



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 633 200
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RIDEHUSGATEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2015

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 096	461 016
Sum inntekter		507 096	461 016
Kostnader			
Lønnskostnad	,	6 275	5 933
Annen driftskostnad	„„„„„	619 380	507 494
Sum kostnader		625 655	513 427
Driftsresultat		-118 559	-52 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 071	11 247
Sum finansinntekter		9 071	11 247
Annen finanskostnad		46	6
Sum finanskostnader		46	6
Netto finans		9 024	11 241
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 534	-41 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 534	-41 170
Årsresultat		-109 534	-41 170
Totalresultat		-109 534	-41 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 534	-41 170
Sum overføringer og disponeringer		-109 534	-41 170



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	,	51 757	16 779
Sum fordringer		51 757	16 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	149 999	255 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 999	255 485
Sum omløpsmidler		201 756	272 264
SUM EIENDELER		201 756	272 264

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		128 498	238 032
Sum opptjent egenkapital		128 498	238 032
Sum egenkapital		128 498	238 032
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		57 696	7 673
Annen kortsiktig gjeld		15 563	26 559
Sum kortsiktig gjeld		73 258	34 232
Sum gjeld		73 258	34 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 756	272 264



Til seksjonseierne i Boligsameiet Ridehusgaten 5

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 Boligsameiet Ridehusgaten 5 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 Boligsameiet Ridehusgaten 5
avholdes tirsdag 28. april 2015 kl. 18:00 i Stabburveien 2, 1617 Fredrikstad.**

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 årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kan det gjøres noe med inngangsportalene. Forslag fra seksjonseier.
- B) Forslag om endring av vedtekter. Ønske om tidligere frister for ordinært sameiermøte. Forslag fra seksjonseiere.
- C) Forslag om maling av garasje på dugnad. Veggene og dørene bør males snart. Forslag fra seksjonseiere.
- D) Oppgradering av bredbåndsavtalen med GET. Forslag fra seksjonseier.
- E) Innføre innflyttingsgebyr på kr 2.500,-. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Forslag fra styret er tatt inn som eget vedlegg.

Fredrikstad 07.04..2015
Styret i Boligsameiet Ridehusgaten 5

Tommy Kleven /s/

Johnny Krogstad /s/

Anne May Pedersen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Kleven	Solåsbakken 6
Styremedlem	Johnny Krogstad	Ridehusgata 5B
Styremedlem	Anne May Pedersen	Ridehusgata 5 A

Varamedlem	Lars Oskar Larsen	Ridehusgata 5B
Varamedlem	Øivind Cato Markussen	Ridehusgata. 5A

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 Boligsameiet Ridehusgaten 5

Sameiet består av 15 seksjoner.

Boligsameiet Ridehusgaten 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991633200, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Ridehusgata 5A-B

Gårds- og bruksnummer :
300 1001

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.

Boligsameiet Ridehusgaten 5 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 3 styremøter og 3 arbeidsmøter.

I året som har gått har arbeidet vært konsentrert om de vedlikeholdsoppgaver som har vært umiddelbart påkrevd, i tillegg til den daglige driften. Det er inngått avtale om leveranse av nytt ventilasjonssystem og om finansiering av dette. Det er skiftet ut to pipehatter på tak, samt at platået på baksiden er utbedret og oppgradert. Det er videre påbegynt arbeid med å skaffe en fullgod oversikt over de vedlikeholdsoppgaver som er forestående, og slik finne et nivå på fellesutgiftene som hensyntar et forsvarlig fremtidig vedlikehold.

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 507.096,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 625.655,-.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak påløpt vedlikehold som membranarbeid, beslag piper.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 109.534,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 128.497,-.

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 250.000,- til større vedlikehold som omfatter ventilasjon og pipehatter.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det legges til grunn en økning på 7 % av de kommunale avgifter og at eiendomskatten blir uforandret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettet med en økning på 8%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Ridehusgaten 5.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 4% for 2015.

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 13% økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad 07.04.2015
Styret i Boligsameiet Ridehusgaten 5

Tommy Kleven /s/

Johnny Krogstad /s/

Anne May Pedersen /s/



Til årsmøtet i Boligsameiet Ridehusgaten 5

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Ridehusgaten 5, som viser et underskudd på kr 109 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Ridehusgaten 5 31. desember 2014, og av resultatet 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum
T: 02316, www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



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 dekning av underskuddet 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.

Sarpsborg, 9. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor

**3666 - BOLIGSAMEIET RIDEHUSGATEN 5****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	507 096	461 016	507 118	573 000
SUM DRIFTSINNEKTER		507 096	461 016	507 118	573 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-775	-733	-800	-850
Styrehonorar	4	-5 500	-5 200	-5 500	-6 000
Revisjonshonorar	5	-2 430	-2 385	-2 400	-3 400
Forretningsførerhonorar		-41 900	-40 290	-42 000	-43 600
Konsulenthonorar	6	-9 450	-2 500	0	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-209 595	-118 592	-55 000	-320 000
Forsikringer		-41 655	-38 798	-40 400	-45 000
Kommunale avgifter	8	-137 219	-134 923	-137 400	-141 400
Energi/fyring		-28 228	-39 623	-43 000	-42 000
Kabel-/TV-anlegg		-53 289	-31 259	-54 500	-55 000
Andre driftskostnader	9	-95 613	-99 124	-106 300	-105 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-625 655	-513 427	-487 300	-792 550
DRIFTSRESULTAT		-118 559	-52 411	19 818	-219 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 071	11 247	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-46	-6	0	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 024	11 241	3 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		-109 534	-41 170	22 818	-241 550
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		109 534	41 170		



3666 - BOLIGSAMEIET RIDEHUSGATEN 5

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 300	16 779
Kortsiktige fordringer	12	45 457	0
Driftskonto i OBOS-banken		109 986	142 612
Sparekonto i OBOS-banken		40 013	112 873
SUM OMLØPSMIDLER		201 756	272 264
SUM EIENDELER		201 756	272 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		128 498	238 032
SUM EGENKAPITAL		128 498	238 032
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 163	10 417
Leverandørgjeld		57 696	7 673
Annen kortsiktig gjeld	13	2 400	16 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 259	34 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 756	272 264
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 07.04.2015,
STYRET FOR BOLIGSAMEIET RIDEHUSGATEN 5

TOMMY KLEVEN /s/

ANNE MAY PEDERSEN /s/

JOHNNY KROGSTAD /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.

SKATTETREKKSKONTO

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	507 096
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	507 096

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-775
SUM PERSONALKOSTNADER	-775

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 5 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 430. Inkludert for lite avsatt i 2013, kr. 30.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Forvaltning	-6 950
Andre konsulentonorarer, takst/bygningsvurdering	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	-9 450

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-185 014
Drift/vedlikehold VVS	-2 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 438
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 142
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 502
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 595

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 342
Kommunale avgifter	-61 877
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 219

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-88 050
Snørydding/gressklipping	-3 750
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-406
Andre kontorkostnader	-350
Porto	-955
Bankgebyr	-1 514
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 613

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	331
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 140
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	623
Andre renteinntekter: Gjensidige forsikring utbytte	5 977
SUM FINANSINNTEKTER	9 071

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-46
SUM FINANSKOSTNADER	-46



NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) 45 457

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 45 457

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

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Revisjon 2014 -2 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 400



5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kan det gjøres noe med inngangsportalene. Forslag fra seksjonseier.
- B) Forslag om endring av vedtekter. Ønske om tidligere frister for ordinært sameiermøte. Forslag fra seksjonseiere.
- C) Forslag om maling av garasje på dugnad. Veggene og dørene bør males snart. Forslag fra seksjonseiere.
- D) Oppgradering av bredbåndsavtalen med GET. Forslag fra seksjonseier.
- E) Innføre innflyttingsgebyr på kr 2.500,-. Forslag fra styret.

Se de neste 2 sider, for ytterligere saksfremstilling og innstilling fra styret.



Saker til sameiermøte 2015

Lennart Seifert

Kan vi gjøre noe med inngangsportalene? Særlig 5A ser deprimerende ut...

Innstilling: Se på mulige tiltak.

Stig og Dina Moltu Jacobsen

Med dagens datasystemer m.m. bør det være fullt mulig å avholde årsmøte innen slutten av februar, alternativt slutten av mars. Vårt sameie er lite, oversiktlig og såvidt vi kan bedømme, godt etablert og veldrevet. Vi foreslår derfor at gjeldende formulering av § 8-2.1 endres hva selve fristen angår, slik at neste ordinære årsmøte kan avholdes innen 29.02.2016, alternativt 31.03.2016. Vi ber om at dette om mulig tas opp som egen sak, vedtektsendring, på kommende årsmøte, som vi håper i år blir lagt til medio april.

Innstilling: Forretningsfører kan ikke garantere at de kan overholde slike frister som er en innstramming i forhold til lovverket. Styret ser ikke den åpenbare fordelene – og foreslår å beholde dagens løsning.

Lars Oskar Larsen og Øyvind Cato Markussen

Maling av garasje. Øyvind og jeg foreslår en dugnad i garasjen. Veggene og dørene bør males snart.

Kommentar:

Stig Moltu-Jacobsen

Kan vi gjøre det slik at huset holder maling og annet materiell, mens hver enkelt renoverer veggene ved sin plass i garasjen? Regner forøvrig med at garasjefloret blir støvsuget til våren, slik som i fjor.

Innstilling: Styret synes dette bør gjennomføres.

Tom Øby

Ønsker at vi tar opp på årsmøte om det er interesse for å oppgradere bredbåndsavtalen vi har med Get.



Innstilling: Det er verdt å se nærmere på.

Styret

Styret foreslår å innføre et innflyttingsgebyr på kroner 2500,- som betales av kjøper.

Begrunnelse:

Det kan påvises slitasje i fellesarealer i forbindelse med inn- og utflytting. Et slikt gebyr er ment å kompensere for slike forhold.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Forslag fra styret:

Styreleder for 2 år	Johnny Krogstad
Styremedlem for 2 år	Marianne Gullichsen
Styremedlem for 2 år	Øyvind Markussen
Varamedlem for 1 år	Anne May Pedersen
Varamedlem for 1 år	Lars Oskar Larsen



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78986951. 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.