



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 090 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIEROVEIEN 7-17
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	635 943	581 926
Sum inntekter		635 943	581 926
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	11 410
Annen driftskostnad	„„„„	911 552	814 516
Sum kostnader		922 962	825 926
Driftsresultat		-287 020	-244 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 709	10 129
Sum finansinntekter		1 709	10 129
Annen finanskostnad			283
Sum finanskostnader		0	283
Netto finans		1 709	9 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 311	-234 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-285 311	-234 154
Årsresultat		-285 311	-234 154
Totalresultat		-285 311	-234 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-285 311	-234 154
Sum overføringer og disponeringer		-285 311	-234 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		113 383	
Andre fordringer	,	45 598	35 196
Sum fordringer		158 982	35 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	18 693	255 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 693	255 095
Sum omløpsmidler		177 674	290 291
SUM EIENDELER		177 674	290 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			268 562
Udekket tap		16 749	
Sum opptjent egenkapital		-16 749	268 562
Sum egenkapital		-16 749	268 562
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		186 829	19 083
Annen kortsiktig gjeld		7 594	2 646
Sum kortsiktig gjeld		194 423	21 729
Sum gjeld		194 423	21 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 674	290 291



Til seksjonseierne i S/E Marieroveien 7-17

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 S/E Marieroveien 7-17 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 S/E Marieroveien 7-17
avholdes mandag 04. april 2016 kl. 16:00 i Marieroveien 13 leil. 401.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 23.02.2016
Styret i S/E Marieroveien 7-17

Gunnar Innvær Kåre Øyvind Balle Oddvar Kolnes Ingun Rydland



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Innvær	Marieroveien 13
Styremedlem	Kåre Øyvind Balle	Steingata 102 C
Styremedlem	Oddvar Kolnes	Kvernevikveien 220
Styremedlem	Ingun Rydland	Marieroveien 11, H0202
Varamedlem	Anne Helene Bru	Edvard Griegs Vei 40
Varamedlem	Andreas Johannes Caspers	Marieroveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om S/E Marieroveien 7-17

Sameiet består av 3 seksjoner.

S/E Marieroveien 7-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988090026, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Marierovn 7-17

Gårds- og bruksnummer :
20 909

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.

S/E Marieroveien 7-17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 635 943.

Dette er kr 1 943 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av EI-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr -922 962.

Dette er kr 256 373 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak brukt mer enn budsjettert i forbindelse med maling av bygget.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -285 311 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr -16 749

Sameiet hadde pr. 31.12.2015 negativ arbeidskapital på kr -16 749.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2016. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 5%

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 330 000

Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.



Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 4 558. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Marieroveien 7-17.

Lån

S/E Marieroveien 7-17 har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a
Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Tatt høyde for en økning på 3,5%

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 2016.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, *23.02*.....2016
Styret i S/E Marieroveien 7-17

Gunnar Innvær Kåre Øyvind Balle Oddvar Kolnes Ingun Rydland



3449 - S/E Marieroveien 7-17

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	634 016	576 376	634 000	661 000
Andre inntekter	3	1 927	5 550	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		635 943	581 926	634 000	661 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	0	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-34 455	-32 815	-34 127	-37 900
Konsulenthonorar	7	-10 725	-23 109	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-544 709	-471 693	-380 000	-330 000
Forsikringer		-72 566	-74 593	-82 052	-80 000
Energi/fyring		-27 146	-29 166	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-211 826	-183 140	-105 000	-205 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-922 962	-825 926	-666 589	-709 910
DRIFTSRESULTAT		-287 020	-244 000	-32 589	-48 910
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 709	10 129	0	0
Finanskostnader		0	-283	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 709	9 846	0	0
ÅRSRESULTAT		-285 311	-234 154	-32 589	-48 910
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		268 562	234 154		
Udekket tap		16 749			



3449 - S/E Marieroveien 7-17

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	52
Kundefordringer		113 383	0
Kortsiktige fordringer	11	45 599	35 144
Driftskonto OBOS-banken		17 352	115 578
Sparekonto OBOS-banken		1 341	139 518
SUM OMLØPSMIDLER		177 674	290 291
SUM EIENDELER		177 674	290 291
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	268 562
Udekket tap		-16 749	0
SUM EGENKAPITAL		-16 749	268 562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		186 829	19 083
Annen kortsiktig gjeld	12	7 594	2 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 423	21 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 674	290 291
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger 18.02. 2016,

STYRET I S/E Marieroveien 7-17



Gunnar Innvær

Kåre Øyvind Balle

Oddvar Kolnes

Ingun Rydland

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis

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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lokaler	534 100
Felleskostnader	99 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	634 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

ELBIL	1 927
SUM ANDRE INNETEKTER	1 927

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2014/2015, og er på kr 10 000

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS -10 725

SUM KONSULENTHONORAR -10 725

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -494 355

Drift/vedlikehold VVS -3 219

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -10 136

Drift/vedlikehold fellesanlegg -375

Drift/vedlikehold heisanlegg 626

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -37 250

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -544 709

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester -89 337

Vakthold -105 216

Renhold ved firmaer -12 880

Snørydding/gressklipping -1 691

Kopieringsmateriell -374

Porto -327

Bank- og kortgebyr -2 000

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -211 826

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 369

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 340

SUM FINANSINTEKTER 1 709

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fakturert for nedbetaling målestasjon el-bil 600

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016) 44 999

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 45 599

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

BRL Kristianslystgården -7 594

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -7 594



Til sameiermøtet i S/E Marieroveien 7-17

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for S/E Marieroveien 7-17, som viser et underskudd på kr 285 311. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 S/E Marieroveien 7-17 per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap



Revisors beretning - 2015 - S/E Marieroveien 7-17, side 2

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 dekning av tap 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, 1. mars 2016

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det er i perioden holdt 3 styremøter. Det har vært fokus på vedlikehold, dette året er det alle trefasader og vinduer som er blitt malt 2 strøk. I tillegg er det blitt utført rørkontroll av avløpsledninger fra næringsdel, og borettslag. Arbeider med nytt forslag på utbedring av treverk/ spiler som er ødelagt(råteskader). Det er utført en del vanlig vedlikehold av vaktmester, som hovedrengjøring av garasje, beskjæring av busker, og utskifting av alle lysrør i garasje. Styret har også behandlet nabovarsel i forbindelse med bygging på Shell tomte sammen med Slettvoll sendt inn anmerkninger til kommune i høringsrunden. Har også fått utført sjekk på alle brannførere av Bygg Sikring. Ny garasjeport ble montert i januar 2015. Det er blitt utført vernerunde, hvor vi ikke fant noe å bemerke.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11991. 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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Dette er i orden og BRL har elektroniske røykvarslere som er direkte koplet mot brannvesenet. Næringsdel og felles arealer oppganger og garasje er også koplet mot brannvesenet.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.