



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 526 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CG13
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		581 587	530 958
Sum inntekter		581 587	530 958
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		443 497	482 007
Sum kostnader		489 137	527 647
Driftsresultat		92 450	3 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 353	1 298
Sum finansinntekter		1 353	1 298
Annen finanskostnad			417
Sum finanskostnader		0	417
Netto finans		1 353	881
Ordinært resultat før skattekostnad		93 803	4 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 803	4 192
Årsresultat		93 803	4 192
Totalresultat		93 803	4 192
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 803	4 192
Sum overføringer og disponeringer		93 803	4 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 776	37 298
Sum fordringer		89 776	37 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 720	294 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 720	294 406
Sum omløpsmidler		461 496	331 705
SUM EIENDELER		461 496	331 705

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389 764	295 961
Sum opptjent egenkapital		389 764	295 961
Sum egenkapital		389 764	295 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 301	33 258
Annen kortsiktig gjeld		3 431	2 486
Sum kortsiktig gjeld		71 732	35 744
Sum gjeld		71 732	35 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 496	331 705



Til seksjonseierne i Sameiet Cg 13

Velkommen til årsmøte, 8. april 2019 kl. 18.00 i Hammersborg Torg 1 (OBOS)

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Cg 13 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Cg 13
Avholdes 8. april 2019 kl. 18.00 på Hammersborg Torg 1 (OBOS)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ARSRAPPORT FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Leasing av gårdsrom (side 14).
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 11.03.2019
Styret i Sameiet Cg 13

Tobias Jungbark/s/ Kristin Bockelie/s/ Erik Grønnstad/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tobias Jungbark	Calmeyers Gate 13 F
Styremedlem	Kristin Bockelie	Osterhaus' Gate 10
Styremedlem	Erik Grønnstad	Calmeyers Gate 13 E
Varamedlem	Kristoffer Leivestad Olsen	Calmeyers Gate 13 C

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

Generelle opplysninger om Sameiet Cg 13

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Cg 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914526671, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Calmeyers Gate 13 C - F

Gårds- og bruksnummer: 208/500

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Cg 13 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

- Byttet forsikringselskap fra Gjensidige til IF
- Endret fra tre til en tømming av restavfall per uke
- Dugnad
- Fjerning av brostein i gårdsrommet mellom Osterhausgate 6 og E-bygget (forberedelse for oppussing av gårdsrom)
- Bekjempning av skadedyr
- Byttet forretningsføringspakke fra Medium til Small
- Ekstraordinært årsmøte for godkjenning av nye vedtekter og vedlikeholdsarbeid
- Merking av boder med leilighetsnummer (H-nummer)
- Inspeksjon av avløpsrør
- Bortkjøring av avfall i fellesområder
- Diverse mindre vedlikeholdsarbeid
- Bytte av utelamper
- Bytte av spotlights i trappehus
- Installasjon av fire nye spotlights i portrommet til Osterhausgate 6

Følgende er planlagt i tiden fremover:

- Rørfornyning av bunnledning mellom E-bygget og det kommunale ledningsnett i Osterhausgate
- Tømming av kummer
- Oppussing av gårdsrom mellom E-bygget og Osterhausgate 6
- Utarbeide og signere leasing avtale for gårdsrommet mellom E-bygget og Osterhausgate 6 med Sameiet Osterhausgate 6.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 581 587.

Dette er kr 27 587 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt med 10 % fra 01.06.2018.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 489 137.

Dette er kr 57 453 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold og kommunale avgifter enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 93 803 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 389 764.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag til grunn en økning på 8,8 % for renovasjon og 9,5 % for vann og avløp for 2019. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Lån

Sameiet Cg 13 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2019. Innkreving for Get er justert opp med 5 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Cg 13

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Cg 13 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske 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 også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Cg 13



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	581 569	530 928	554 000	605 000
Andre inntekter	3	18	30	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		581 587	530 958	554 000	605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-3 625	-4 900	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-68 856	-74 900	-77 000	-46 000
Konsulenthonorar	7	-9 180	-3 725	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-26 556	-32 860	-48 500	-312 000
Forsikringer		-78 054	-84 056	-90 000	-70 000
Kommunale avgifter	9	-75 678	-100 311	-108 000	-87 000
Energi/fyring		-15 252	-37 896	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 196	-75 455	-78 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-88 099	-67 904	-60 450	-102 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-489 137	-527 647	-546 590	-784 840
DRIFTSRESULTAT		92 450	3 311	7 410	-179 840
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 353	1 298	0	0
Finanskostnader		0	-417	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 353	881	0	0
ÅRSRESULTAT		93 803	4 192	7 410	-179 840
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 803	4 192		



10

Sameiet Cg 13

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		88	3 163
Kortsiktige fordringer	12	89 688	34 135
Driftskonto OBOS-banken		217 527	141 243
Sparekonto OBOS-banken		154 193	153 163
SUM OMLØPSMIDLER		461 496	331 705
<hr/>			
SUM EIENDELER		461 496	331 705
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		389 764	295 961
SUM EGENKAPITAL		389 764	295 961
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 431	2 486
Leverandørgjeld		68 301	33 258
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 732	35 744
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 496	331 705
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2019,
Styret i Sameiet Cg13

Tobias Jungbark/s/

Kristin Bockelie/s/

Erik Grønnstad/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	505 105
Digital-TV/Bredbånd	76 464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	581 569

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	18
SUM ANDRE INNTEKTER	18

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-9 180
SUM KONSULENTHONORAR	-9 180

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 493
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 556

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 503
Renovasjonsavgift	-30 175
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 678

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-17 630
Renhold ved firmaer	-65 109
HMS	-670
Trykksaker	-787
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-1 552
Bankgebyr	-2 272
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-88 099

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	262
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 030
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINNTEKTER	1 353



NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	89 688
---	--------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	89 688
-----------------------------------	---------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.



5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag: Leasing av gårdsrom

Forslagsstiller: Styret til Sameiet CG13

Saksinformasjon

Osterhausgate 6 har uttrykt ønske om å leie gårdsrommet mellom E-bygget og Osterhausgate 6 for å få utvidet fellesareal. Gårdsrommet brukes i dag primært som transport-vei for beboerne til Osterhausgate 6 mellom kjeller og portrom samt av begge parter for gang mellom porten til Osterhausgate og porten til Calmeyers gate.

Forslag til vedtak

Styret til Sameiet CG13 foreslås gis fullmakt for utarbeidelse av leasing-kontrakt av arealet tilhørende Sameiet CG13 (ca. halvparten av gårdsrommet).

Styrets innstilling

Forslaget foreslås vedtatt.



Annen informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87991239. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.