppgradering av fire trappehus, GV34, GV36, GV38 og GV40, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Montert stoppekraner på radiatornett.</p>
2014	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av fire trappehus, GV 26, GV 28, GV 30 og GV 32, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Utskifting av bom ved GV54/Jonsrudveien.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Start på rehabilitering av grøntanlegget, fortsettes i 2015.</p> <p>Nye infoskilt.</p> <p>Forberedende arbeid med drenering av garasjeanlegg på øvre tun.</p>
2013	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av åpne-/lukkebeslag og nye hengelåser på de gule containerne.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p> <p>Fortsettelse på utredning av lekkasje i garasjetak øvre tun og nedre tun.</p> <p>Utskifting av bom ved GV 54.</p> <p>Hele ventilasjonsanlegget i borettslaget ble rensset.</p> <p>Grønske ble fjernet på fasadeplater der dette var nødvendig.</p> <p>Nedre tun - innkjøring nedre garasjeanlegg, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur utenfor barnehagen i GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur foran GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Maling av vinduer ut mot tunene.</p> <p>Byttet takplater på karnappetak i 1. et.</p> <p>Store deler av varmesentralen på nedre tun ble bygget om.</p> <p>Oppgradering av trappene ned til garasjene på øvre tun og nedre tun med varmekabler, og montert lys i</p>

		<p>disse. Ferdigstillelse av pågått oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>GV 54: Maling av luftepipe til søppelsug, maling inside heisdør, pluss nye sparkeplater i heisen, og maling av trappehusets kjelleretasje og 1. et. samt trappehusets inngangsdør.</p>
2012	Diverse vedlikehold	<p>Utbedring av en del motorvarmere og lysarmatur i nedre garasjeanlegg, samt oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>Utskifting av bom ved barnehagen og ny lysmast på festplassen.</p> <p>Skiftet et betydelig antall ytterdører og verandadører.</p> <p>Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Montert tilbakeslagsventiler på øvre tun.</p> <p>Utredning og reparasjon av lekkasje i garasjetak øvre tun.</p> <p>Påbegynt større vedlikehold av grøntområdene. En del av vegetasjon og trær er fjernet i skogen nedenfor barnehagen og bak PA 17/19.</p>
2011	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 46-48-50 og 52 med nye postkasser. Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Tre utstikk og veranda på sykehjemmet er oppgradert.</p> <p>Utbedring av lys og brytere på loft.</p> <p>Installasjon av brannslanger i alle leiligheter.</p> <p>Installert ny garasjeport på øvre tun.</p> <p>Skiftet 2 stk. avtrekksvifter på loft i GV 48 og 1 stk. i PA 15.</p> <p>Bytte av strupeventiler på nedre tun.</p> <p>Montering av mikrobeutskillere på varmeanlegg i våre 3 varmesentraler.</p> <p>Montering av tilbakeslagsventiler.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p>
2010	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 42 og GV 44 med nye postkasser.</p> <p>Byttet overbelastningsvern fra alle hovedtavler i alle leiligheter.</p> <p>Installert hovedjording i hele borettslaget.</p> <p>Oppgradert alle lamper i trappehus, inkl. sensorer som tenner lampene i samsvar med det naturlige lyset.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjeanlegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i GV 46.</p>

		<p>Flyttet vaktmesterkontor fra PA 23 til GV 36.</p> <p>Oppgradert areal i PA 23 (tidligere vaktmesterkontor) til leilighet som deretter ble solgt for 2,2 mill.</p>
2009	Diverse vedlikehold	<p>Maling av karnapp, verandaplater, vindu og karnapp/verandadører og takutstikk på nedre tun.</p> <p>Det er skiftet/justert en del ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i garasje nedre tun. Det er skiftet 3 stk. avtrekksvifter på loft.</p> <p>Større elektriske arbeider: Montering av utelamper på trappehus. Utskifting av kurssikringer i hovedtavler til jordfeilautomater. Skifte/innkjøp av sirkulasjonspumper i varmesentraler.</p> <p>Opparbeidelse av luftespalter på loft i GV 40, da dette ikke var utført i henhold til de opprinnelige tegningene da borettslaget ble oppført.</p>
2008	Diverse vedlikehold	<p>Betydelig dreneringsarbeid i øvre garasjelegget med blant annet installering av en inspeksjonskum og en avløpskum med pumpe. Grunnen til dette arbeidet var at grunnvannet begynte å sprengte ut gulv og var til fare for bygningen for øvrig, pga. at dreneringsrør var tette og måtte skiftes. Et relativt dyrt arbeid pga. 2 meters takhøyde inne i garasjen, som forårsaket at alt maskineri som ble brukt var av "mini" størrelse.</p> <p>Malerarbeid karnappsiden på hele midtre tun ble malt. Vaktmesterleiligheten ble oppgradert i sin helhet. Det ble utarbeidet en ny biloppstillingsplass og 2 MC plasser i garasjen på øvre tun.</p> <p>2 stk. utluftningsvifter/brannvifter skiftet ut i Øvre garasjelegget pga. slitasje.</p> <p>Vannlekkasje i GV 36, hvor 6 leiligheter var involvert, og hvor det ble lagt ned et betydelig styrearbeid, hvor styreleder bl.a. deltok i ca. 20 byggemøter.</p> <p>Borettslaget har byttet strømleverandør fra Istad Kraft til LOS, det er HjemKraft som fakturerer slik som før.</p> <p>Ballbane opprettet på Nordjordet.</p> <p>Den Engelske park har oppgradert gangveier m.m.</p>

		Vaktmestersøknad. Styret har lagt ned betydelig arbeid i farbindeise med ansettelse av ny vaktmester. Etter de krav styret setter har ingen søkere vært kvalifisert.
2007	Maling, heller, dører, trær	Maling av alle blokkene på øvre tun (ikke inngangssiden), karnapp, utvendige verandaplater, utstikk fra tak og alle vinduer. Skiferheller m/varmekabler i trapp ved P. A. 21 og G. V. 36. Skiftet div. ytterdører i leil., garasje og ventilrom. Fjernet en del trær v/G, V. 42 og sykehjemmet
2006	Takpapp/Takrenner/ Diverse	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på Øvre tun, samt nye takrenner på nedre tun. Det er også skiftet 10 stk. og justert 12 stk. ytter-veranda - kjellerdører i borettslaget i år 2006. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Likeledes er det montert varmekabler i skifertrapp mellom G. V. 23 og G. V. 13. Nye takluker og stiger med rekkverk er montert på 5 et. blokkene av sikkerhetsmessige grunner.
2005	Takpapp/dører/ kildesortering/ sykkelplass	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på midtre tun. Det er også skiftet 12 stk. ytter-verandadører i borettslaget i år 2005. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Kildesorteringsplass på øvre tun er ferdig opparbeidet og i tillegg til de andre containerne er det satt opp container for glass og metallemballasje. Alle opprinnelige sykkelstativ er erstattet med nye av typen Sinus samt at det er satt opp atskillig flere stativ enn tidligere.
2004	Takpapp/ytterdører	Skiftet takpapp på tak og trappehus på nedre tun. Innkjøp av inngangsdører samt skifte av 8 stk. inngangs-/veranda-/garasje- dører. Skiftet 3 felles el-skap på grunn av rust.
2003	Garasjeanlegg/varme sentral/trappehus	Montert himlingsplater i garasjeanlegg, garasjearbeider i farbindeise med vanninnsig ved anlegg, diverse arbeider i varmesentralen, samt oppussing av trappehus i G.V. 54.
2002	Galvanisk korrosjonsbeskyttelse	Installert galvanisk korrosjonsbeskyttelse i nedre garasjeanlegg. Omfattende arbeid med varmevekslere m.m. i sentralvarmeanlegg. Vesentlig opprustning av grøntanlegg.
2001	Rep. kjellerbod/ utbedring garasje	Reparasjon av kjellerboder på grunn av heving av gulv, startet utbedringsarbeidet i garasjeanlegg og foretatt vesentlig opprusting av grøntanlegg.
2000	Fullføring av balkonger og karnapper	Fullføring av balkonger og karnapper, trappehus malt innvendig, maling av inngangs- og balkongdører på dugnad.
1999	Oppstart oppussing av balkonger	Oppstart av oppussing av balkonger og karnapper. Arbeidet er ikke avsluttet.

1998	Maling av trappeganger	Maling av trappeganger, fellesvaskeri, utstikk på sykehjem og reparasjon lekkasje av garasjeanlegg.
1997	Opprusting grøntanlegg	Opprusting av grøntanlegget, utskifting av lekeapparater, ny asfalt og justering av kummer.
1996	Fotballbane/ Lekeapparat/ Søppelskur	Fotballbanen ved sykehjemmet er planert og tilsådd. Utskifting av lekeapparater og utbedring av trappene. Bygget levegg til søppelskur ved sykehjemmet. Det er foretatt nyplanting. Videre er hovedvannrør ved G.V. 54 og G.V. 40 skiftet ut.
1995	Ballplass/rep garasjetak/serv. vent.anl.	Ballplassen på Nordjordet ble planert med nytt grusdekke. Det ble montert nye basketballmål og benker. Det ble utført reparasjon av garasjetak på øvre tun pga. innsig av vann. Det ble utført service på ventilasjonsanlegget vårt ved at vifter på loft og avtrekksventiler i leilighetene ble rengjort. Det ble montert nye sykkelstativ av merket Sinus.
1994	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet. Det ble overtatt fra Oslo Kommune og eies nå av Casinetto Brl, Øvre Silkestrå brl, Nedre Silkestrå brl. , Hoffsgrenda brl. og Skøyen Terrasse boligsameie.
1993	Maling vinduer	Alle borettslagets vinduer ble malt. I tillegg ble alle trappehus malt utvendig.
1992	Maling dører	Maling av inngangs - og balkongdører på dugnad

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Casinetto Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Eksempel:
 !Stemmer: | For | | Mot | | |

Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Casinetto brl(s.491)

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 4. Fastsetteise av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 5. valg av delegert med vara til obos generalforsamling

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 6. Valg av valgkomite

!Stemmer: | For | | Mot | |

Sak 7. Valg av tillitsvalgte

!Stemmer: | For | | Mot | |

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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

OBOS Oslo Øst
Tvetenveien 150
0671 Oslo

OBOS Asker & Bærum
Leif Tronstads plass 6
1337 Sandvika

OBOS Follo
Torgveien 10
1400 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Langflåtveien 29
4017 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim