



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 949 243  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERDRUPS GATE 13  
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: Camilla Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2015

### 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, 24.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	621 430	612 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 430</b>	<b>612 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	34 230	34 230
Annen driftskostnad	„„„„„	506 553	499 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 783</b>	<b>534 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 647</b>	<b>78 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 560	1 567
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 560</b>	<b>1 567</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 560</b>	<b>1 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 207	79 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-165	-465
Andre fordringer		3 504	10 203
Sum fordringer		3 339	9 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 919	235 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 919	235 005
Sum omløpsmidler		337 258	244 743
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 258</b>	<b>244 743</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		322 369	239 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 369</b>	<b>239 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>322 369</b>	<b>239 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 068	3 284
Annen kortsiktig gjeld		4 821	2 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 889</b>	<b>5 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 889</b>	<b>5 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 258</b>	<b>244 743</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Sverdrups Gate 13**

### **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 Sverdrups Gate 13 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 Sverdrups Gate 13**  
avholdes torsdag 16. april 2015 kl. 18.00 i OBOS Eiendomsforvaltning AS sine  
lokaler, Hammersborg Torg 1, 0129 Oslo.

---

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) Rehabilitering av pipeløp
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo 26. februar 2015  
Styret i Sameiet Sverdrups Gate 13

Christian Mikalsen /s/    Maria Lyngåker /s/    Gustav G Szava Petterson /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Styret

Leder	Christian Mikalsen	Sverdrups Gate 13 A
Styremedlem	Maria Lyngåker	Sverdrups Gate 13 A
Styremedlem	Gustav G Szava Petterson	Sverdrups Gate 13 B
Varamedlem	Martin Christiansen	Sverdrups Gate 13 B

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 Sverdrups Gate 13

Sameiet består av 20 seksjoner.

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

Sameiet Sverdrups Gate 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984 949 243, og ligger i bydel 2 Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverdrups Gate 13 A

Sverdrups Gate 13 B

Gårds- og bruksnummer:

228 440

Sameiet Sverdrups Gate 13 har ingen ansatte.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Forretningsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret har gjennom året 2014 blant annet arbeidet med følgende oppgaver:



- Gjennomføring av vårdugnad.
- Kartlegging av kjeller- og loftsboder, og tømning/opprydding av fellesarealer og boder som ikke lenger er i bruk.
- Innleid håndverker til å montere ny metallplate på inngangsporten.
- Gjennomført videokontroll av pipeløp, samt innhentet tilbud og forberedt piperehabilitering som foreslås gjennomført umiddelbart etter årsmøte.
- Byttet utekran i bakgården.
- Meldt inn sameiet i ordningen "Stopp taggingen", og fått fjernet tagging fra fasade.
- Sagt opp felles Get-avtale i forbindelse med fornyelse med ny bindingstid etter utløp.
- Besvart henvendelser og gjennomført forefallende oppgaver.

## 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.

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 619 920.

Andre inntekter, kr 1 510, består i hovedsak av innbetaling fra dugnad.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 540 783.

### Resultat

Årets resultat på kr 83 207 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 322 369.

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 60 000 til ordinært drift og 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 budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 11 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sverdrups Gate 13.

### **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 at innkreving for kabel- TV er fjernet fra 1.1.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 26. februar 2015  
Styret i Sameiet Sverdrups Gate 13

Christian Mikalsen /s/      Maria Lyngåker /s/      Gustav G Szava Petterson /s/



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	619 920	605 634	619 956	535 000
Andre inntekter	3	1 510	6 932	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>621 430</b>	<b>612 566</b>	<b>619 956</b>	<b>535 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 500	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-39 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-75 155	-72 610	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-4 013	-5 089	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-44 108	-48 643	-64 000	-60 000
Forsikringer		-129 937	-111 679	-122 000	-143 000
Kommunale avgifter	8	-94 497	-89 721	-95 000	-111 000
Energi/fyring		-11 963	-21 368	-12 000	-12 000
Kabel-/TV-anlegg		-76 802	-82 320	-85 000	0
Andre driftskostnader	9	-70 078	-68 547	-70 500	-77 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-540 783</b>	<b>-534 207</b>	<b>-573 000</b>	<b>-520 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>80 647</b>	<b>78 359</b>	<b>46 956</b>	<b>14 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 560	1 567	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 560</b>	<b>1 567</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 207</b>	<b>79 926</b>	<b>46 956</b>	<b>14 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		83 207	79 926		



## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 504	10 203
Kundefordringer		-165	-465
Driftskonto i OBOS-banken		309 065	210 887
Sparekonto i OBOS-banken		24 855	24 118
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>337 258</b>	<b>244 743</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 258</b>	<b>244 743</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		322 369	239 162
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>322 369</b>	<b>239 162</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 821	2 297
Leverandørgjeld		10 068	3 284
Påløpte avdrag		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 889</b>	<b>5 581</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 258</b>	<b>244 743</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo 26. februar 2015  
Styret i Sameiet Sverdrups Gate 13

Christian Mikalsen /s/      Maria Lyngåker /s/      Gustav G Szava Petterson /s/

## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNETEKTER**

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.

### **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**

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	283 008
Felleskostnader	227 280
Seksjonert lokale	24 672
Kabel- TV	84 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>619 920</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fra dugnad	1 500
Korrigeringer på reskontro	10
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 510</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2013/2014, og er på kr 30 000.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 013
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 013</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 744
Drift/vedlikehold VVS	-1 600
Drift/vedlikehold elektro	-2 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-264
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 000
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 108</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 945
Feieavgift	-1 750
Renovasjonsavgift	-40 802
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-94 497</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-4 181
Driftsmateriell	-535
Lyspærer og sikringer	-441
Renhold ved firmaer	-61 095
Andre fremmede tjenester	-500
Trykksaker	-152
Porto	-845



Bank- og kortgebyr	-1 529
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 078</b>

---

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	737
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 136
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 560</b>

---



## INNKOME FORSLAG

### A) Rehabilitering av pipeløp

#### Bakgrunn:

Brann- og redningsetaten gjennomførte periodisk feiing av sameiets piper i januar 2015, og påla i etterkant styret å gjennomføre en videokontroll av samtlige pipeløp for å dokumentere at disse er i tilfredstillende stand.

Styret leide inn det uavhengige firmaet Feie- og tilsynstjenester AS til å gjennomføre en videokontroll. Denne kontrollen avdekket rehabiliteringsbehov i samtlige fire pipeløp, og en kopi av rapporten er sendt ut til alle seksjonseiere på e-post i februar 2015. Inntil rehabilitering er gjennomført har styret innført lokalt fyringsforbud for samtlige ildsteder i sameiet.

Styret har gjennomført befaringer og innhentet tilbud fra flere selskaper på rehabiliteringsjobben. Etter en vurdering av innkomne tilbud er styrets vurdering at selskapet Brann- og fyringssikring AS bør tildeles oppdraget med å gjennomføre piperehabiliteringen.

Rehabiliteringen gjøres ved at det settes inn syrefaste stålrør i dagens teglpipeløp, som er den anbefalte rehabiliteringsmetoden for vårt behov. Krater og skader i teglpipeløpet blir utbedret før oppstart. Hele prosjektet blir gjennomført på en ukes tid, med 1-2 dagers arbeid per pipeløp. Eksisterende ildsteder blir frakoblet før arbeidet med pipeløpet starter, og kobles deretter på det nye stålrøret. Konkret informasjon om fremdrift og behov for tilgang til de forskjellige leilighetene vil bli gitt før oppstart av prosjektet.

#### Forslag til vedtak:

Brann- og fyringssikring AS velges som leverandør av rehabiliteringen. Rehabiliteringen gjennomføres så snart det er praktisk mulig.

Sameiet dekker kostnadene til alt felles arbeid med pipeløpene, inkludert bytte av feie- og sotluker, åpning og lukking av pipeløpet etter behov pluss lift, rigg, renhold og utstyr.

Kostnaden for det felles arbeidet er estimert til kr. 170 000 - 200 000 ink. mva. Beløpet dekkes med kr. 120 000 - 150 000 fra sameiets oppsparte midler, i tillegg til kr. 50 000 som hentes inn ved en ekstraordinær innbetaling som fordeles på samtlige 20 seksjoner etter sameiebrøken (fra kr 1162 til kr 4009 avhengig av seksjonens del av sameiebrøken). Forretningsfører v/OBOS sender faktura på beløpet i etterkant av årsmøtet.

Arbeid med fra- og tilkobling av ildsted inne i hver leilighet dekkes i tillegg individuelt av den enkelte seksjonseier som har (eller ønsker) ildsted, i henhold til leverandørens prisliste. For eksempel koster det i utgangspunktet kr. 2 800 per frittstående peisovn, med noe tillegg for peisovner, kakkelovner osv.

Tilleggskostnader (nytt oppmøte, overtid osv.) som påløper på grunn av manglende eller forsinket oppmøte fra seksjonseiere/leietakere, f.eks. for tilgang til leilighet for å gjennomføre arbeid iht. avtalt fremdriftsplan, vil bli belastet de enkelte seksjonseiere.



## ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

### Styret

Sameiets nettside har adresse: [www.sverdrupsgate13.no](http://www.sverdrupsgate13.no).  
E-postadressen til styret er [sverdrupsgate13@styrommet.net](mailto:sverdrupsgate13@styrommet.net).

### 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.

### Renhold

Sameiet har avtale med Victoria Rengjøring om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser disponibelt. Vanlige bestemmelse for gateparkering gjelder.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 589211. 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](mailto: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.

#### **Radonmåling, ny strålevernforskrift**

Fra 01.01.2014 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](http://www.nrpa.no/radon)

Radonoppfølging omfattes av HMS-arbeidet i alle boligselskaper fra 2014. spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://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](http://www.obos.no).



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn :

Eierens adresse :

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten,  
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn :

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)