



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 675 228
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ORRETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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: Marianne Krane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2015

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, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	386 496	389 496
Sum inntekter		386 496	389 496
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,,	253 022	707 173
Sum kostnader		253 022	707 173
Driftsresultat		133 474	-317 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 305	16 496
Sum finansinntekter		13 305	16 496
Annen finanskostnad		6 011	3 212
Sum finanskostnader		6 011	3 212
Netto finans		7 294	13 284
Ordinært resultat før skattekostnad		140 768	-304 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 768	-304 393
Årsresultat		140 768	-304 393
Totalresultat		140 768	-304 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 768	-304 393
Sum overføringer og disponeringer		140 768	-304 393



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	,	47 006	2 019
Sum fordringer		47 006	2 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	223 338	165 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 338	165 310
Sum omløpsmidler		270 344	167 329
SUM EIENDELER		270 344	167 329

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		183 372	42 604
Sum opptjent egenkapital		183 372	42 604
Sum egenkapital		183 372	42 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 774	118 575
Sum annen langsiktig gjeld		78 774	118 575
Sum langsiktig gjeld		78 774	118 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 906	1 864
Annen kortsiktig gjeld	„	6 292	4 286
Sum kortsiktig gjeld		8 198	6 150
Sum gjeld		86 972	124 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 344	167 329



Til seksjonseierne i Orretunet Boligsameie

Velkommen til sameiermøtet 2015.

Denne innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014.

I tillegg finner du bakerst i heftet "Orientering om sameiets drift".

Denne informasjonen er ikke en del av den formelle årsberetningen, men likevel er opplysningene viktige for deg som seksjonseier.

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 Skiveien 126 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 Orretunet Boligsameie avholdes
Torsdag 05. mars 2015 kl. 18:00 i Togrenda barnehage, Toveien 30, Vinterbro.**

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

Det er ikke fremmet forslag om styrehonorar for kommende periode.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vinterbro, 11. februar 2015
Styret i Orretunet Boligsameie

Ulrika Oterholm/s/

Elin Østvik /s/

Trude Bjørnsrud/s/

Ine Olsen/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

			Valgperiode:
Leder	Ulrika Oterholm	Orrestien 12	2013-2015
Styremedlem	Elin Østvik	Orrestien 4 B	2013-2015
Styremedlem	Trude Bjørnsrud	Orrestien 8	2014-2016
Styremedlem	Ine Olsen	Orrestien 22 B	2014-2016
Varamedlem	Morten Olsen	Orrestien 14	2014-2016

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Orretunet Boligsameie

Sameiet består av 16 seksjoner.

Orretunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990675228, og ligger i Ås kommune med følgende adresse:

Orrestien 4-24

Gårds- og bruksnummer :

113 138

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.

Orretunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter. Styret formidler informasjon til sameiets medlemmer via mail.

Av enkeltsaker som har vært perioden kan vi nevne:

- Installasjon av Viken Fiber til alle enhetene i sameiet.
- Etablert felles avtalen med Viken og avsluttet Canal Digital.
- Snøbrøyting/strøing utføres av firma H. Fjeldstad, avtalen med håndbrøyting ved 20-22 opprettholdes.
- Styret har fulgt opp med god styring av sameiets økonomi.
- Inngått avtale med firmaet H. Fjeldstad ang vedlikehold av grønt arealer i sommer halvåret. Ordningen fungerer godt og blir opprettholdt.
- Dugnader ble gjennomført i mai og oktober. Det ble luket ugress, klippet gress og klippet ned busker. Takrenner ble rensket. Det ble servert kaffe, saft og kaker.
- I september ble det gjennomført en felle teoretisk og praktisk brannøvelse for alle i sameiet. Samlingen ble avsluttet med grilling.

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 386 496,- som er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 253 022,-.

Dette er ca kr 54 000,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

«Forsikringspremien» ble budsjettet med kr 78 000,- mens regnskapet viser kr 45 151,-. Avviket skyldes feil periodisering tidligere år. Pr. juni betalte sameiet premie på kr 87 862,- for perioden 26.06.14 tom. 26.06.15. Vi har kostnadsført kr 47 211,- i 2015.

Resultat

Årets resultat på kr 140 768,- 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 262 145,-.

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.

Kommunale avgifter i Ås kommune

Vi har ikke fått noen konkrete endringer av kommunale avgiftene i kommunen men forventer en generell prisstigning på renovasjonsavgiften.

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 har vi budsjettert med en økning på 7%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Orretunet Boligsameie.

Lån

Orretunet Boligsameie har annuitetslån hos OBOS banken. Lånet er nedbetalt 30.10.2016. Se også note 10 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

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 3,62% reduksjon av felleskostnadene og økning av kabelTV med kr 59,- pr. mnd. fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vinerbro, 11. februar 2015
Styret i Orretunet Boligsameie

Ulrika Oterholm/s/

Elin Østvik/s/

Trude Bjørnsrud/s/

Ine Olsen/s/



Til årsmøtet i
Orretunet Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Orretunet Boligsameie som viser et overskudd på kr 140.768. 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 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 Orretunet Boligsameie 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.



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	386 496	386 496	386 496	386 000
Andre inntekter		0	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		386 496	389 496	386 496	386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 500	-4 438	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-43 405	-41 855	-43 000	-45 000
Drift og vedlikehold	4	-12 276	-473 386	-15 000	-18 000
Forsikringer		-45 151	-70 851	-78 000	-94 000
Kommunale avgifter	5	-25 200	-29 793	-32 000	-26 000
Energi/fyring		-8 443	-6 257	-8 000	-9 000
Kabel-/TV-anlegg		-60 949	-40 438	-74 000	-52 000
Andre driftskostnader	6	-53 097	-40 156	-52 500	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-253 022	-707 173	-307 500	-306 000
DRIFTSRESULTAT		133 474	-317 677	78 996	80 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	13 305	16 496	10 000	0
Finanskostnader	8	-6 011	-3 212	-7 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 294	13 284	3 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		140 768	-304 393	81 996	76 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		140 768			
Fra opptjent egenkapital			304 393		

**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 295	2 019
Kortsiktige fordringer	9	42 711	0
Driftskonto i OBOS-banken		64 134	88 500
Sparekonto i OBOS-banken		159 204	76 810
SUM OMLØPSMIDLER		270 344	167 329
<hr/>			
SUM EIENDELER		270 344	167 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		183 372	42 604
SUM EGENKAPITAL		183 372	42 604
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån	10	78 774	118 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 774	118 575
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 083	4 064
Leverandørgjeld		1 907	1 864
Påløpte renter		23	36
Annen kortsiktig gjeld	11	186	186
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 199	6 150
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 344	167 329
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vinterbro, 11. februar .2015
Styret for Orretunet Boligsameie

Ulrika Oterholm/s/

Elin Østvik/s/

Trude Bjørnsrud/s/

Ine Olsen/s/



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

Vaskeripenger	33 600
Felleskostnader	312 576
Kabel-TV	40 320
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	386 496

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 459
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-1 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 276

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-25 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-25 200

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-804
Snørydding/gressklipping	-48 346
Trykksaker	-512
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-922
Andre kostnader tillitsvalgte	-386
Porto	-382
Bankkortgebyr	-1 576
Velferdskostnader	-169
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 097

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 394
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	198
Andre renteinntekter - utbytte fra Gjensidige	10 285
SUM FINANSINNEKTER	13 305

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter	-5 411
OBOS-banken gebyr	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-6 011

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	42 711
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 711



NOTE: 10

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2013

-125 000

Nedbetalt tidligere

6 425

Nedbetalt i år

39 801

-78 774

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-78 774

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr

-186

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-186



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.

Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmestertjeneste ut over avtalen med H. Fjeldstad AS om sommer og vintervedlikehold av uteområdet.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg samt gjesteparkering på utvendige biloppstillingsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77876957. 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 slokkeutstyr 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.



Kabel-TV

Viken Fiber AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Viken Fiber på telefon 02414 eller besøke deres nettside www.vikenfiber.no.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.