



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 978 624 464
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOIEÅSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 106633

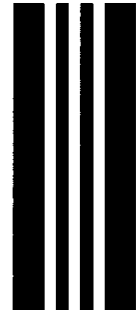


Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

+

BOLIGSAMEIET TOIEÅSEN c/o OBOS Forvaltor AS Postboks 107 1401 SKI	Organisasjonsnr.	ESEK
	978 624 464	



Registrerte opplysninger per 08.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten OBOS Eiendomsforvaltning AS 09.04.2014

Ski, 10.04.2014 *[Signature]*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

Kat

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11

+

+



Til seksjonseierne i Toieåsen Bs

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Toieåsen Bs avholdes
onsdag 9. april 2014 kl. 18.00 i Fellesstuen, Sætreskogveien 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar
- B) Revisjonshonorar

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Trefelling
- B) Utskifting av ytterdører – eiers eller sameiets ansvar.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sætre, 24/3 - 2014

Styret i Toieåsen Bs

  
Hanne Hoel/s/ Ove Dybvik/s/ Kjell Johansen/s/

Det vil umiddelbart etter avsluttet sameiermøte bli avholdt et
beboermøte/informasjonsmøte.

Temaet vil være utbyggingen av Sætre Øst, og Tom Bratlie kommer for å informere.



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Hanne Hoel	Sættretunet 6 A
Styremedlem	Ove Dybvik	Sættretunet 10 C
Styremedlem	Kjell Johansen	Sættretunet 10 A
Varamedlem	Baard Øystese	Sættretunet 2 A
Varamedlem	Aud Edna Bonn	Sættretunet 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 16 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978624464, og ligger i Hurum kommune.

Adresse:

Sættretunet 2 A, B
Sættretunet 4 A, B
Sættretunet 5 A, B
Sættretunet 6 A, B
Sættretunet 7 A, B
Sættretunet 9 A, B
Sættretunet 10 A, B, C, D

Gårds- og bruksnummer: 57/772

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

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 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

Styret har i løpet av perioden hatt 5 styremøter, samt at det har vært fortløpende kontakt mellom styrets medlemmer, og mellom styrets leder og forretningsfører, OBOS Forvaltor AS.



Det har ikke vært avholdt felles dugnad, men det har blitt utført en del arbeider av noen få. Beslag på alle is-bordene er nå utført. Flere verandaer har blitt gått over med Tex-7.

Når våren kommer må vi ha en ny befaring av hva som må utføres på bygningsmassene. Tre verandaer i Sætrretunet 10 vil bli utbedret til våren. Anbud blir innhentet. Verandaen i Sætrretunet 4B må utbedres.

Vi har hatt kontakt med advokat Erik Engeland vedrørende utbyggingen av Sætre øst. Det ble sendt klage til Fylkesmannen i Buskerud vedrørende vedtaket til kommunen om veien, denne klagen ble ikke tatt til følge. Men saken har nå blitt noe endret i og med at Losen brant.

Vi har også vært i møte med en representant i Stiftelsen Sætrgården. De ønsker å leie grøntarealet og beplante dette tilbake slik som det en gang var. Vi har derfor via advokaten forsøkt å få til et møte med eiendomssjefen i Hurum Kommune. Dette har vært helt umulig, hun er meget vanskelig å treffe på telefonen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 342 459,-, mot budsjettet kr 342 367,-, med andre ord svært nær opp til budsjett.

Kostnader

De samlede driftskostnadene i 2013 var på kr 251 253,- mot budsjett kr 279 200,-.

Avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak avvik innen Drift og vedlikehold, og da nærmere bestemt for bygninger. Det ble i årsberetningen for i fjor, orientert om at styret ville foreta en nærmere vurdering av nødvendig vedlikehold på noen terrasser og svalganger. De tiltak som ble gjennomført har kostet anslagsvis ca kr 8 250,- mindre enn antatt.

I tillegg er Andre driftskostnader samlet kr 39 825,- lavere enn budsjett. Litt i underkant av kr 30 000,- av dette går på snøbrøyting/gressklipping, som var noe overbudsjettet. Resten kommer som mindre avvik på flere poster.

Eneste negative avvik av en viss betydning er å finne på konsulent- og forvaltningstjenester med kr 14 163,-. Budsjettet ble ikke korrigert i henhold til årsmøtebeslutningen om at sameiet måtte søke juridisk bistand i forbindelse med den pågående reguleringsaken "Eplehagen".

Resultat

Årets resultat på kr 98 356,-, kr 33 189,- bedre enn budsjett, foreslås overført til egenkapital.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 390 959,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Samlet er posten Drift og vedlikehold for 2014 beregnet til kr 20 000,-. Det er da kun tatt hensyn til strengt nødvendige og normale drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene for 2014 er budsjettet på tilnærmet samme nivå som for 2013.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. Også her har styret budsjettet med tilnærmet samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 er forventet å øke med kr 3 313,-, eller ca. 7 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på erstatningsutbetalinger og skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

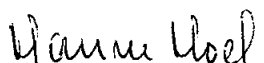
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Sætre, 24/13 - 2014

Styret i Toieåsen Bs


Hanne Hoel/s/

 
Ove Dybvik/s/ Kjell Johansen/s/



ALPHA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Boligsameiet Toieåsen

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Toieåsen som viser et overskudd på kr 98.356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 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 Boligsameiet Toieåsen per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20
Telefax +47 23 35 72 71

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva



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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2014

Alpha Revisjon AS


Roger Skogly
registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20
Telefax +47 23 35 72 71

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva

**4221 - TOIEÅSEN BS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 348	313 704	342 367	342 348
Andre inntekter	3	111	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		342 459	313 704	342 367	342 348
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-141	0	0	-141
Styreonorar	5	-1 000	0	0	-1 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-38 630	-37 140	-39 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-14 163	0	0	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-11 744	-71 413	-20 000	-20 000
Forsikringer		-47 687	-45 390	-50 000	-51 000
Kommunale avgifter		-3 696	-144	-200	-4 000
Energi/fyring		-10 435	-10 464	-12 000	-12 000
Kabel-/TV-anlegg		-58 833	-51 007	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-60 175	-62 597	-100 000	-87 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-251 253	-282 779	-279 200	-287 641
DRIFTSRESULTAT		91 206	30 925	63 167	54 707
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 150	5 028	2 000	3 000
Finanskostnader		0	-334	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 150	4 694	2 000	3 000
ÅRSRESULTAT		98 356	35 619	65 167	57 707
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 356	35 619		



9

Toieåsen Bs

4221 - TOIEÅSEN BS

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	61 183	59 378
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		184 760	83 894
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		211 457	204 656
SUM OMLØPSMIDLER		457 400	347 928
SUM EIENDELER		457 400	347 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		390 959	292 604
SUM EGENKAPITAL		390 959	292 604
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 759	1 619
Leverandørgjeld		56 719	53 705
Annen kortsiktig gjeld	12	4 963	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 441	55 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		457 400	347 928
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sætre, 24/3-2014

STYRET FOR TOIEÅSEN BS

Hanne Hoel/s/

Ove Dybvik/s/

Kjell Johansen/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 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.

SKATTETREKKS-KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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	315 276
Diverse	27 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	342 348

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	111
SUM ANDRE INNETEKTER	111

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
SUM PERSONALKOSTNADER	-141

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 2012/2013, og er på kr 1 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 125
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 038
SUM KONSULENTHONORAR	-14 163

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 744
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 744

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-200
Verktøy og redskaper	-918
Driftsmateriell	-5 476
Lyspærer og sikringer	-356
Snørydding/gressklipping	-50 185
Kontor- og datarekvisita	-15
Porto	-2 384
Drivstoff biler, maskiner osv	-164
Bank- og kortgebyr	-235
Velferdskostnader	-242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 175

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	348
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	6 802
SUM FINANSINNTEKTER	7 150

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Brøyetekostnader - viderefaktureres i 2014	11 691
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	49 492
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	61 183



12

Toieåsen Bs

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Kabel TV desember

-4 963

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-4 963



4. GODTGJØRELSER

A) Styret

Honoraret for perioden 2013/2014 er foreslått satt til kr 1 000,-.

B) Revisor

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750,-,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Trefelling

B) Utskifting av ytterdører – eiers eller sameiets ansvar

Det vil bli gitt en nærmere orientering om sakene på sameiermøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 alternativt 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende styrerepresentanter er henholdsvis på valg(PV), ikke på valg (IPV)

Leder	Hanne Hoel	PV
Styremedlem	Ove Dybvik	PV
Styremedlem	Kjell Johansen	IPV
Varamedlem	Baard Øystese	PV
Varamedlem	Aud Edna Bonn	PV



Orientering om sameiets drift.

Vaktmester

Vaktmestertjenesten i form av snøbrøyting og gressklipping ivaretas av Roger Sørli i henhold til avtale.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i eget garasjanlegg. I tillegg er det ytterligere utvendige biloppstillingsplasser og gjesteplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10875. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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 å gjøre.

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.

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.

Kabel-TV

Leverandør av signaler til kabel-TV er BOF.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Leverandør av elektrisk kraft er Hurum Kraft AS.

Energimerking

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