



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 559 770
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FURUBERGLIA
Forretningsadresse: c/o Fokus Regnskap
Aslak Bolts gate 40E
2316 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

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, 26.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		170 938	172 920
Sum inntekter		170 938	172 920
Kostnader			
Annen driftskostnad	****	120 819	178 475
Sum kostnader		120 819	178 475
Driftsresultat		50 119	-5 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	104
Sum finansinntekter		238	104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		238	104
Ordinært resultat før skattekostnad		50 357	-5 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 357	-5 450
Årsresultat		50 357	-5 450
Totalresultat		50 357	-5 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 357	-5 450
Sum overføringer og disponeringer		50 357	-5 450



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			
Kundefordringer		21	262
Andre fordringer	,	81 849	7 150
Sum fordringer		81 870	7 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 172	56 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 172	56 456
Sum omløpsmidler		225 042	63 868
SUM EIENDELER		225 042	63 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 948	62 592
Sum opptjent egenkapital		112 948	62 592
Sum egenkapital		112 948	62 592
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		81 849	462
Annen kortsiktig gjeld		30 245	815
Sum kortsiktig gjeld		112 094	1 276
Sum gjeld		112 094	1 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 042	63 868



Til seksjonseierne i Sameiet Furuberglia

Velkommen til sameiermøte.

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 Furuberglia 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 Furuberglia
avholdes tirsdag 21.april 2015 kl. 19.00 i Klubbhuset Storhamar Fotball.**

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av revisor
 - B) Endring av vedtekter § 4 Styrets sammensetning
 - C) Etablering av en vedlikeholdskonto
 - D) Opprette dugnad/vedlikeholdskomite
 - E) Fullmakt til styret om å forhandle frem nye avtaler for sameiet
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar 16.03.2015
Styret i Sameiet Furuberglia

Geir Storengen /s/

Jan Bakkerud /s/

Irina Molberg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Storengen (valgt i 2013 for 2 år)	Oline Holtmons Veg 64 G
Styremedlem	Jan Bakkerud (valgt i 2014 for 2 år)	Oline Holtmons Veg 62 H
Styremedlem	Irina Molberg (valgt i 2013 for 2 år)	Oline Holtmons Veg 64 H
Varamedlem	Jarle Holenbakken (valgt i 2014 for 1 år)	Oline Holtmons Veg 60 C

Valgkomiteen

Ole Fredrik Haave	Oline Holtmons Veg 64 B
Bjørn Oddvar Narverud	Oline Holtmons Veg 62 E

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 Sameiet Furuberglia

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Furuberglia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997559770, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 5944

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 Furuberglia 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 var Olav Almlid. Det velges ny revisor på sameiermøte som avholdes i 2015.

Styrets arbeid

Styret har valgt å møtes fortløpende gjennom 2014 etter hvert som det har dukket opp saker som måtte diskuteres/beslutes.

Det har i noen styremøter også vært innkalt andre eiere for å få større bredde i innspillene.

Den store jobben for styret i året som har gått er gjennomføring av malingsarbeidet på bygningsrekkene 62 og 64.

Styret valgte å kjøre denne prosessen i tett dialog med alle involverte, og det ble som avslutning på prosessen gjennomført et ekstraordinært sameiermøte for å beslutte at arbeidet skulle settes bort.

I tillegg ble den årlige dugnaden gjennomført på vårparten

Av andre saker som styret har diskutert og som må tas tak i inneværende år er:

- Utbedring av svingen ved øvre garasjerekke
- Oppfølging av malingsarbeidet
- Gjennomgang av eksisterende avtaler/kontrakter Sameiet har inngått
- Starte jobben med å utvikle en vedlikeholdsplan

Styret er av den oppfatning at bomiljøet i sameiet er godt og at det viktig å ta vare på det.

For Styret

Geir Osvald Storengen	Leder
Irina Molberg	Styremedlem
Jan Bakkerud	Styremedlem
Jarle Holenbakken	Varamedlem



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 170 938.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 120 819..

Resultat

Årets resultat på kr 50 357 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 112 948.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert økt med 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med 4 %.

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.

Hamar 16.03.2015
Styret i Sameiet Furuberglia

Geir Storengen /s/

Jan Bakkerud /s/

Irina Molberg /s/

**4854 - SAMEIET FURUBERGLIA****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	170 938	172 920	170 000	170 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		170 938	172 920	170 000	170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-42 895	-40 090	-42 100	-44 500
Drift og vedlikehold	3	18 301	-26 957	-16 000	-16 000
Energi/fyring		-6 508	-5 035	-8 000	-8 000
Kabel-/TV-anlegg		-59 496	-54 896	-57 400	-61 500
Andre driftskostnader	4	-30 222	-51 497	-40 500	-40 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-120 819	-178 475	-164 000	-170 500
DRIFTSRESULTAT		50 119	-5 555	6 000	-500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	238	104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		238	104	0	0
ÅRSRESULTAT		50 357	-5 450	6 000	-500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 357			
Fra opptjent egenkapital			-5 450		



4854 - SAMEIET FURUBERGLIA

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		21	262
Kortsiktige fordringer	6	81 849	0
Underregnskap		0	7 150
Driftskonto i OBOS-banken		143 172	56 456
SUM OMLØPSMIDLER		225 042	63 868
SUM EIENDELER		225 042	63 868
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		112 948	62 592
SUM EGENKAPITAL		112 948	62 592
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		388	815
Leverandørgjeld		81 849	462
Annen kortsiktig gjeld	7	29 857	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 094	1 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 042	63 868
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

HAMAR, 16.03.2015,
STYRET FOR SAMEIET FURUBERGLIA

GEIR STORENGEN /S/

JAN BAKKERUD /S/

IRINA MOLBERG /S/

**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Avregning forsikring	538
Felleskostnader	170 400
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	170 938

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	18 301
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	18 301

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-26 125
Andre kontorkostnader	-500
Porto	-979
Bank- og kortgebyr	-1 593
Velferdskostnader	-1 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 222

**NOTE: 5****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	220
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	18
SUM FINANSINNTEKTER	238

NOTE: 6**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	81 849
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	81 849

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

NOTE: 7**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt malingsarbeid, utbetales i 2015	-29 920
Purregebyr OBOS	63
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 857



Det er ikke kommet inn forslag fra eierne men styret fremmer følgende forslag til behandling på sameiermøtet:

SAK 5 A) Valg av revisor

Boligsameie med bakgrunn i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) Kapittel VIII, §45 har krav om revisor. For sameier med mellom 9 og 20 boenheter er det imidlertid ikke krav om registrert eller statsautorisert revisor.

Revisor velges av sameiemøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være tilstede i sameiermøte og til å uttale seg.

Forslag til vedtak:

Revisor velges av sameiermøtet.

SAK 5 B) Endring av vedtekter § 4 Styrets sammensetning

Forslagets motivasjon:

Endring 1 i §4

Det er viktig at styret har en slik sammensetning at det representerer eierne og bygningsrekkene på en så god måte som mulig. Styret har i henhold til sameieloven relativt store fullmakter og antallet bør derfor økes. I dag har styret 3 medlemmer, og 1 varamedlem. Styret har valgt å ha med varamedlemmet på møtene og da er det jo fornuftig at vedkommende har stemmerett. Forslaget går derfor ut på å øke styret til 4 medlemmer med stemmerett, og ta vekk varamedlem til styret.

Endring 2 i §4

Både styret og et tidligere sameiemøte har ment at utgifter til 16 garasjeplasser i to garasjerekker skal dekkes av de eiere som har garasjeplass. Med det som utgangspunkt ble malingsvedlikeholdet på garasjerekkene besluttet å fordele mellom eieme på en slik måte. Forslaget til endring på dette punktet i § 4 er derfor å ivareta en slik fordeling

Forslag til vedtak

Sameiets vedtekter §4 endres til:

Sameiet Furuberglia velger et styre på 4 medlemmer blant seksjonseierne for en to års periode. Fortrinnsvis skal det velges et styremedlem fra hver bygningsrekke. Ved stemmelikhet i styret har styreleder dobbeltstemme. Styret gis anledning til å innkreve en avgift fra hver sameier til dekning av fellesutgiftene.

Utgifter til vedlikehold av utvendige kommunikasjons- og biloppstillingsplasser (herunder vintervedlikehold) dekkes som en fellesutgift, og er inkludert i det månedlige beløp som er fastsatt i vedtektenes §4.

Utgifter til vedlikehold av garasjerekkene dekkes med en lik del for de leiligheter som har garasjeplass



SAK 5 C) Etablering av en vedlikeholdskonto med månedlige innbetalinger for å dekke fremtidig vedlikehold

Forslagets motivasjon:

Sameiet har i 2014 gjennomført et omfattende malingsvedlikehold på to av bygningsrekkene. Da det ikke tidligere var avsatt midler til slikt vedlikehold måtte alle eierne skaffe tilveie et relativt stort beløp for å dekke denne kostnaden. Både eierne og styret har ytret meninger om at en må starte med å avsette midler til fremtidig vedlikehold. Utvendig vedlikehold av bygningsrekkene og uteareal dekkes av slike avsatte midler etter den gjeldene tinglyste fordelingsbrøk for sameiet. Innbetalinger skal også skje etter samme fordelingsbrøk. Det gjøres oppmerksom på at slike avsetninger tilhører sameiets leiligheter og innbetalt beløp skal ikke utbetales ved salg. Dette må selger bake inn ny eiers kjøpspris.

Forslag til vedtak:

Det opprettes en konto i Sameiet Furuberglia for avsetning av midler for å dekke fremtidig utvendig vedlikehold av bygningsrekkene og uteareal. Innbetaling skjer etter den tinglyste brøk som utgiftene skal fordeles etter. Styret gis i fullmakt å beregne størrelsen på innbetalingen og iværsette ordningen så snart det er praktisk mulig.

SAK 5 D) Opprette dugnad/vedlikeholdskomite

Forslagets motivasjon:

Det er viktig i et sameie at så mange som mulig av eierne er delaktige i utførelse av felles oppgaver. Ved at alle tar sin del av slike oppgaver vil en heller ikke måtte betale ut godtgjørelser for å få oppgavene utført. Med bakgrunn i at styret har relativt stort ansvar og mange oppgaver som de plikter å ivareta, bør noen av oppgavene delegeres til den foreslåtte komiteen.

Forslag til vedtak:

Det opprettes en dugnad/vedlikeholdskomite bestående av 3 medlemmer. Et av styremedlemmene leder komiteen. De to andre medlemmene velges av sameiemøte blant eierne. Retningslinjer for komiteens arbeid fastsettes av styret.



Forslag 5 E) Fullmakt til styret om å forhandle frem nye avtaler for sameiet

Forslagets motivasjon:

Styret og eiere i sameiet har i lengre tid ment at flere av avtaler og kostnader sameiet har bør revideres. Det går både på innholdet i avtaler og hvilken kostnad som belaster sameiet gjennom disse avtalene. Områder som er aktuelle å se på er regnskap/forretningsførsel gjennom OBOS, forsikring av bygningsmasse, og innhold i avtale med entreprenør som gjennomfører gressklipping, brøyting og strøing. Det ligger i dette at en også ønsker å ta kontakt med andre aktører som kan levere samme type arbeid. Hensikten med dette er å redusere kostnadene, og derved ha midler som kan benyttes til andre formål. Det er ingen intensjon at felleskostnadene skal reduseres da de etter styrets mening ligger på et akseptabelt nivå.

Forslag til vedtak:

Styret gis i fullmakt å gå gjennom gjeldene avtaler/kontrakter for å søke å få redusert kostnaden på de ulike områdene. Fullmakten innebærer også at styret kan inngå avtale/kontrakter med andre aktører uten at det må godkjennes i ekstraordinært sameiemøte. Fullmakten forutsetter at gjeldene krav i lover og regler Sameiet plikter å følge ivaretas.



Orientering om sameiets drift

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 If Skadeforsikring med polisenummer 560699. 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.