



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 114 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLVEIEN 37
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2015

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, 15.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		285 600	234 600
Sum inntekter		285 600	234 600
Kostnader			
Lønnskostnad	,		22 820
Annen driftskostnad	„„„„„	342 462	200 314
Sum kostnader		342 462	223 134
Driftsresultat		-56 862	11 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	149
Sum finansinntekter		325	149
Annen finanskostnad		438	
Sum finanskostnader		438	0
Netto finans		-113	149
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 975	11 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 975	11 615
Årsresultat		-56 975	11 615
Totalresultat		-56 975	11 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 975	11 615
Sum overføringer og disponeringer		-56 975	11 615



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	,	35 654	1 363
Sum fordringer		35 654	1 363
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 792	74 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 792	74 556
Sum omløpsmidler		77 446	75 919
SUM EIENDELER		77 446	75 919

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		7 476	64 451
Sum opptjent egenkapital		7 476	64 451
Sum egenkapital		7 476	64 451
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		61 668	4 081
Annen kortsiktig gjeld		8 302	7 387
Sum kortsiktig gjeld		69 970	11 468
Sum gjeld		69 970	11 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 446	75 919



Til seksjonseierne i Sameiet Fjellveien 37

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 Fjellveien 37 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 Fjellveien 37
avholdes torsdag 23.04.2015 kl. 18:30 i Pinsekirkens møtelokaler.

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) Vedtektsfeste forbud mot kattehold
Forslagsstiller: Margot og Tore Gagnes, Fjellveien 37 N

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nesodden 19.03.2015
Styret i Sameiet Fjellveien 37

Gørill Husby Moore /s/ Mari Flendalen /s/ Anders Kastet Halvorsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gørill Husby Moore	Fjellveien 37 L
Styremedlem	Mari Flendalen	Fjellveien 37 P
Styremedlem	Anders Kastet Halvorsen	Fjellveien 37 D
Varamedlem	Trygve Paulsen	Fjellveien 37 F

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 Sameiet Fjellveien 37

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Fjellveien 37 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997114353, og ligger i Nesodden kommune med følgende adresse:

Fjellveien 37

Gårds- og bruksnummer:
29 609

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 Fjellveien 37 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- I perioden mellom sameiermøtene 17.03.14 og 23.04.15 er det gjennomført 13 styremøter i tillegg til møter i forbindelse med utbyggersaken som ikke har vært protokollførte. De 13 protokollførte styremøtene inkluderer ikke møter med kommune, advokat, bygg sakkyndig og naboer av fjellveien 37.
- Det er formidlet informasjonsskriv per e-post og i postkasse.
- Styret har opprettet en lukket gruppe på Face book for Sameiet.
- Det er avholdt dugnader i forbindelse med klargjøring av lekeplass samt beplantning og rydding av fellesareal. Vårdugnad 2015 vil bli gjennomført før 17.mai.
- Saken mot utbygger Nyeborg AS har vært styrets hovedprioritet. Styret har engasjerert advokat Stein Fredrik Janzon.
- Det ble inngått en låneavtale på NOK 1 000 000 hos OBOS-Banken for å ivareta evnen til å tåle store utlegg, P. T er lånerammen ubrukt.
- Det ble beregnet et behov for å midlertidig øke enhetenes felleskostnader, implementering 1/7-14.
- Det ble november inngått et forlik pålydende kr 250.000,- med Nyeborg AS og sameiet. Vei og kloakk inngikk ikke i forliket. Nyeborg AS har ikke utbetalt forlikssummen til sameiet.
- Arbeidet med vei og kloakk er pågående. Nesodden kommune deltar nå aktivt i prosessen. Viser til utfyllende saksopplysninger i tidligere formidlet informasjonsskriv fra styret.
- Styret har etter forespørsel og kapasitet fulgt opp beboerhenvendelser og fulgt opp HMS-tiltak. Av aktuelle saker kan følgende nevnes:
 - Feil ved utelys,
 - Hogst av døende trær,
 - utbedring av vei mot pinsekirken
 - overvåking av pumpestasjon

Styrets overordnede mål er å skape et trygt og godt bomiljø. Styret anser at dette best kan oppnås ved en forsvarlig drift av sameiet.

Styret ønsker å takke alle som har bistått i denne krevende perioden. En spesiell takk rettes til Petter, Tore og Hilde.

Nåværende status utbyggersaken

Styrets omfattende og langsiktige arbeid med å få til en løsning for ferdigstilling av uteområder har nå gitt det resultat vi hadde håpet på. Det er nå hevet over en hver rimelig tvil at kommunen kommer til å ferdigstille kloakkstasjon og veianlegg. Dette betyr at Nesodden Kommune allerede er i gang med prosjektering av ny kloakkstasjon, ferdigstilling av veien. For oss beboere betyr dette at vi kan vente oss noe veiarbeid fram mot 1. juni da veien skal være ferdig.

Saken mot utbygger er derfor avsluttet mht de alvorlige utfordringene. Nå retter den seg mot forliket knyttet til feil og mangler ved enkelte hus som ble inngått på senhøsten 2014. Vår advokat arbeider nå med et søksmål for å få et tvangsgrunnlag for å inndrive denne forlikssummen fra utbygger.



Videre er det lagt planer fra styrets side for ytterligere ferdigstilling av fellesområdet vårt, inkludert lekeplass. Fase 1 av dette arbeidet er, som dere vet, ferdigstilt. Fase 2 gjennomføres sommer/høst 2015

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 285 600,-. Dette er kr 9 792,- høyere enn budsjettet og skyldes en økning av felleskostnadene med kr 200,- for den enkelte seksjonseier fra 01.07.2015.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 342 462,-. Dette er kr 177 312,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak juridisk bistand samt byggeteknisk rådgivning i forbindelse med sak mot utbygger.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 18 500,-, mens regnskapet viser kr 60 511,-. Hovedårsaken til avviket skyldes innkjøp og montering av lekeapparater.

Avvik knyttet til kommunale avgifter skyldes renovasjon ved Sanden Transport.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 56 975,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 7 476,-.

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 3 038,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjellveien 37.

Lån

Sameiet Fjellveien 37 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 felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Nesodden 19.03.2015
Styret i Sameiet Fjellveien 37

Gørill Husby Moore /s/ Mari Flendalen /s/ Anders Kastet Halvorsen /s/



Til årsmøtet i
Sameiet Fjellveien 37

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjellveien 37 som viser et underskudd på kr 56.975. 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 Fjellveien 37 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.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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, 10. april 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor



4320 - SAMEIET FJELLVEIEN 37 RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	285 600	234 600	275 808	306 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		285 600	234 600	275 808	306 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-2 820	0	-3 000
Styrehonorar		0	-20 000	0	-2 000
Revisjonshonorar	3	-3 750	-3 688	-5 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-44 650	-43 055	-44 350	-46 000
Konsulenthonorar	4	-103 637	-30 507	0	-200 000
Drift og vedlikehold	5	-60 511	-29 728	-18 500	-100 500
Forsikringer		-59 766	-55 531	-58 300	-65 145
Kommunale avgifter	6	-24 497	0	0	0
Energi/fyring		-16 517	-9 877	-13 000	-12 000
Andre driftskostnader	7	-29 135	-27 928	-26 000	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-342 462	-223 134	-165 150	-463 645
DRIFTSRESULTAT		-56 862	11 466	110 658	-157 645
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	325	149	0	0
Finanskostnader	9	-438	0	0	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113	149	0	-9 000
ÅRSRESULTAT		-56 975	11 615	110 658	-166 645
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			11 615		
Fra opptjent egenkapital		-56 975			



10

Sameiet Fjellveien 37

4320 - SAMEIET FJELLVEIEN 37			
BALANSE			
	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 252	1 363
Kortsiktige fordringer	10	31 402	0
Driftskonto i OBOS-banken		41 792	74 556
SUM OMLØPSMIDLER		77 446	75 919
SUM EIENDELER		77 446	75 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		7 476	64 451
SUM EGENKAPITAL		7 476	64 451
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 178	7 263
Leverandørgjeld		61 668	4 081
Annen kortsiktig gjeld	11	124	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 970	11 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 446	75 919
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nesodden 19.03.2015
Styret i Sameiet Fjellveien 37

Gørill Husby Moore /s/ Mari Flendalen /s/ Anders Kastet Halvorsen /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.

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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	285 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	285 600

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-43 123
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 450
Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA	-6 257
Ber Byggteknisk rådgivning as	-47 807
SUM KONSULENTHONORAR	-103 637

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 000
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-55 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 511

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-24 497
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 497

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 400
Snørydding	-25 000
Trykksaker	-600
Porto	-612
Bankgebyr	-1 522
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 135

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINNTEKTER	325

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Rentenota	-438
SUM FINANSKOSTNADER	-438

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

If Skadeforsikring, jan-juni 2015 (blir kostnadsført i 2015)	31 402
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 402

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

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 558465. 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 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

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.