



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 164 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORHOLEN II
Forretningsadresse: Leitesvingen 14
4322 SANDNES

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	288 288	303 406
Sum inntekter		288 288	303 406
Kostnader			
Lønnskostnad		31 959	
Annen driftskostnad	„„„„„„	408 078	277 236
Sum kostnader		440 037	277 236
Driftsresultat		-151 749	26 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	437
Sum finansinntekter		280	437
Annen finanskostnad		3 094	31
Sum finanskostnader		3 094	31
Netto finans		-2 814	406
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 563	26 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 563	26 576
Årsresultat		-154 563	26 576
Totalresultat		-154 563	26 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 563	26 576
Sum overføringer og disponeringer		-154 563	26 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	17 531	2 250
Sum fordringer		17 531	2 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,		94 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			94 788
Sum omløpsmidler		17 531	97 038
SUM EIENDELER		17 531	97 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			63 170
Udekket tap		91 393	
Sum opptjent egenkapital		-91 393	63 170
Sum egenkapital		-91 393	63 170
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 319	
Leverandørgjeld		19 520	12 578
Skyldige offentlige avgifter		3 212	
Annen kortsiktig gjeld		23 873	21 290
Sum kortsiktig gjeld		108 924	33 868
Sum gjeld		108 924	33 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 531	97 038



Til seksjonseierne i Sameiet Storholen II

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 Sameiet Storholen II 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 Sameiet Storholen II
avholdes torsdag 19. mars 2015 kl. 19:00 i lokalene til Ganddal atletklubb og
Ganddal il, inngangen til høyre for inngangen til ganddalatlet klubb.

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

- A) Kjøpe 1-2 bossdunker med mulighet for å stumpe røyk og kaste snusposer på toppen. Plassere ved inngangene.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Stavanger 09.03.....2015
Styret i Sameiet Storholen II


Tov Ramberg


Rivero Mario Luis Perez



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tov Ramberg	Leitesvingen 14
Styremedlem	Linda Elisabeth Bjørknes	Leitesvingen 14
Styremedlem	Rivero Mario Luis Perez	Leitesvingen 14
Varamedlem	Ingvar Wetlesen Tengesdal	Leitesvingen 14

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Storholen II

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Storholen II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999164978, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Leitesvingen 14

Gårds- og bruksnummer :

48 121

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 Storholen II har 3 ansatte på engasjement.

Det er ikke rapportert om skader eller ulykker og arbeidsmiljøet betraktes som tilfredsstillende.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Se vedlegg til innkalling til sameiermøte



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 288 288,-.
Dette er kr 3 108,- høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 440 037,-.
Dette er kr 41 193,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak maling av bygget.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 154 563,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr 91 393,-.
Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 30 %

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 4691. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Storholen II.



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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger 16.02.2015
Styret i Sameiet Storholen II


Tov Ramberg

 
Linda Elisabeth Bjørknes Rivero Mario Luis Perez



Til sameiermøtet i Sameiet Storholen II

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storholen II, som viser et underskudd på kr 154 563. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 Sameiet Storholen II per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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



Revisors beretning - 2014 - Sameiet Storholen II, side 2

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 dekning av tap 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



1685 - SAMEIET STORHOLEN II

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	288 288	299 160	285 180	364 000
Andre inntekter		0	4 246	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		288 288	303 406	285 180	364 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-31 959	0	-44 748	-44 748
Revisjonshonorar	4	-3 125	-3 125	-3 000	-3 500
Forretningsførerhonorar		-26 250	-25 000	-26 000	-27 300
Konsulenthonorar	5	-11 238	-6 880	-5 000	-10 000
Kontingenter		0	-14 400	0	0
Drift og vedlikehold	6	-221 172	-26 780	-175 000	-72 000
Forsikringer		-41 331	-38 252	-39 800	-45 500
Kostnader sameie		-14 400	0	-14 400	-14 400
Energi/fyring		-51 363	-46 738	-66 000	-66 000
Kabel-/TV-anlegg		-23 209	-25 583	-22 896	-22 896
Andre driftskostnader	7	-15 990	-90 478	-2 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-440 037	-277 236	-398 844	-326 344
DRIFTSRESULTAT		-151 749	26 170	-113 664	37 656
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	280	437	0	0
Finanskostnader	9	-3 094	-31	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 814	406	0	0
ÅRSRESULTAT		-154 563	26 576	-113 664	37 656
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			26 576		
Fra opptjent egenkapital		63 170			
Udekket tap		91 393			



1685 - SAMEIET STORHOLEN II

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 210	2 250
Kortsiktige fordringer	10	16 321	0
Driftskonto i OBOS-banken		0	94 788
SUM OMLØPSMIDLER		17 531	97 038
<hr/>			
SUM EIENDELER		17 531	97 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	63 170
Udekket tap	11	-91 393	0
SUM EGENKAPITAL		-91 393	63 170
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 196	6 392
Leverandørgjeld		19 520	12 578
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		62 319	0
Skyldig til offentlige myndigheter	12	3 212	0
Annen kortsiktig gjeld	13	17 677	14 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 924	33 868
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 531	97 038
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



SANDNES, 16.02 2015,

STYRET FOR SAMEIET STORHOLEN II


TOV RAMBERG


LINDA ELISABETH BJØRKNES


RIVERO MARIO LUIS PEREZ

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	250 992
Velforening	14 400
Kabel-TV	22 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	288 288

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 750
Lønn rengjøringshjelp	-3 500
Påløpte feriepenge	-2 760
Arbeidsgiveravgift	-3 949
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 959

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

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 125

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-7 540
Ingeniør Jacob Aarsheim AS	-3 698
SUM KONSULENTHONORAR	-11 238

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 726
Drift/vedlikehold VVS	-12 431
Drift/vedlikehold elektro	-5 754
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 517
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 164
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 775
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 805
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 172

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-2 228
Driftsmateriell	-1 019
Renhold ved firmaer	-8 840
Kopieringsmaterieill	-78
Trykksaker	-424
Andre kontorkostnader	-71
Porto	-857
Bank- og kortgebyr	-1 473
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 990

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	225
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINNEKTER	280

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon kassekreditt	-1 094
SUM FINANSKOSTNADER	-3 094

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlagg skadesaker	2 802
Skattetrekk overført OBOS	2 012
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	11 507
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 321

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

NOTE 11**UDEKKET TAP**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansierer gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 12**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-2 012
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 200
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-3 212

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 760
Lyse strøm oktober-desember	-14 918
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 677



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 588322. 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 slokkeutstyr 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.

Energimerking

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

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.



Referat styremøte 24.2.2015

Tilstede: Tov Ramberg, Mario Perez, Linda Elisabeth Bjørknes

Saker i 2014 som rapporteres til årsmøte

Vi ser av referat fra forrige styreperiode at vinduer skal males i 2015 samtidig med langsiden ved inngangspartiet. Denne siden er malt sammen med resten av blokka i 2014. Undersiden av gesimsen ble imidlertid ikke malt. Styreleder og vaktmester vurderte at dette kan vente, men bør holdes under oppsikt. Maling av vinduer må utsettes til 2016 grunnet økonomi.

Styret ser at det har vært vesentlig større driftskostnader for sameiet for 2014. Dette er i hovedsak grunnet maling. I forbindelse med maler jobben har styret måtte t revurdere sameiets økonomiske situasjon. Vi ble enige om ikke å overstige kr 500 økning pr måned pr enhet for 2015.

Ettårsbefaring med diverse oppfølging. Varme i leiligheter, trapp, diverse beslag.

Det har vært avholdt en dugnad sammen med velforeningen.

Oppfølging av serviceavtaler: heis, garasjeport og brannvarslingsanlegg.

Vannlekkasje i en av leilighetene.

Fulgt opp forrige styres vedtak om å avslutte vaktmesteravtale med firma og ansette medlemmer i sameiet til disse oppgavene. Styret er fornøyd med avtalen slik den nå fungerer.

Leitesvingen 14,

24.02.2015

Referent: Linda Elisabeth Bjørknes