



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 762 371
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL
SAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2015

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	,	4 630 102	5 140 406
Sum inntekter		4 630 102	5 140 406
Kostnader			
Lønnskostnad	,	2 952 962	3 106 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	25 000
Annen driftskostnad	„„„„	1 653 270	2 008 562
Sum kostnader		4 631 232	5 139 919
Driftsresultat		-1 130	487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 771	1 473
Sum finansinntekter		1 771	1 473
Annen finanskostnad		641	1 960
Sum finanskostnader		641	1 960
Netto finans		1 130	-487
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 269	131 269
Sum varige driftsmidler		106 269	131 269
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		106 269	131 269
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		975	23 498
Andre fordringer		268 220	195 350
Sum fordringer		269 195	218 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	647 265	246 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 265	246 356
Sum omløpsmidler		916 460	465 205
SUM EIENDELER		1 022 729	596 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
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		212 454	103 614
Skyldige offentlige avgifter		148 925	147 535
Annen kortsiktig gjeld		661 351	345 324
Sum kortsiktig gjeld		1 022 729	596 474
Sum gjeld		1 022 729	596 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 729	596 474



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral
avholdes onsdag, 27. mai 2015 kl. 18:00 i Ludvig Karstens vei 4.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG DAGLIG LEDER

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valget foretas i de respektive borettslags generalforsamlinger.
Sentralen konstituerer seg selv når de respektive borettslag har avholdt sine generalforsamlinger.

Oslo 17. februar 2015
Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Einar Lonstad /s/ John Christian Bromseth /s/ Ole Kristian Grindal /s/

*Jan-Erik Sigolsen /s/
Daglig leder*



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Lonstad	Furuset Allé 23
Nestleder	John Christian Bromseth	Harald Sohlbergs vei 28
Styremedlem	Ole Kristian Grindal	Ludvig Karstens vei 12
Varamedlem	Wenche Andersen	Harald Sohlbergs vei 26
Varamedlem	Damir Cokovic	Ludvig Karstens vei 5
Varamedlem	Odd Halvorsen	Henrik Sørensens vei 38

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976762371, og ligger i bydel 12 Alna i Oslo kommune.

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral har til formål å drive en vaktmestersentral som skal utføre vaktmestertjenester for sameierne/medlemmene og virksomhet som står i sammenheng med dette.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral har 4 ansatte og 1 deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Årsresultatet for 2014 er kr 0,00

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for vaktmestersentralen vil fra 1.1.15 øke med 4 % ekskl. mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester selskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 17. februar 2015
Styret i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Einar Lonstad /s/ John Christian Bromseth /s/ Ole Kristian Grindal /s/

*Jan-Erik Sigolsen /s/
daglig leder*



Til sameiermøtet i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie, som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 utføre 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 Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02326, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Ellingsrudåsen Vaktmestersentral Sameie, 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 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 27. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnem
Statsautorisert revisor

(2)



355 - ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 565 644	4 927 698	4 975 000	4 920 000
Andre inntekter	3	64 458	212 708	160 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 630 102	5 140 406	5 135 000	4 980 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 890 962	-3 044 357	-3 350 000	-3 210 000
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-62 000
Avskrivninger	12	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 750	-11 000	-14 000
Andre honorarer		-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-56 660	-54 744	-57 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-11 049	-2 905	-4 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-466 723	-934 644	-750 000	-500 000
Forsikringer		-52 362	-48 277	-50 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-1 029 601	-931 242	-800 000	-1 000 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 631 232	-5 139 919	-5 135 000	-4 980 000
DRIFTSRESULTAT		-1 130	487	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 771	1 473	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-641	-1 960	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 130	-487	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0



355 - ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	106 269	131 269
SUM ANLEGGSMIDLER		106 269	131 269
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		975	23 498
Kortsiktige fordringer	13	268 220	195 350
Driftskonto i OBOS-banken		642 266	240 196
Innestående i andre banker		3 930	5 123
Sparekonto i OBOS-banken		1 070	1 038
SUM OMLØPSMIDLER		916 460	465 205
SUM EIENDELER		1 022 729	596 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		212 454	103 614
Skyldig til offentlige myndigheter	14	148 925	147 535
Annen kortsiktig gjeld	15	661 351	345 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 022 729	596 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 729	596 474
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17. februar 2015,
I styret for Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Einar Lonstad /s/ Ole Kristian Grindal /s/ John Christian Bromseth /s/

*Jan-Erik Sigolsen /s/
Daglig leder*

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 975 002
Avregning felleskostnader	-409 358
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 565 644

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse kostnader viderefakturert eierne	2 553
Salg av batterier	300
Salg av brikker, nøkler og portåpnere	35 535
Salg deksel calling	1 000
Salg vaskerilåser	650
Kontantsalg, uspesifisert	3 335
Salg av skilt	16 295
Salg ventiler	600
Kortterminal	4 190
SUM ANDRE INNTEKTER	64 458

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Lønn vaktmestere	-1 751 788
Overtid	-130 002
Lønn rengjøringshjelp	-32 498
Annen lønn	-94 421
Påløpte feriepenger	-251 629
Fri bil	-4 732
Fri bolig	-32 400
Innberettet tlf utg.	37 132
Arbeidsgiveravgift	-333 081
AFP-pensjon	-31 591
Yrkesskadeforsikring	-12 501
Gruppeliv/ulykke	-237 667
Refusjon sykepenger	30 775
Gaver til ansatte	-421
Kantinekostnader	-14 434
Bedriftshelsetjeneste	-6 085
Arbeidsklær	-14 479
Andre personalkostnader	-11 141
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 890 962

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 4,25 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 62 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 617,-, jf. note 9.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Forvaltning, tilleggstjenester	-10 750
Andre konsulenthonorarer	-299
SUM KONSULENTHONORAR	-11 049

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 354
Drift/vedlikehold VVS	-10 277
Drift/vedlikehold elektro	-16 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 549
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 150
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-100 755
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 588
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 000
Kostnader leiligheter, lokaler	-8 822
Kostnader dugnader	-38 068
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-466 723

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-343 489
Verktøy og redskaper	-94 147
Driftsmateriell	-20 153
Lyspærer og sikringer	-26 765
Renhold ved firmaer	-45 923
Andre fremmede tjenester	-2 635
Kontor- og datarekvisita	-24 497
Trykksaker	-5 583
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 425
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 617
Andre kontorkostnader	-31 411
Telefon/bredbånd	-9 982
Telefon, annet	-31 782
Porto	-2 682
Drivstoff biler, maskiner osv.	-56 208
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-302 957
Bilgodtgjørelse	-8 857
Reisekostnader	-2 280
Bank- og kortgebyr	-1 590
Velferdskostnader	-1 417
Konstaterte tap	-202
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 029 601

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 732
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
Renter bankkonto i DnB	7
SUM FINANSINNTEKTER	1 771

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld			-641
SUM FINANSKOSTNADER			-641

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feie/sugemaskin			
Tilgang 1993	61 976		
Avskrevet tidligere	-61 975		1
Fliskutter			
Tilgang 1990	39 960		
Avskrevet tidligere	-39 959		1
Gravørmaskin			
Tilgang 1998	18 877		
Avskrevet tidligere	-18 876		1
Gressklipper nr. 2			
Tilgang 1996	5 000		
Avskrevet tidligere	-4 999		1
Gressklipper nr. 3			
Tilgang 2001	82 299		
Avskrevet tidligere	-82 298		1
Gressklipper nr. 4			
Tilgang 1995	28 905		
Avskrevet tidligere	-28 904		1
Gressklipper nr. 5			
Tilgang 2004	91 785		
Avskrevet tidligere	-91 784		1
Gressklipper nr. 6			
Kostpris	175 000		
Avskrevet tidligere	-43 750		
Avskrevet i år	-25 000		
			106 250
Gressklipper			
Tilgang 1991	31 800		
Avskrevet tidligere	-31 799		1
Innredning			
Kostpris	18 250		
Avskrevet tidligere	-18 249		1



12

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

Liftkurv			
Tilgang 2006	75 000		
Avskrevet tidligere	-74 998		
			2
Plog til traktor			
Tilgang 1997	55 350		
Avskrevet tidligere	-55 349		
			1
Sandstrøer			
Tilgang 2003	41 722		
Avskrevet tidligere	-41 721		
			1
Sandsilo			
Tilgang 1991	1		
			1
Snøfreser nr.3			
Tilgang 2004	89 280		
Avskrevet tidligere	-89 279		
			1
Traktor nr. 3			
Kostpris	180 960		
Avskrevet tidligere	-180 959		
			1
Traktor			
Tilgang 1999	397 000		
Avskrevet tidligere	-396 999		
			1
Utstyr til traktor			
Tilgang 1997	13 530		
Avskrevet tidligere	-13 529		
			1
Vanntank			
Tilgang 1998	81 305		
Avskrevet tidligere	-81 304		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			106 269
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-25 000

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 570
Fordring s 335 Ammerudenga Borettslag (utb. forskudd feil selskap)	2 874
Karihaugen Borettslag, viderefaktureres i 2015	2 608
Skattetrekk overført OBOS	72 425
Sykepenger	4 044
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	184 700
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	268 220

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



NOTE: 14

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-72 425
Skyldig arbeidsgiveravgift	-76 500
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-148 925

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-251 629
Fakturagebyr	-363
Ellingsrudåsen Borettslag, avregning 2014	-180 953
Karihaugen Borettslag, avregning 2014	-199 348
Karilia Borettslag, avregning 2014	-29 057
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-661 351



Orientering om selskapets drift

Styrets arbeid

Styrets arbeid følger regnskapsåret 2014 denne gangen.

Det er i 2014 avholdt 6 ordinære styremøter, samt ordinært årsmøte, med påfølgende konstituerende styremøte for det nyvalgte styret, den 12/ 06/ 2014. Det er behandlet en rekke saker i perioden, (antall saker er noe ufullstendig på grunn av nummereringsfeil). I tillegg er det gjennomført telefoniske/ elektroniske samtaler om enkeltsaker.

Styreleder har hatt uformelle samtaler med de ansatte i forbindelse med oppmøte i f.eks. spisepauser osv.

Arbeidet med HMS er blitt videreført i 2014. Våre reglement og instruksjoner er i samsvar med lover og regler.

Det har dessverre vært en del langtidssykemeldte ved sentralen i 2014. Styret mener at de ansatte har håndtert dette på en grei måte, til tross for de utfordringer dette til enkelte tider har medført til merarbeid for andre.

Det er ikke gjennomført medarbeidersamtaler i 2014.

Styret har også i 2014 arrangert julelunsj for de ansatte – tidligere ansatte, og sentralens nære samarbeidspartnere.

De ansatte ved Ellingsrudåsen Vaktmestersentral har gjennomført diverse befaringer i borettslagene, og fungert som konsulenter for disse i ulike saker som de har vært involvert i og som beboerne har tatt opp. Våre vaktmestere har gjennom sitt daglige arbeid også oversendt diverse saker til styrene ut fra sitt arbeid.

De ansatte har i 2014 gjennomført kontroller av brannvernutstyr, samt diverse tekniske installasjoner i den enkelte leilighet. Resultater her er så oversendt de respektive styrer.

Det har sommeren 2014 vært benyttet ungdom som sommerhjelp i forbindelse med ferieavvikling. Dette har fungert godt i forhold til enkle arbeidsoppgaver som disse har blitt satt til.

Ellingsrudåsen Vaktmestersentral har hatt en mann i en praksisplass i 3 måneder fra 08/ 09/ 14. Dette har vært betalt av NAV og har vært gratis for sentralen.

Styret i vaktmestersentralen har i 2014 fått på plass en egen betalingsterminal, slik at kontanthåndtering i minst mulig grad benyttes ved ulike kjøp av beboere. Likeledes er innkjøp og tjenester som naturlig kan belastes de enkelte borettslag, nå styrt ved at det er opprettet egne faktureringsnummer for en rekke av sentralens leverandører. De enkelte borettslag blir nå fakturert direkte ved disse innkjøp.



Vaktmesterkontoret

Vaktmesterne har kontor i Harald Sohlbergs vei 11 med kontortid hverdager mellom kl 08.00 – 08.15. 12.00 – 12.15 og 15.45 – 16.00

Kontoret har telefon 22 32 03 28. Er ingen inne, vil telefonen bli satt videre til fungerende leder.

Sameiets vakttelefon er 930 36 121 (hverdager 0800 – 2100)

Daglig leder Jan-Erik Sigolsen har telefon 901 23 507

Vaktmestere skal gis beskjeder på: vaktmester@ellingsrudaasen.no eller på telefon:

Roy Olsrud : 930 36 121

Tor Egil Gustavsen : 412 39 039

Espen Kornberg

Retningslinjer for styrearbeid

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

Nøkler/skilt

De respektive borettslag har i sine husordensregler som sier at alle skal ha godkjente skilt på sine postkasser og ringetablået. Derfor har vaktmestersentralen laget et tilbud til beboerne hvor vaktmestersentralen lager disse skiltene.

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565499.

De ansatte har kollektiv ulykkesforsikring, ansvarsforsikring og gruppelivsforsikring i Sparebank 1 med polisenummer 2094308.

Lov om yrkeskadeforsikring pålegger alle arbeidsgivere å tegne yrkeskadeforsikring for sine ansatte. Når styret er arbeidsgiver er det styrets ansvar å sørge for at slik forsikring tegnes. Vaktmestersentralen har yrkeskadeforsikring gruppeavtale Terra, avtale nr 4066081.

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 daglig leders 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.