



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 366 695
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 822	574 456
Sum inntekter		677 822	574 456
Kostnader			
Annen driftskostnad	645 116	429 945
Sum kostnader		645 116	429 945
Driftsresultat		32 706	144 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 356	3 058
Sum finansinntekter		4 356	3 058
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 356	3 058
Ordinært resultat før skattekostnad		37 062	147 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 062	147 569
Årsresultat		37 062	147 569
Totalresultat		37 062	147 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 062	147 569
Sum overføringer og disponeringer		37 062	147 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	23 712	53 008
Sum fordringer		23 712	53 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	247 799	213 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 799	213 346
Sum omløpsmidler		271 511	266 353
SUM EIENDELER		271 511	266 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		233 401	196 339
Sum opptjent egenkapital		233 401	196 339
Sum egenkapital		233 401	196 339
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		29 350	70 015
Annen kortsiktig gjeld		8 761	
Sum kortsiktig gjeld		38 111	70 015
Sum gjeld		38 111	70 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 511	266 353



Til seksjonseierne i Sameiet Starefossen Terrasse

Velkommen til sameiermøte onsdag 15. april 2015

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Sameiet Starefossen Terrasse 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.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Starefossen Terrasse
avholdes onsdag 15. april 2015 kl. 19.00
Sted: Mowinckel Management, C. Sundtsgate 37, 12 etasje, Bergen

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. ARSBERETNING FOR 2014

3. ARSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Se side 12 for vedlegg.

- A) Endring av vedtekt, paragraf 8, punkt 2, avsnitt 3
Se side 12 for vedlegg.
- B) Tilstandsrapport.

6. VALG AV TILLITSVALGTE.

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

Bergen, 16.03.2015
Styret i Sameiet Starefossen Terrasse


Dagfrid Svåsand

 
Einar Pedersen Per Christian Lie Stoltz



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagfrid Svåsand	Starefossveien 11 B
Styremedlem	Einar Pedersen	Starefossveien 17 C
Styremedlem	Per Christian Lie Stoltz	Starefossveien 9
Varamedlem	Turid Lytskjold	Starefossveien 17 B
Varamedlem	Johan Frederik Mowinckel	Starefossveien 7 C

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 Sameiet Starefossen Terrasse

Sameiet består av 15 seksjoner. Sameiet Starefossen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991366695, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Starefossveien 7 A-C
Starefossveien 9
Starefossveien 11 A-B
Starefossveien 13 A
Starefossveien 15 A-D
Starefossveien 17 A-C

Gårds- og bruksnummer : 166 / 1672

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 Starefossen Terrasse 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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Viser til styrets redegjørelse under orientering om sameiets drift bakerst i innkallingen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 677 822,-. Dette er kr 48 073,- høyere enn budsjettet og skyldes at økning av innkrevde felleskostnader på 10 % fra august ikke var lagt inn i budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 645 116,-. Dette er kr 78 842,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 37 062,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 233 400,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 525 855,- til vedlikehold av bygningsmassen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. Det er budsjettet med noe lavere energikostnader sammenlignet med budsjett for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er på kr 32 678,-. Det utgjør en økning fra 2014 på kr 1 726,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Starefossen Terrasse.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2015 er på kr 19 945,-.

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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bergen 16.03.2015
Styret i Sameiet Starefossen Terrasse

Dagfrid Svåsand

Einar Pedersen

Per Christian Lie Stoltz



Til årsmøtet i
Sameiet Starefossen Terrasse

REVISORS BERETNING 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Starefossen Terrasse, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 37 062 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 regnskapsestimatene 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.

Medlem av URY Internasjonalt, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentbedrifter.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strandgaten 203,
P.O. 1986 Nordnes
N-5816 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandven, open 43,
N-5600 Notheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 587 547 502 MVA
Bank 9500 14 20880

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Starefossen Terrasse per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 anvendelse av overskuddet 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 begrenset revisjon 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.

Bergen, den 20. mars 2015

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor

**6245 - SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE****RESULTATREGNSKAP**

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	Note	2014	2013	2014	2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	677 822	574 456	629 749	745 015
SUM DRIFTSINNEKTER		677 822	574 456	629 749	745 015
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 795	-2 700	-2 794	-2 892
Forretningsførerhonorar		-19 536	-18 924	-19 535	-19 945
Drift og vedlikehold	4	-414 765	-191 663	-305 000	-525 855
Forsikringer		-30 952	-29 858	-30 922	-33 396
Energi/fyring		-19 977	-26 702	-60 000	-40 000
Kabel-/TV-anlegg		-54 371	-50 921	-53 023	-53 023
Andre driftskostnader	5	-102 721	-109 177	-95 000	-98 295
SUM DRIFTSKOSTNADER		-645 116	-429 945	-566 274	-773 406
DRIFTSRESULTAT		32 706	144 511	63 475	-28 391
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	4 356	3 058	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 356	3 058	0	0
ÅRSRESULTAT		37 062	147 569	63 475	-28 391
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 062	147 569		



6245 - SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		82	0
Kortsiktige fordringer	7	23 631	53 008
Driftskonto i OBOS-banken		96 004	0
Innestående i andre banker		151 795	213 346
SUM OMLØPSMIDLER		271 511	266 353
SUM EIENDELER		271 511	266 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		233 401	196 339
SUM EGENKAPITAL		233 401	196 339
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 761	0
Leverandørgjeld		29 350	70 015
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 111	70 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 511	266 353
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

BERGEN, 16.03.2015,

STYRET FOR SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE


DAGFRID SVÅSAND


EINAR PEDERSEN


PER CHRISTIAN LIE STOLTZ

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

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

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.

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**

Felleskostnader	624 722
Kabel-TV/Bredbånd	53 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	677 822

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 2 795

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-255 697
Drift/vedlikehold elektro	-2 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-131 263
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 646
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 072
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-414 765

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 811
Vaktmestertjenester	-98 568
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-247
Bank- og kortgebyr	-45
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 721

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter bank	4 148
Andre renteinntekter	57
SUM FINANSINTEKTER	4 356

NOTE: 7**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	23 631
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 631

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er ingen godtgjørelse til styret.



5. INNKOMNE FORSLAG

A

Sigurd Thomassen har fremmet forslag om fordeling av utgifter mellom sameiet og den enkelte beboer på noen områder.

Styret har følgende forslag til endring av paragraf 8, punkt 2, avsnitt 3 i våre vedtekter. Endringene er markert med *kursiv*.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen, *men utgiftene til dette deles 50/50 med sameier. Videre omfatter sameiets vedlikeholdsplikt (ordet: eller er utelatt) reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.*

B

Forslaget er fremmet av Einar Pedersen og bygger på det notatet som dere fikk utdelt sammen med referat fra styremøtet 15.mars 2015.

Forslag:

Årsmøtet anmoder styre snarest (før sommerferien å få gjennomført en tilstandsanalyse av bygningsmassens tilstand og behov for tiltak og med estimat for kostnad for de neste 5 årene.

Når en slik tilstandsanalyse foreligger, skal den gjøres kjent for beboerne, og årsmøtet ber styret om at der arrangeres et beboermøte hvor styret fremlegger en plan for gjennomføring og finansiering av prioriterte tiltak over de neste 5 årene.



6. VALG AV TILLITSVALGTE.

Nåværende styre:

Styreleder	Dagfrid Svåsand	(på valg)
Styremedlem	Einar Pedersen	(tar ikke gjenvalg)
Styremedlem	Per Christian Stoltz	(er ute av sameiet)
Varamedlem	Turid Lytskjold	(på valg for 1 år)
Varamedlem	Johan Frederik Mowinckel	(på valg for 1 år)

Styrets forslag til faste medlemmer:

Styreleder	Dagfrid Svåsand	for 2 år
Styremedlem	Sigurd Thomassen	for 2 år
Styremedlem	Eva Wigand	for 2 år
Varamedlem	Turid Lytskjold	for 1 år
Varamedlem	Johan Frederik Mowinckel	for 1 år

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

- Det er avholdt 6 styremøter
- Alle 15 pipene er malt med spesialmaling
- Plattlodd er sjekket og malt
- 40 stk rister er satt over nedløpsrør
- Deler av tak er høytrykkspytt
- Heistak er høytrykkspytt og reparert
- Renner og nedløp er høytrykkspytt
- Det er laget internsjekkliste for seksjonseierne og styret
- Styret har gjennomført sin internsjekk av fellesanlegget i sept 2014
- Bedet langs garasjevegg er drenert, september
- En del vinduer er skiftet med aluminiumsrammer hos Turid Lytskjold og Svein Glistrup
- Søndre gavlbord på nr 7 er dekket av metall lakkert i husfargen
- Mowinckel/Svåsand har tatt ned og fjernet tre trær utenfor bodene
- Heis, garasjeport og skadedyrbekjempelse kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til inngåtte serviceavtaler.
- Hage og vaktmestertjenester er utført i henhold til serviceavtale
- En leilighet er solgt, nr 9

**Styret**

Styret kan kontaktes på starefossenterrasse@styrommet.net

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3571501. 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 en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.