



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 599 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 12.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		668 652	534 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 652</b>	<b>534 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			9
Annen driftskostnad		494 040	350 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 040</b>	<b>350 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 612</b>	<b>183 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 465	2 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 465</b>	<b>2 663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 465</b>	<b>2 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 077	185 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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			1 094
Andre fordringer		37 406	35 953
Sum fordringer		37 406	37 047
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 521	282 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 521	282 031
Sum omløpsmidler		495 926	319 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 926</b>	<b>319 078</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</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		485 745	304 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>485 745</b>	<b>304 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>485 745</b>	<b>304 668</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		10 153	3 406
Annen kortsiktig gjeld		28	11 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 181</b>	<b>14 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 181</b>	<b>14 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 926</b>	<b>319 078</b>



## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Biterudveien 3**

**Velkommen til årsmøte, 18. april 2018 kl. 18:00 i Asker Kulturhus (Seniorsenteret, Trekanten).**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Biterudveien 3 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Biterudveien 3  
avholdes 18. april 2018 kl. 18:00 i Asker Kulturhus (Seniorsenteret, Trekanten).

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2017

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Svein Fismen ang. fartsdumper

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år

Asker, 03.04.2018

Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

  
Hoshyar Kasiri

  
Anne Margrethe Haugen

  
Helge Mauland



## ÅRSRAPPORT FOR 2017

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgt for:
Leder	Hoshyar Kasiri	Borgentoppen 72	2017 – 2018
Styremedlem	Anne Margrethe Haugen	Biterudveien 3	2016 – 2018
Styremedlem	Helge Mauland	Biterudveien 3	2017 – 2019
Varamedlem	Urszula Ree	Biterudveien 3	2017 – 2019

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 Boligsameiet Biterudveien 3

Sameiet består av 12 seksjoner.

Boligsameiet Biterudveien 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999599672, og ligger i Asker kommune med følgende adresse:

Biterudveien 3

Gårdsnummer 1 og bruksnummer 44

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.

Boligsameiet Biterudveien 3 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. Sameiet har ikke revisor.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2017 var til sammen **kr 668 652**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2017 var til sammen **kr 494 040**.

Dette er kr 31 916 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til malerarbeid, samt montering av våtromsplater i garasjeanlegg..

### **Resultat**

Årets resultat på **kr 181 077** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var **kr 485 745**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2017.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er estimert til å øke med ca. 4%. Premieestimeringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Biterudveien 3.

### Lån

Boligsameiet Biterudveien 3 har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % 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 2018.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 7189 - BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

### RESULTATREGNSKAP

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	Note	2017	2016	2017	2018
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	467 652	531 012	468 000	468 000
Andre inntekter	3	201 000	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>668 652</b>	<b>534 012</b>	<b>468 000</b>	<b>468 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-9	0	0
Forretningsførerhonorar		-40 118	-39 055	-40 000	-41 180
Konsulenthonorar	4	-2 931	-3 145	-10 000	-6 000
Drift og vedlikehold	5	-160 775	-52 018	-115 000	-133 000
Forsikringer		-42 329	-50 399	-40 000	-44 100
Kommunale avgifter	6	-76 707	-77 368	-83 348	-76 465
Energi/fyring		-44 104	-30 823	-35 000	-40 000
Kabel-/TV anlegg		-48 816	-37 841	-47 376	-50 884
Andre driftskostnader	7	-78 260	-60 045	-91 400	-69 190
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-494 040</b>	<b>-350 701</b>	<b>-462 124</b>	<b>-460 819</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>174 612</b>	<b>183 311</b>	<b>5 876</b>	<b>7 181</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	6 465	2 663	2 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 465</b>	<b>2 663</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>181 077</b>	<b>185 974</b>	<b>7 876</b>	<b>7 181</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		181 077			




**7189 - BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3**

**BALANSE**

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	1 094
Kortsiktige fordringer	9	37 406	35 953
Driftskonto OBOS-banken		174 505	198 777
Sparekonto OBOS-banken		284 016	83 254
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>495 926</b>	<b>319 078</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 926</b>	<b>319 078</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		485 745	304 668
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>485 745</b>	<b>304 668</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 004
Leverandørgjeld		10 153	3 406
Annen kortsiktig gjeld	10	28	1 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 181</b>	<b>14 410</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 926</b>	<b>319 078</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 03.04.2018,  
STYRET I BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

  
Hoshyar Kasiri

  
Anne Margrethe Haugen

  
Helge Mauland

**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.

**ANTALL ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkering	19 200
Bredbånd	10 944
Felleskostnader	401 220
Kabel-TV	36 288
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>467 652</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Forlik med utbygger OXER Eiendom AS	200 000
Parkeringsleie	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>201 000</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 931
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 931</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-78 563
Drift/vedlikehold VVS	-1 113
Drift/vedlikehold elektro	-4 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 648
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 964
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 224
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 029
Kostnader dugnader	-234
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-160 775</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 413
Feieavgift	-3 600
Renovasjonsavgift	-35 694
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-76 707</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-690
Driftsmateriell	-4 637
Vaktmestertjenester	-58 491
Snørydding/gressklipping	-9 335
Kontor- og datarekvisita	-100
Porto	-185
Bilgodtgjørelse	-877
Bank- og kortgebyr	-2 270
Velferdskostnader	-1 675
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-78 260</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	762
Kundeutbytte Gjensidige	5 355
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 465</b>

**NOTE: 9****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	37 406
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>37 406</b>



**NOTE: 10**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-28

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-28**

---

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Honorar til det sittende styret for perioden 2017/2018 foreslås satt til kr 0 i henhold til budsjett 2018.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Vennligst se vedlagt innkommende forslag fra Svein Fismen.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**A) Valg av styreleder for 1 år**

**B) Valg av ett styremedlem for 2 år**



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Styret har i 2017/ 2018 holdt 8 registrerte styremøter, samt ved behov hatt uformelle og spontane samtaler mellom styremedlemmer om aktuelle forhold.

- Styre kontaktet gartneren til Gammelnok for å forbedre grønne uteareal både foran og på baksiden av blokken. Jobben ble ferdig i juni og vi hadde fått ganske bra og representativ uteareal både foran og på baksiden av blokken. I tillegg hadde styret skaffet både utstyr og plenmidler (f.eks. Plen rens, Plen trimm) for dette.
- Ved dugnad, både benken i 3.etg og trassen/plataet i 1.etg på østsiden av blokken ble rengjort og beiset for å ta vare på kvaliteten av treverket. Styret hadde skaffet utstyr og material for denne saken.
- Det var oppdaget skade/ sprekk i øverste trappen mellom 1. og 2.etg. Styret skaffet fugemasse og Edgar utførte reparasjonsjobben.
- Det ble skaffet flere mopper og vaskemidler for vask av trappesjakten til vaktmesteren.
- Etter å ha samrådet med profesjonelle maler firma, og fått flere tilbud for utførelse av jobben, tok styret beslutning for maling av gang i 1., 2. og 3. etg og tak til balkongene. Vi valgte Bjerkaas Maler Service AS, basert på positive tilbakemeldinger ang. malingsarbeid/ malingsprosjektet fra sameiere. Jobben ble ferdig sep./august 2017.  
Senere ble det oppdaget en del defekt i maling/"coating" på gulvet i 3 etg. Det ble utført en befaring lørdag 28. oktober 2017, hvor styret rep. var tilstedet sammen med maleren fra Bjerkaas Maler Service AS. Defektene ble vist til maleren, og han konkludert at defekten ikke er på grunn av malingsproduktet. Maleren bekreftet at defektene, skal rettes opp og utbedres av firmaet "Bjerkaas Maler Service AS" når været tillater ( i løpet av vår eller sommer 2018).
- Dobbel hengslende døren til søppelrommet var i dårlig stand (på grunn av uaktsom bruk av døren). Dobbel hengslende døren til søppelrommet ble reparert ferdig. Siden hoved døren på høyre siden er tilstrekkelig for å få ut søppelkontainere (t.o.m de største), har styret satt teip på hengslene med notat til både beboere og søppelbilpersonaler «Ikke Bruk»/ «Not be used».
- Styret fikk positive tilbakemeldinger om de nye filter, levert vår 2017, som passet bedre til ventilasjonssystem. Styre har fornyet kontrakt med leverandørene.
- Grunnet hyppig utskifting av lyspære for utelys og lys i trappesjakten, tok styret kontakt med el.firma og bestilt arbeid. ELEKTRIKERNE ASKER AS utførte jobben, hvor lys i 1. etg. ble riktig koblet og det ble satt gummiskiver (for å hindre vibrasjon, og forhåpentligvis forlenge lysrørets levetid) for lys i trappesjakten.



- Vi hadde mottatt merkelige eposter fra OXER, hvor de hadde nevnt at verken NCC eller OXER tar ansvar for utbedringer. OXER kom med et tilbud for betaling av engangs sum. Vi signert forliksavtalen med OXER Eiendom og mottok avtalt beløp på 200000,- NOK. Disse pengene er satt på sameiets spare bankkonto for å dekke kostnader for reparasjon av reklamasjonssaker.
- For kledning av akter garasjeroms vegg, ble Freddy kontaktet. Han har satt opp våtroms plater på veggen i garasjen, fra trappesjakten t.o.m foran parkeringsplassen til leilighet 11. Arbeidet ble utført presist og på en utmerket måte.
- Vi har hatt problem med garasjeporten flere ganger (e.g. spiralfjær brudd). Porten ble reparert av «Nordport», som vi har service avtale med, og det ser ut til å fungere greit nå. Litt betenkelig at en slik hendelse har skjedd flere ganger de siste 2 årene.
- Styret har avtalt med Henriksen Peisforum AS (Asker avdelingen) for utbedring av peispipene fra leilighet 8 og 12 som var anmerket av feiren. Arbeidet vil starte når det blir bedre vær (april/mai).
- Det var oppdaget defekt i utelyset. Elektrofirma "Elektriker'n Asker AS" var satt på saken. Etter å ha feilsøkt samtlige pullerter, var funnet feil på selve kablet, altså ikke i selve lampene. På grunn av snøen, dessverre må saken videre undersøkes til våren.
- Det var oppdaget feil med nøddlys i garasjen. Elektrofirma "Elektriker'n Asker AS" har skiftet og ordnet nøddlys i garasjen som indikerte rødt.
- Vi hadde heiskontroll på besøk 7. mars. Han oppdaget at heisens nødkjørings system (når hoved strømmen feiler) ikke fungerte som det skal. Vi bestilte service/ reparasjon fra Schindler (heisleverandøren). Feilen ble rettet opp.
- Styret har bestilt og skaffet flere lyspærer for utelys, gangen, trappesjakten og garasjen.
- Styret arrangerte dugnad både vår og høst 2017, for planlagt klipping av busker i inngangspartiet til blokken og raking av bark og tørre blader i hagen. Det var bra deltakelse fra både styremedlemmer og andre sameiere.
- Styret fikk e-post fra OBOS ang. nye eierseksjonslov, gjeldende fra 01.01.2018. OBOS informere styret hvis loven krever justeringer av sameiets vedtekter.
- Styret hadde fått melding om skade på avløp fra verandaen til leilighet #4. Det er fikset.
- Styret har anskaffet antisklitepper, som ble rullet ut i inngangsparti og svalganger.

**Parkering**

Alle leiligheter har bruksrett til biloppstillingsplass.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84171910. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – 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.

**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.





Til: Styret

### **Forslag til sak til årsmøtet 2018 i Boligsameiet Biterudveien 3**

Fra: Svein A. Fismen/sameier/ seksjon 5

#### **FARTSDEMPERE I BITERUDVEIEN**

Begrunnelse:

Biterudveien er skiltet med 30 km/t som fartsgrense, men erfaring viser at det ofte kjøres fortere. Veibredden er bare 4 m, og når biler møtes blir det trangt. Alle vi som bor på nordside av denne veien må gå direkte ut i kjørebanelen for å krysse over til fortauet på veiens sydside. I snørike vintre gir høye brøytekanter dessuten dårlig oversikt.

Det pågår utbygging av nytt, større boligfelt innerst i Biterudveien. Dette vil i vesentlig grad gi økt trafikkmengde i veien, og underbygger og skjerper behovet for effektive, fartsdempende tiltak. Minst to fartsdempere på den rette 30 km-strekningen fra krysset mot Semsveien til innkjøring mot Biterudveien 6 etc synes nødvendig.

#### **Forslag til vedtak:**

*Styret pålegges å sende skriftlig krav til Asker kommune om snarlig å få anlagt fartsdempere i Biterudveien, og å følge opp saken til den er tilfredsstillende løst.*

Asker, 06.02.2018

