



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 799 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAPARKEN
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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2016

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 200	719 784
Sum inntekter		772 200	719 784
Kostnader			
Lønnskostnad	,	17 115	17 115
Annen driftskostnad	„„„„„	688 494	688 429
Sum kostnader		705 609	705 544
Driftsresultat		66 591	14 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 452	27 316
Sum finansinntekter		16 452	27 316
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 452	27 316
Ordinært resultat før skattekostnad		83 043	41 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 043	41 556
Årsresultat		83 043	41 556
Totalresultat		83 043	41 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 043	41 556
Sum overføringer og disponeringer		83 043	41 556



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			
Andre fordringer	,	68 270	70 664
Sum fordringer		68 270	70 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	1 236 525	1 185 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 525	1 185 113
Sum omløpsmidler		1 304 795	1 255 777
SUM EIENDELER		1 304 795	1 255 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		979 410	896 367
Sum opptjent egenkapital		979 410	896 367
Sum egenkapital		979 410	896 367
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		153 344	92 720
Annen kortsiktig gjeld	„	172 041	266 690
Sum kortsiktig gjeld		325 385	359 411
Sum gjeld		325 385	359 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 304 795	1 255 777



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameie Madlaparken

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 Eierseksjonssameie Madlaparken 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 Eierseksjonssameie Madlaparken
avholdes Onsdag 16. mars 2016 kl. 18.00 i kantinen 1. etasje, Madlaparken.

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

Det er ikke innkommet forslag til behandling på sameiemøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 9. februar 2016

Styret i Eierseksjonssameie Madlaparken

Henriette Sandvaag /s/

Reidar Henriksen /s/

Olaug Hoff /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henriette Sandvaag	Ragnhildsgate 53
Styremedlem	Reidar Henriksen	Madlastokken 1
Styremedlem	Olaug Hoff	Nygårdsveien 8
Varamedlem	Rein Inge Hoff	Gosenstien 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameie Madlaparken

Sameiet består av 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994799355, og ligger i Stavanger kommune.

Adresse: Madlastokken 1, 3, 5
Gårds- og bruksnummer : 38 3035

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. Sameiet 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.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 772 200,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 705 609,-. Dette er kr 60 946,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 83 043 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 979 410,-.

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.

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 214 000,- til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Noe høyere enn budsjettet, da renovasjonsavgift for 2014 på kr 10 595,- er tatt med i regnskapet for 2015.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med tilnærmet det samme forbruket som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettet med ca 10 % økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameie Madlaparken.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht avtalen pr. 1.7.

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 uendrede felleskostnader for året 2016. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 9 februar 2016

Styret i Eierseksjonssameie Madlaparken

Henriette Sandvaag /s/

Reidar Henriksen /s/

Olaug Hoff /s/



Til sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Madlaparken

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Madlaparken, som viser et overskudd på kr 83 043. 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 Eierseksjonssameiet Madlaparken 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 regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - Eierseksjonssamciyet Madlaparken, 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. februar 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)

6



1651 - EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	772 200	719 784	772 000	772 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		772 200	719 784	772 000	772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-10 125	-781	-5 000	-5 250
Forretningsførerhonorar		-45 080	-43 408	-46 000	-47 500
Konsulenthonorar	6	-3 086	-11 195	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-119 052	-182 708	-234 000	-214 000
Forsikringer		-70 537	-63 704	-70 000	-77 500
Kommunale avgifter	8	-29 588	-18 813	-19 700	-32 000
Energi/fyring		-63 282	-56 567	-100 000	-70 000
Kabel-/TV-anlegg		-58 776	-52 470	-57 240	-57 240
Andre driftskostnader	9	-288 968	-258 783	-205 500	-213 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-705 609	-705 544	-766 555	-744 105
DRIFTSRESULTAT		66 591	14 240	5 445	27 895
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 452	27 316	20 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 452	27 316	20 000	0
ÅRSRESULTAT		83 043	41 556	25 445	27 895
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		83 043	41 556		



1651 - EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	127
Kortsiktige fordringer	11	68 270	70 537
Driftskonto OBOS-banken		93 157	177 895
Sparekonto OBOS-banken		1 143 368	1 007 218
SUM OMLØPSMIDLER		1 304 795	1 255 777
SUM EIENDELER		1 304 795	1 255 777
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		979 410	896 367
SUM EGENKAPITAL		979 410	896 367
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 400	6 960
Leverandørgjeld		153 344	92 720
Energiavregning	12	164 641	0
Annen kortsiktig gjeld		0	259 731
SUM KORTSIKTIG GJELD		325 385	359 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 304 795	1 255 777
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 9.2.2016,

STYRET I EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

Henriette Sandvaag /s/

Reidar Henriksen /s/

Olaug Hoff /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

SKATTETREKKSkonto

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto 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**

Felleskostnader	714 960
Kabel-TV	57 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	772 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr	15 000
--	--------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-3 086
SUM KONSULENTHONORAR	-3 086

NOTE: 7



DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 181
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 094
Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 416
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 975
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 385
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-119 052

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-4 257
Avløpsavgift	-9 438
Renovasjonsavgift	-15 893
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-29 588

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-12 656
Lyspærer og sikringer	-7 572
Vaktmestertjenester	-213 959
Renhold ved firmaer	-44 594
Snørydding/gressklipping	-4 119
Trykksaker	-525
Telefon, annet	-1 624
Porto	-1 685
Bank- og kortgebyr	-2 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-288 968

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 150
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINTEKTER	16 452

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	68 270
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	68 270

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

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	283 800
SUM INNTEKTER	283 800



KOSTNADER

Gass	119 159
SUM KOSTNADER	119 159

Skyldig eiere, energiavregning -164 641

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har i 2015 hatt 3 styremøter. I 10. februar hadde styret møte for å innkalle til sameiermøte 3. Mars. Årsregnskapet ble godkjent, undertegnet og besluttet lagt frem for sameiermøte med forslag om å overføre årsresultatet til egenkapital. 3. Mars, i etterkant av sameiermøte ble det holdt konstituerende styremøte. 5. November ble det avholdt styremøte hvor økonomirapporten fra april og august ble gjennomgått, samt budsjett for 2016 ble behandlet og godkjent. Det ble besluttet å opprettholde samme nivå på felleskostnadene og a konto innbetaling for gass som for 2015.

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.

Vaktmester

Eierseksjonssameiet Madlaparken har avtale om vaktmestertjeneste med Gorgon Vaktmesterservice som kan kontaktes på telefon 95801080. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3708386. 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. 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. 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.