



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 678 572
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAGENE RING GARASJESAMEIE
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: Håvard Skånlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2015

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	388 408	351 411
Sum inntekter		388 408	351 411
Kostnader			
Lønnskostnad	,	57 050	57 050
Annen driftskostnad	,,,,,	251 301	333 429
Sum kostnader		308 351	390 479
Driftsresultat		80 057	-39 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 169	11 020
Sum finansinntekter		8 169	11 020
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 169	11 020
Ordinært resultat før skattekostnad		88 226	-28 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 226	-28 048
Årsresultat		88 226	-28 048
Totalresultat		88 226	-28 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 226	-28 048
Sum overføringer og disponeringer		88 226	-28 048



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			
Kundefordringer		600	
Andre fordringer	,	78 629	
Sum fordringer		79 229	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	453 445	378 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 445	378 483
Sum omløpsmidler		532 674	378 483
SUM EIENDELER		532 674	378 483

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		440 845	352 618
Sum opptjent egenkapital		440 845	352 618
Sum egenkapital		440 845	352 618
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		85 829	19 865
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		91 829	25 865
Sum gjeld		91 829	25 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 674	378 483



Til seksjonseierne i Sagene Ring Garasjesameie

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 Sagene Ring Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sagene Ring Garasjesameie
avholdes torsdag 28.05.2015 kl. 18:00 i Sagene samf.hus (møterom Rivern).

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

Ingen forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Det skal velges en tillitsvalgt fra garasjesameiets 5 medlemsselskaper.

De tillitsvalgte velges for ett år av gangen.

Ny leder velges blant de respektive medlemmers representanter ved konstituering.

Oslo 04.05.2015

Styret i Sagene Ring Garasjesameie

Stig Osdal/s/

Steinar Ødegård/s/

Bodil Tove Arnegaard/s/

Anette Gjetnes/s/

Hege Hammerø/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Osdal	Thurmanns Gate 12 A
Styremedlem	Steinar Ødegård	Ånnerudtoppen 44 A
Styremedlem	Bodil Tove Arnegaard	Pontoppidans Gate 9 B
Styremedlem	Anette Gjetnes	Thurmanns Gate 10 C
Styremedlem	Hege Hammerø	Stockfleths Gate 51 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sagene Ring Garasjesameie

Sagene Ring Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983678572, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune.

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.

Sagene Ring Garasjesameie 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 BDO AS.



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 388 408,-.

Andre inntekter består i hovedsak av portåpner og leie av parkeringsplass for tohjulinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 308 351,-.

Det positive avviket skyldes i hovedsak at det i perioden har vært lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn det som er tatt høyde for i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 88 226,- 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 440 845,-.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 forventes økt med ca kr 5 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sagene Ring Garasjesameie.

**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.

Det er ikke budsjettet økning av felleskostnadene fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 04.05.2015
Styret i Sagene Ring Garasjesameie

Stig Osdal/s/

Steinar Ødegård/s/

Bodil Tove Arnegaard/s/

Anette Gjetnes/s/

Hege Hammerø/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sagene Ring Garasjesameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sagene Ring Garasjesameie, som viser et overskudd på kr 88 226. 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 Sagene Ring Garasjesameie 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.

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, 6. mai 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	386 808	351 396	386 536	405 876
Andre inntekter	3	1 600	15	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		388 408	351 411	386 536	405 876
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 335	-3 186	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-43 725	-42 245	-44 000	-45 400
Konsulenthonorar	7	-7 995	-5 831	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-8 459	-61 922	-150 000	-110 000
Forsikringer		-73 774	-71 058	-78 000	-79 000
Andre driftskostnader	9	-110 013	-149 186	-122 500	-94 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-308 351	-390 479	-461 550	-395 950
DRIFTSRESULTAT		80 057	-39 068	-75 014	9 926
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 169	11 020	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 169	11 020	0	0
ÅRSRESULTAT		88 226	-28 048	-75 014	9 926
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		88 226			
Fra opptjent egenkapital			-28 048		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		385	0
Kundefordringer		600	0
Kortsiktige fordringer	11	78 244	0
Driftskonto i OBOS-banken		63 699	46 124
Sparekonto i OBOS-banken		389 746	332 359
SUM OMLØPSMIDLER		532 674	378 483
<hr/>			
SUM EIENDELER		532 674	378 483
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		440 845	352 618
SUM EGENKAPITAL		440 845	352 618
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 000	6 000
Leverandørgjeld		85 829	19 865
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 829	25 865
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 674	378 483
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.05.2015,
Styret i Sagene Ring Garasjesameie

Stig Osdal/s/

Steinar Ødegård/s/

Bodil Tove Arnegaard/s/

Anette Gjetnes/s/

Hege Hammerø/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.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	405 876
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	405 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	800
Portåpner	800
SUM ANDRE INNTEKTER	1 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 335.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 995
SUM KONSULENTHONORAR	-7 995

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 459
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 459

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-61 407
Renhold ved firmaer	-41 250
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-1 580
Porto	-3 780
Bank- og kortgebyr	-1 408
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 013

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 387
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	193
SUM FINANSINNTEKTER	8 169

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	78 244
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	78 244

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



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Generelt

- Styrets sammensetning fremgår av punkt 1 ovenfor.
- Styret har avholdt 1 styremøte i 2014.
Kommunikasjon om løsning av daglige, mindre prinsipielle, utfordringer har foregått via telefon og e-mail.

Løpende avtaler

- Forretningsførsel ivaretas av OBOS Eiendomsforvaltning AS.
- Revisjon foretas av BDO Noraudit Oslo DA.
- Vaktmestertjenesten utføres av Jon Rudolfsen.
- Garasjeporten – service blir ivaretatt av Portservice AS.
- Brannvarsling ivaretas av Novar AS (tidligere Eltek Fire & Safety AS) for hvert enkelt hus inklusiv dets del av garasjen.

Dugnader/aksjoner

Det har ikke vært gjennomført dugnad eller lignende i 2014.

Lekkasje i garasjetaket

Gammel lekkasje i hjørnet nederst i nedkjøring under T12 er under monitorering, og anses ikke forverret gjennom siste år. Det er imidlertid et par andre lekkasjepunkter som har oppstått i løpet av de seneste årene. Disse er under T12 og er delvis identifisert og sporet til ICA's maskinrom. Thurmannsgate 12 holder i disse sakene.

Vaktmestertjenesten

Styret er meget fornøyd med måten vaktmestertjenesten er ivaretatt på. Vaktmester er alltid disponibel og i tillegg til eget arbeid koordinerer han også andre leverandørers arbeid.

Garasjeporten

Denne har fungert tilfredsstillende, men enkelte stopp har forekommet pga slitasjer på komponenter. Porten gjennomgår periodisk service, men begynner å dra på årene. Styret bør i neste periode starte jobben med å se på erstatning.

Parkeringsplasser for tohjulinger

Det er avmerket et antall plasser for disse.

De oppmerkede parkeringsplassene for 2-hjulinger har en månedlig leiepris på kr 200. Henvendelse til styreleder Sagene Ring Garasjesameie for leie av plass og inngåelse av kontrakt. Det har i perioden vært behov for fornying av både avtaler og rutiner.

Vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold.

Det er i 2014 påbegynt tetting av betong skjøter (mellom gulv og vegger) for å hindre innsig av veisalt i armering.

**Uvedkommende i garasjen**

Det er tilnærmet umulig å hindre at uønskede personer kommer inn i garasjen. Det er i perioden registrert to tyveri/tyveriforsøk med ruteknusing og materielle skader. Styret ber om at den enkelte bruker av garasjen er påpasselig med å lukke garasjeport samt ikke slippe in uvedkommende.

Rengjøring

Vask og børsting ble utført i november 2014.

Vernerunde

Styret går vernerunder 2 ggr pr år. I tillegg har vaktmester en del runder for å rydde litt.

Under disse rundene er det avdekket noe forhold som må bemerkes:

- Oppbevaring av ikke godkjent avfall: brennbart og farlig materiale skal ikke oppbevares på garasjeplass (trevirke, vindusspylervæske, etc)
- Bekledning av nettingveggene i garasjebodene med gipsplater: dette er ikke tillat uten tillatelse fra respektive sameie/borettslag da sprinkleranlegg må utvides.

Kontroll av sprinkleranlegg

Sprinkleranlegg er utbedret under P9 (nye sprinklerhoder i boder), samt utbedring av ventiler i kontrollrom. Dette retter opp de viktigste ankepunktene fra brannvern inspeksjonen i 2013.

Kontroll av brannslanger i SRG

Dette omfatter 9 brannslanger fordelt under T 10 (3), T 12 (2), S 51(2) og P 9 (2). Disse er kontrollert under vernerunder. Det skal utføres trykkprøving hvert 5 år (neste gang i 2017).

Budsjett 2015 SRG

Budsjettforslag fra OBOS gjennomgått og vedtatt.

Ikke grunnlag for øking av kapital. Prioritert prosjekt i 2015: legge hulkil langs usatte vegger for å hindre at klorider (veisalt) ødelegger armering i betongen.

Generell om parkerings

Styret er fullt klar over at noen beboere tar seg til rette på næringsvirksomhetens plasser. Dette vil ikke lenger godtas uten samtykke fra næring.

Forretningsførsel

Vi har et godt og problemfritt samarbeid med vår forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565727. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, 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.

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. 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.