



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - 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: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 14.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		489 408	463 212
Sum inntekter		489 408	463 212
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	17 115
Annen driftskostnad		426 239	374 686
Sum kostnader		449 059	391 801
Driftsresultat		40 349	71 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 523	4 850
Sum finansinntekter		3 523	4 850
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 523	4 850
Ordinært resultat før skattekostnad		43 872	76 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 872	76 261
Årsresultat		43 872	76 261
Totalresultat		43 872	76 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 872	76 261
Sum overføringer og disponeringer		43 872	76 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 449	5 917
Sum varige driftsmidler		9 449	5 917
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 449	5 917
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			19 850
Sum fordringer		0	19 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 089	370 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 089	370 215
Sum omløpsmidler		411 089	390 065
SUM EIENDELER		420 538	395 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 500	365 628
Sum opptjent egenkapital		409 500	365 628
Sum egenkapital		409 500	365 628
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		5 424	23 801
Annen kortsiktig gjeld		5 614	6 553
Sum kortsiktig gjeld		11 038	30 354
Sum gjeld		11 038	30 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 538	395 982



Til seksjonseierne i Baglerhaugen Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 mandag 14. mars 2016 kl. 18.00 i Konows gate 22 M.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 15.02.2016
Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Maren Myrvold /s/

Jan Rachid Gjendem /s/

Hege Skalleberg Gjerde /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maren Myrvold (på valg)	Konows Gate 22 E
Styremedlem	Jan Rachid Gjendem (på valg)	Måltrostveien 11
Styremedlem	Hege Skalleberg Gjerde (på valg)	Konows Gate 22 H
Varamedlem	Johannes Wegner Mæland (på valg)	Konows Gate 22 L

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 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 bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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 i løpet av året hatt flere styremøter og gjennomført to dugnader, en på våren med beboerne og en lett dugnad på høsten utført av styret.

Styret har kontaktet ulike malerfirmaer og bedt om befaring og prisanslag i mars.

OPAK-rapport om lekkasje i garasjelegget kan føre til økonomiske konsekvenser for fellessameiet, og siden sameiet er en del av fellessameiet kan dette også få konsekvenser for Baglerhaugen. Utfallet av saken er ikke avgjort, og fellesstyret har bedt om juridisk bistand fra OBOS.



Styret har behandlet et forslag om dører på sykkelkuret på et av våre styremøter. Styret har vurdert det dithen at med oppkommende maling utvendig så blir denne saken nedprioritert, men kan diskuteres etter årsmøtet.

Styret har vedtatt å anskaffe bokstaver for merking av dører, denne jobben vil bli fullført i løpet av 2016.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 489 408,-. Dette er som forventet og i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 449 059,-.

Dette er også omtrent som budsjettet.

Kostnader til drift og vedlikehold har vært noe lavere enn budsjett, mens kostnader til kabel-TV har vært noe over, etter inngåelse av ny avtale med Get.

Resultat

Årets resultat på kr 43 872,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 400 051,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 361 000,- til normal drift og generelt vedlikehold, samt beising utvendig.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med ca. kr 3 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerhaugen Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % 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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 15.02.2016
Styret i Baglerhaugen Boligsameie

Maren Myrvold /s/

Jan Rachid Gjendem /s/

Hege Skalleberg Gjerde /s/



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

Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
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 43 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 regnskapsestimaterne 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 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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, 22. februar 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



5577 - BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	489 408	463 212	489 000	516 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		489 408	463 212	489 000	516 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 115	-2 200	-2 800
Styrehonorar	4	-20 000	-15 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 748	-2 926	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-65 460	-63 405	-65 000	-67 000
Konsulenthonorar	6	-3 304	-3 086	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-45 594	-39 103	-62 000	-361 000
Forsikringer		-39 859	-37 246	-40 000	-42 000
Kommunale avgifter	8	-112 284	-96 281	-113 000	-115 000
Kostnader sameie		-14 303	-20 512	-20 000	-18 000
Energi/fyring		-14 365	-16 022	-16 000	-16 000
Kabel-/TV-anlegg		-88 009	-64 776	-67 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-33 313	-31 328	-34 500	-30 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-449 059	-391 801	-447 700	-770 400
DRIFTSRESULTAT		40 349	71 411	41 300	-54 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 523	4 850	1 500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 523	4 850	1 500	0
ÅRSRESULTAT		43 872	76 261	42 800	-254 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 872			



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	9 449	5 917
SUM ANLEGGSMIDLER		9 449	5 917
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer		0	19 850
Driftskonto OBOS-banken		103 447	165 773
Sparekonto OBOS-banken		307 642	204 442
SUM OMLØPSMIDLER		411 089	390 065
SUM EIENDELER		420 538	395 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		409 500	365 628
SUM EGENKAPITAL		409 500	365 628
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 614	6 553
Leverandørgjeld		5 424	23 801
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 038	30 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 538	395 982
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	181	21 380

Oslo, 15.02.2016

STYRET I BAGLERHAUGEN BOLIGSAMEIE

Maren Myrvold /s/

Jan Rachid Gjendem /s/

Hege Skalleberg Gjerde /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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	420 828
Kabel-TV	68 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	489 408

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2014/2015, og er på kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 748.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 294
Andre konsulentonorarer	-10
SUM KONSULENTHONORAR	-3 304

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 068
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 526
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 594

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-50 829
Renovasjonsavgift	-61 455
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 284

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bortkjøring søppel	-600
Verktøy og redskaper	-299
Driftsmateriell	-779
Vaktmestertjenester	-13 771
Snørydding/gressklipping	-11 111
HMS håndbok	-1 589
Trykksaker	-672
Porto	-1 008
Bankgebyr	-2 225
Velferdskostnader	-1 258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 313

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 200
Andel renteinntekter i Baglerstredet Fellesareal SE	15
SUM FINANSINNTEKTER	3 523

NOTE: 11**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 181.

Selskapets andel av sameiets egenkapital fremkommer i balansen som anleggsmidler under 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

Baglerhaugen Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Multiservice & Driftstjenester.

Nøkler/skilt

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565825. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én godkjent røykvarslere, 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 – 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.

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 avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.