



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 903 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 212	443 472
Sum inntekter		463 212	443 472
Kostnader			
Lønnskostnad	,	17 115	22 820
Annen driftskostnad	„„„„„„	374 686	357 768
Sum kostnader		391 801	380 588
Driftsresultat		71 411	62 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 850	3 744
Sum finansinntekter		4 850	3 744
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 850	3 744
Ordinært resultat før skattekostnad		76 261	66 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 261	66 628
Årsresultat		76 261	66 628
Totalresultat		76 261	66 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 261	66 628
Sum overføringer og disponeringer		76 261	66 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 917	8 180
Sum varige driftsmidler		5 917	8 180
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 917	8 180
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 850	1 485
Sum fordringer		19 850	1 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 215	299 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 215	299 543
Sum omløpsmidler		390 065	301 028
SUM EIENDELER		395 982	309 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		365 628	289 367
Sum opptjent egenkapital		365 628	289 367
Sum egenkapital		365 628	289 367
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		23 801	12 690
Annen kortsiktig gjeld		6 553	7 151
Sum kortsiktig gjeld		30 354	19 841
Sum gjeld		30 354	19 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 982	309 208



Til seksjonseierne i Baglerhaugen Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Baglerhaugen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Baglerhaugen Boligsameie
avholdes tirsdag 10. mars 2015 kl. 20:00 i Konows gate 22H.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal

Oslø 17.2.2015
Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Maren Myrvold /s/

Hege Skalleberg Gjerde /s/

Inger Carin Grøndal /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maren Myrvold	Konows Gate 22 E
Styremedlem	Hege Skalleberg Gjerde	Konows Gate 22 H
Styremedlem	Inger Carin Grøndal (på valg)	Konows Gate 22
Varamedlem	Siri Møllendal (på valg)	Konows Gate 22 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Baglerhaugen Boligsameie

Sameiet består av 18 seksjoner.

Baglerhaugen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889903562, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Konows Gate 22

Gårds- og bruksnummer :
233 525

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.

Baglerhaugen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i løpet av 2014. Det ble arrangert dugnad på våren i samarbeid med styret for fellesarealet. Styret er meget tilfreds med oppmøtet til dugnaden. Det ble i forbindelse med dugnaden kjøpt inn nytt utstyr til fellesboden. Styret hadde en liten dugnad på høsten.



Styret har inngått avtale med GET AS for levering av bredbånd til sameiet.

I slutten av november hadde styret i samarbeid med fellesstyret julegrantenning og dette vil vi fortsette med som en årlig tradisjon.

Styret har fortsatt samtalen med fellesstyret om samarbeid i forbindelse med vask og beis av bygg og vil fortsette å følge opp dette i 2015.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var i henhold til husleien og som forventet kr 463 212,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 391 801,-.

Dette er ca kr 21 000,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre til drift og vedlikehold i 2014 enn hva som var lagt til grunn i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 76 261,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 359 711,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 62 000,- til normal drift og generell vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 2 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerhaugen Boligsameie.

Lån

Baglerhaugen Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede på en økning av felleskostnadene fra og med 1.7.2015. Felleskostnadene, kategori 101, øker med 3 %, i henhold til generell prisvekst for varer og tjenester, mens Kabel-TV, kategori 147, øker med kr 185,- til kr 410,- per mnd. i samsvar med kostnadene til sameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 17.2.2015
Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Maren Myrvold /s/

Hege Skalleberg Gjerde /s/

Inger Carin Grøndal /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Baglerhaugen Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Baglerhaugen Boligsameie, som viser et overskudd på kr 76 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Baglerhaugen Boligsameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 18. februar 2015

BDO AS

Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor



5577 - BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	463 212	443 472	463 216	489 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		463 212	443 472	463 216	489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 820	-3 000	-2 200
Styrehonorar	4	-15 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-2 926	-4 666	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-63 405	-61 260	-64 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-3 086	-3 533	-6 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-39 103	-46 876	-60 000	-62 000
Forsikringer		-37 246	-35 075	-37 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-96 281	-90 827	-96 600	-113 000
Kostnader sameie		-20 512	-18 386	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-16 022	-16 533	-15 000	-16 000
Kabel-/TV-anlegg		-64 776	-50 382	-52 000	-67 000
Andre driftskostnader	9	-31 328	-30 230	-34 300	-34 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-391 801	-380 588	-412 900	-447 700
DRIFTSRESULTAT		71 411	62 884	50 316	41 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 850	3 744	1 828	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 850	3 744	1 828	1 500
ÅRSRESULTAT		76 261	66 628	52 144	42 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 261			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	5 917	8 180
SUM ANLEGGSMIDLER		5 917	8 180
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	19 850	1 485
Driftskonto i OBOS-banken		165 773	198 234
Sparekonto i OBOS-banken		204 442	101 308
SUM OMLØPSMIDLER		390 065	301 028
SUM EIENDELER		395 982	309 208
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		365 628	289 367
SUM EGENKAPITAL		365 628	289 367
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 553	7 151
Leverandørgjeld		23 801	12 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 354	19 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 982	309 208
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	21 380	56 248

OSLO, 17.2.2015,
STYRET FOR BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE

MAREN MYRVOLD /s/

HEGE SKALLEBERG GJERDE /s/

INGER CARIN GRØNDAL /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	414 612
Kabel-TV	48 600
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	463 212

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2013/2014, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 926.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 086
SUM KONSULENTHONORAR	-3 086

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-778
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 519
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 403
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-1 403
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 103

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 654
Renovasjonsavgift	-54 627
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-96 281

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 000
Verktøy og redskaper	-5 799
Vaktmestertjenester	-13 652
Snørydding/gressklipping	-7 807
Trykksaker	-464
Porto	-1 059
Bank- og kortgebyr	-1 548
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 328

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	649
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 134
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	34
Andel renteinntekter i Baglerstredet Fellesareal SE	33
SUM FINANSINNTEKTER	4 850

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	19 850
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 850

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



NOTE: 12

GARANTIANSVAR/ANDEL I FELLESANLEGG

Selskapet eier 18/175 deler av Baglerstredet Fellesareal Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Baglerstredet Fellesareal Sameie som utgjør kr 21 380.

Selskapets andel av sameiets egenkapital fremkommer i balansen som anleggsmidler under posten posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Orientering om sameiets drift

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.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Multi eiendomsdrift.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom styret. E-post: marenmyrvold@gmail.com

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565825. 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 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.

Radonmåling, ny strålevernforskrift

Fra 1.1.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut.

Dette er utleiers ansvar.

Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.

For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Radonoppfølging omfattes av HMS - arbeidet i alle boligselskaper f.o.m. 2014.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Baglerhaugen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.