



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 564 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAVNA 2 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 569	368 288
Sum inntekter		407 569	368 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		480 655	277 880
Sum kostnader		480 655	277 880
Driftsresultat		-73 085	90 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 797	9 023
Sum finansinntekter		12 797	9 023
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 797	9 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 289	99 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 289	99 431
Årsresultat		-60 289	99 431
Totalresultat		-60 289	99 431
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 289	99 431
Sum overføringer og disponeringer		-60 289	99 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			140
Andre fordringer		56 863	44 709
Sum fordringer		56 863	44 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 534	582 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 534	582 609
Sum omløpsmidler		711 397	627 457
SUM EIENDELER		711 397	627 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 153	575 442
Sum opptjent egenkapital		515 153	575 442
Sum egenkapital		515 153	575 442
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		183 044	42 115
Annen kortsiktig gjeld		13 199	9 900
Sum kortsiktig gjeld		196 243	52 015
Sum gjeld		196 243	52 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 397	627 457



Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Havna 2 Sameie
avholdes på Teams eller lignende plattform mandag 29.06.2020 kl. 18.00.

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. ORIENTERING OM BUDSJETT 2020 OG ØKNING AV FELLESUTGIFTENE

Styret har besluttet å øke fellesutgiftene med 25 %

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styrets forslag til kandidater ettersendes

Oslo, 19.06.2020

Styret i Havna 2 Sameie

May Rostad /s/ Hans Peter Fuglesang /s/ Bernt Kristiansen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Rostad
Styremedlem	Hans Peter Fuglesang
Styremedlem	Bernt Kristiansen
Varamedlem	Tove Reinholdt

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Havna 2 Sameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Havna 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894564482, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
248 108

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.

Havna 2 Sameie 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.

Styrets arbeid

Styret har i det vesentlige brukt tid på arbeid knyttet til behovet for mer og bedre kvalitet på vedlikeholdet samt avtalen om vedlikeholdsansvar mellom seksjonseierne og Rica / Scandic. Uenighet om hvordan vedlikeholdskostnader skal fordeles, har ført til at seksjonseierne har anlagt et gruppesøksmål mot Rica Havna AS og Scandic Hotels AS. Forberedelser for søksmålet har medført kostnader til advokatbistand i løpet av 2019.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 407 569,-, hvorav kr 261 268,- er felleskostnader innbetalt fra eierne. Andre inntekter består av innbetalt tilbakeleie til vedlikeholdsfond samt Scandics andel av forsikringspremien (9/12).

Kostnader til advokat skal dekkes av rettshjelpsforsikringen i Gjensidige (fratrukket egenandel). Det er ikke bokført inntekter i 2019 da refusjonskravet først er sendt i 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 480 655,-.

Det er bokført advokatkostnader med kr 169 491,-. Sameienes rettshjelpsforsikring dekker inntil kr 400 000 med 20 % i egenandel. Tabellen under viser regnskap over kostnader med rettsprosessen pr. 31.5.2020. Som det fremkommer, vil Havna 2 få tilført kr 135 592,- fra forsikringsselskapet og kr 4 615,- fra Havna 1, totalt kr 140 207,-, som ville ha redusert driftskostnadene til kr. 340 448,-.

Egenandelen må dekkes inn av felleskostnadene i sameiene. Korrekt egenandel i 2019-regnskapet skulle vært kr. 29 283,-

Med en total kostnad til advokat på kr. 500 000,- for hele saken, vil egenandelen for sameie Havna 2 bli kr. 65 921,-

Prosjektregnskap

Rettsprosess Havna 1 og Havna 2

Maks kostnader kr.: 500 000,-
Egenandel % 20, som må dekkes av sameiene: 100 000
Finansiering av forsikringen: 400 000

1000 kr	2019		2020		Sum	Maks kostnad 1000	Rest
	pr. 31.12		pr. 31.5	pr. 31.5.2020			
Fakturaer fra Dalan og Arntzen deBesche	222 105		28 219		250 324	500 000	249 676
Sum utlegg advokater	222 105		28 219		250 324	500 000	
Refundert fra Gjensidige		0	200 259		200 259	400 000	199 741
Egenandel forsikringsdekning	222 105		-172 040		50 065	100 000	

Fordeling egenandel mellom sameiene:	m2	% fordeling	pr. 31.12.19	Maks kostnad 1000 kr
Sum areal Havna 1:	1081	34 %	15 138	34 079
Sum areal Havna 2:	2091	66 %	29 283	65 921
Sum areal seksjoner:	3172	100 %	44 421	100 000

Regnskapsført	2019	Korreksjon ikke bokført	pr. 31.12.19	Maks kostnad sum 1000 kr
Regnskapsført kostnad i sameie Havna1	52 614	37 476	15 138	34 079
Regnskapsført kostnad i sameie Havna2	169 491	140 208	29 283	65 921



Resultat

Årets resultat på kr -60 889,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført fra egenkapital. Reelt resultat etter refusjon fra forsikringsselskapet som er utbetalt i 2020, blir Kr 79 318,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 515 153,-. Det bemerkes at innestående på vedlikeholdsfondet var kr 623 297,-, slik at sameiet har negative disponible midler dersom vedlikeholdsfondet trekkes ut. Hensyntatt forsikringsdekningen som beskrevet over, ville arbeidskapitalen vært kr. 655 360,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kostnader til advokat

Budsjett for kostnader til advokat i 2020 er satt ut fra en total kostnad på kr. 500 000 fratrukket egenandel på 20 %, som samlet sett blir kr. 100 000. Andelen som Havna 2 må dekke som egenandel blir kr. 66 000. Kostnaden som ut fra dette skal bokføres i 2020 vil være kr. 36 600. Det er budsjettert med en netto kostnader til advokat på kr. 50 000, ikke totale advokat kostnader og inntektene fra refusjon fra forsikringsselskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Inntekter fra 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 2020.

Budsjettet er basert på at felleskostnader for året 2020 økes med 25 %. Felleskostnadene er ikke regulert siden 2008 og må økes i årene framover uavhengig av utfallet av rettstvisten om kostnadsfordeling av vedlikeholdskostnader. Prisstigningen siden 2008 til mai 2020 har vært på 27 %. Reguleringen gir en merinntekt på ca. kr. 65 000, som gir noe buffer ift. usikkerheten for økte kostnader knyttet til pågående rettsprosess samt faktisk økning av vedlikehold i sameiet i 2020. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Havna 2 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havna 2 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCA4S-Z5W8E-DW1GM-151IQ-ZPEMB-QCZPE



HAVNA 2 SAMEIE
ORG.NR. 894 564 482, KUNDENR. 5964

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	261 268	261 268	261 000	326 000
Andre inntekter	3	146 301	107 020	30 000	140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		407 569	368 288	291 000	466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 915	-7 059	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-50 523	-62 650	-64 000	-52 000
Konsulenthonorar	5	-171 491	0	0	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-2 799	0	0	0
Forsikringer		-43 773	-43 339	-45 000	-45 000
Kostnader sameie		-199 824	-161 997	-175 000	-220 000
Andre driftskostnader	7	-3 330	-2 835	-50 000	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-480 655	-277 880	-341 000	-380 000
DRIFTSRESULTAT		-73 085	90 408	-50 000	86 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	12 797	9 023	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 797	9 023	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-60 289	99 431	-45 000	86 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	99 431		
Fra opptjent egenkapital		-60 289	0		



HAVNA 2 SAMEIE
ORG.NR. 894 564 482, KUNDENR. 5964

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		220	2 940
Kundefordringer		0	140
Kortsiktige fordringer	9	56 643	41 769
Driftskonto OBOS-banken		23 842	62 884
Sparekonto OBOS-banken		623 297	512 395
Sparekonto OBOS-banken II		7 395	7 329
SUM OMLØPSMIDLER		711 397	627 457
SUM EIENDELER		711 397	627 457
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		515 153	575 442
SUM EGENKAPITAL		515 153	575 442
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 199	0
Leverandørgjeld		183 044	42 115
Annen kortsiktig gjeld		0	9 900
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 243	52 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 397	627 457
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Færder, 17.06.2020
Styret i Havna 2 Sameie

May Rostad /s/

Hans Peter Fuglesang /s/

Bernt Kristiansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

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**

Felleskostnader	261 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	261 268

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Krogsveen, oppstartskapital fra tidligere år	9 900
Scandic Hotels AS, kostnadsdeling forsikring	32 830
Scandic Hotels AS, innbetaling vedlikeholdsfond	103 571
SUM ANDRE INNETEKTER	146 301

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 915.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-169 491
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 000
SUM KONSULENTHONORAR	-171 491

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 799
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 799

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-2 470
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 330

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	197
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 756
Andre renteinntekter	1 736
SUM FINANSINNTEKTER	12 797

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Scandic Hotels AS, innbetalt til vedlikeholdsfond 2019	6 926
Andre forskuddsbetalte kostnader, Forsikring 2020 (blir kostnadsført i 2020)	49 717
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	56 643

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.



SAK 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styrets forslag til kandidater ettersendes

A. Som styreleder for ett år foreslås:

X

B. Som styremedlemmer for ett år foreslås:

X

X

X

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.[Navn] [Adresse]



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83684091. 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 22868398, 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

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.