



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 518 233
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JOHEIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 000	228 000
Sum inntekter		240 000	228 000
Kostnader			
Lønnskostnad			141
Annen driftskostnad	„„„„„	143 634	331 043
Sum kostnader		143 634	331 184
Driftsresultat		96 366	-103 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 196	5 501
Sum finansinntekter		6 196	5 501
Annen finanskostnad		7 512	6 448
Sum finanskostnader		7 512	6 448
Netto finans		-1 316	-947
Ordinært resultat før skattekostnad		95 050	-104 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 050	-104 131
Årsresultat		95 050	-104 131
Totalresultat		95 050	-104 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 050	-104 131
Sum overføringer og disponeringer		95 050	-104 131



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		40 399	37 915
Sum fordringer		40 399	37 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 563	353 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 563	353 615
Sum omløpsmidler		274 962	391 530
SUM EIENDELER		274 962	391 530

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		171 139	76 089
Sum opptjent egenkapital		171 139	76 089
Sum egenkapital		171 139	76 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 839	273 087
Sum annen langsiktig gjeld		62 839	273 087
Sum langsiktig gjeld		62 839	273 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 984	42 354
Sum kortsiktig gjeld		40 984	42 354
Sum gjeld		103 823	315 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 962	391 530



Til seksjonseierne i Joheia Bs

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 Joheia Bs 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 Joheia Bs, avholdes torsdag 23. april 2015 kl. 18.00
i kommunens møterom i Hestehagen 5, (møterom i 1. etasje).**

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 til styrehonorar for perioden 2014/2015

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ikke fremmet saker for beslutning

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1, alternativt 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1, alternativt 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1, alternativt 2 år

Drøbak, 7 / 4 - 2015

Styret i Joheia Bs

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/ Roger Kvilhaugsvik/s/ Henning Andre Lilleng/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Cathrine S. Stadheim	PB 10
Styremedlem	Roger Kvilhaugsvik	Ullerudåsen 11
Styremedlem	Henning Andre Lilleng	Ullerudåsen 11
Varamedlem	Maria Adamska	Ullerudåsen 11

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 Joheia Bs

Sameiet består av 10 seksjoner.

Joheia Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976518233, og ligger i Frogn kommune med følgende adresse:

Ullerudåsen 11

Gårds- og bruksnummer: 69/145

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.

Joheia Bs 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

Sameiet avholdt vårdugnad torsdag den 24. april. Det var oppmøte fra 7 av 10 boliger.

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden.

I løpet av 2014 så er:



- Uteområde foran bygget i Ullerudåsen 11 er ryddet for røtter og rester av busker og opparbeidet med plen av Uteanlegg AS
- Styret har utført brannkontroll ved å sjekke røykvarsel/brannslukningsapparat i alle leiligheter

Joheia BS har avtale med Uteanlegg AS for plenklipping, lusing etc i sommerhalvåret og avtale med Saxebøl&Raanaas om snøbrøyting og strøing vinter 2014/15.

Arbeid/planer for 2015:

- Vårdugnad og ev. høstdugnad
- Voll/avgrensning mot vei
- Nye postkasser i Joheia BS
- Avslutte EI-sjekk
- Avslutte avtale med maler vedr. mose på tak

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 240 000,-, hvilket er identisk med budsjett.

Kostnader

De samlede driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 143 634,-, hvilket er 39 366,- lavere enn opprinnelig antatt.

Hovedårsaken er tilnærmet i sin helhet å finne på Drift og vedlikehold, hvor det er et positivt avvik på tilnærmet kr 31 000,-. Forklaring er at det som i utgangspunktet var ansett å være et nøkternt vedlikeholdsbudsjett, ble gjort til skamme. Det er tilnærmet ikke benyttet noe av budsjettet på kr 45 000,- på bygningene. Derimot er det benyttet ca. kr 13 000,- over budsjett på utvendig anlegg. Ut over det finnes kun mindre ubetydelige avvik.

Resultat

Årets resultat blir således tilsvarende positiv med et overskudd på kr 95 050,-. Dette 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 234 978,-.

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.

Med unntak av posten drift og vedlikehold bærer budsjettet kun preg av nødvendige justeringer i forhold til fjorårets kostnadsnivå. Det er med andre ord igjen et nøkternt budsjett, hvor økningene kun dekker forventede prisjusteringer på løpende avtaler og tjenester. Økning i forhold til fjoråret på Drift og vedlikehold må samholdes med styrets kommentarer i avsnittet "Styrets arbeid" under punktet Arbeid/planer 2015.

Energikostnader

Energikostnadene er en minimal utgift for sameiet. 2014 bærer preg av dette. Det er likevel budsjettet med en viss økning neste år for å være på den sikre siden, under henvisning til det faktum at strømkostnadene historisk sett vært variable og vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 antas å øke med ca. kr 2 000,-, eller ca 5,5 %. Premieendringen er ment å dekke inn den forventede økningen i byggekostnadsindeksen for 2015.

Lån

Joheia Bs har fortsatt et lån i Nordea Bank Norge ASA. Ved årsskiftet var dette nedbetalt til kr 62 839,-. Lånet løper med flytende rente, p.t. 4,75 % p.a., og vil i henhold til den ordinære kvartalsvis nedbetalingsplanen være innfridd med siste innbetaling 30.6.2016.

For ytterligere opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Drøbak 7 / 4 - 2015
Styret i Joheia Bs

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/

Roger Kvilhaugsvik/s/

Henning Andre Lilleng/s/



Til årsmøtet i

Joheia Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Joheia Boligsameie som viser et overskudd på kr 95.050. 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 Joheia 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, 8. april 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor

**4106 - JOHEIA BS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	240 000	228 000	240 000	240 000
SUM DRIFTSINNEKTER		240 000	228 000	240 000	240 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-141	0	0
Revisjonshonorar	3	-3 625	-3 625	-4 000	-4 500
Andre honorarer		0	-1 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-22 360	-21 560	-22 000	-23 000
Konsulenthonorar		0	-1 038	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-24 015	-224 300	-55 000	-45 000
Forsikringer		-37 915	-35 759	-39 000	-40 000
Energi/fyring		-1 084	11 763	-5 000	-3 000
Kabel-/TV-anlegg		-41 438	-40 688	-42 000	-43 000
Andre driftskostnader	5	-13 197	-14 836	-14 000	-15 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-143 634	-331 184	-183 000	-175 700
DRIFTSRESULTAT		96 366	-103 184	57 000	64 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	6 196	5 501	0	4 500
Finanskostnader	7	-7 512	-6 448	0	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 316	-947	0	1 500
ÅRSRESULTAT		95 050	-104 131	57 000	65 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 050			
Fra opptjent egenkapital			-104 131		



9

Joheia Bs

4106 - JOHEIA BS**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	8	40 399	37 915
Driftskonto i OBOS-banken		93 372	68 372
Sparekonto i OBOS-banken		141 192	285 244
SUM OMLØPSMIDLER		274 962	391 530
<hr/>			
SUM EIENDELER		274 962	391 530
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		171 139	76 089
SUM EGENKAPITAL		171 139	76 089
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	62 839	273 087
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 839	273 087
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 984	42 354
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 984	42 354
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 962	391 530
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak 7 / 4 - 2015,
STYRET FOR JOHEIA BS

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/

Roger Kvilhaugsvik/s/

Henning Andre Lilleng/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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	240 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	240 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-890
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 125
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 015

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-10 771
Trykksaker	-730
Porto	-286
Bank- og kortgebyr	-1 410
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 197

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	248
Renter bank	5 948
SUM FINANSINNTEKTER	6 196

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader Nordea	-7 512
SUM FINANSKOSTNADER	-7 512

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikring 2015 (blir kostnadsført i 2015)	40 399
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 399

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

NOTE: 9**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,75%. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2013	-300000
Nedbetalt tidligere	26913
Nedbetalt i år	210248
Restgjeld	-62839
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-62839



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er ikke fremmet forslag til styrehonorar for perioden 2014/2015

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Det er ikke fremmet saker for beslutning

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1, alternativt 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 1, alternativt 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1, alternativt 2 år

Følgende representanter er alle på valg:

Leder	Anne-Cathrine S. Stadheim	Postboks 10, 1441 Drøbak
Styremedlem	Roger Kvilhaugsvik	Ullerudåsen 11, 1440 Drøbak
Styremedlem	Henning Andre Lilleng	Ullerudåsen 11, 1440 Drøbak
Varamedlem	Maria Adamska	Ullerudåsen 11, 1440 Drøbak



Orientering om sameiets drift

Vaktmestertjeste

Sameiet har som allerede i nevnt årsberetningen avtale med Saxebøl og Raanaas om snøbrøyting og strøing på vintertid, og Uteanlegg AS på sommertid om plenklipp og vedlikehold av utearealene

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11165. 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.

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.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.