



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 053 752
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGEN TERRASSE
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 21.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 161 276	969 600
Sum inntekter		1 161 276	969 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	„„„„„	1 048 612	1 158 352
Sum kostnader		1 048 612	1 158 352
Driftsresultat		112 664	-188 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	643
Sum finansinntekter		305	643
Annen finanskostnad		70	158
Sum finanskostnader		70	158
Netto finans		235	485
Ordinært resultat før skattekostnad		112 899	-188 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 899	-188 267
Årsresultat		112 899	-188 267
Totalresultat		112 899	-188 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 899	-188 267
Sum overføringer og disponeringer		112 899	-188 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		195	64
Sum fordringer		195	64
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 559	31 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 559	31 322
Sum omløpsmidler		406 754	31 386
SUM EIENDELER		406 754	31 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		36 775	149 674
Sum opptjent egenkapital		-36 775	-149 674
Sum egenkapital		-36 775	-149 674
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		436 979	174 891
Annen kortsiktig gjeld		6 550	6 169
Sum kortsiktig gjeld		443 529	181 060
Sum gjeld		443 529	181 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 754	31 386



Til seksjonseierne i SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer 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 SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer
avholdes torsdag 17. mars 2016 kl. 18:30 (eller i etterkant av boligsameiet) i
Enerhaugen Terrasse Fellesarealer.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 5 styremedlemmer for 1 og 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Vinterbro, 12.03.2016
Styret i SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Ulf Johannessen /s/

Kim Gaardvik /s/

Jorunn Klock /s/

Jorun Monsen /s/

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix /s/

Fred Stenseth /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulf Johannessen	Ileveien 30
Styremedlem	Kim Gaardvik	Ileveien 40
Styremedlem	Jorunn Klock	Ileveien 30
Styremedlem	Jorun Monsen	Ileveien 36
Styremedlem	Kjell Pedersen	Ileveien 32
Styremedlem	Lasse Rix	Ileveien 35
Styremedlem	Fred Stenseth	Ileveien 40
Varamedlem	Øystein Geitz	Ileveien 40
Varamedlem	Jeanette Marie Pedersen	Ileveien 39
Varamedlem	Inga Ruud	Ileveien 36
Varamedlem	Anita Ulwan	Ileveien 40

Valgkomiteen

Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Sigurd Storm	Ileveien 30
Anita Ulwan	Ileveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Sameiet består av 8 seksjoner.

SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896053752, og ligger i Ås kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

113 130

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.

SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer 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 2015

I løpet av 2015 har det vært avholdt ett ordinært sameiermøte og 8 styremøter. I tillegg har det vært avholdt møter med beboere som har ønsket å sette saker på agendaen.

Hovedsakene har vært følgende:

Etter fjorårets negative resultat og overfakturering fra en betydelig tjenesteleverandør, har styret hatt stort fokus på kostnadsbesparelser. Det ble etablert en spareplan som innbefattet en prioriteringsoversikt over alle ønskelige og nødvendige anskaffelser, forbedringer og oppgaver, hvorav bare det aller nødvendigste ble igangsatt. Videre ble sameiets 7-8 serviceavtaler gjennomgått og reforhandlet. Noe av effekten av dette framgår av regnskapet.

Videre ble siste del av ferdiggjøringen av fellesarealer gjennomført. De 82 reklamasjonssakene som styret har jobbet med overfor utbygger gjennom flere år er også på det aller nærmeste nå slutført. Styret har i tillegg bistått beboere i en del individuelle reklamasjonssaker som har vært problematiske.

Utover dette har året, som vanlig, vært preget av en rekke mindre driftsmessige saker av helt forskjellig karakter.

Styret er fornøyd med at de aller fleste mål for årets styrearbeid er oppnådd, og at samtlige servicekontrakter som har blitt reforhandlet er redusert m.h.t. kostnader. Imidlertid er arbeidet med en langsiktig vedlikeholdsplan skjøvet ut i 2016 av kostnadsmessige hensyn.

Det har også blitt avholdt 2 dugnader og en julefest for beboerne i regi av "Sosialkomiteen".

Styret vil for øvrig benytte anledningen til å framføre en stor takk til alle de beboere som er med og gjør en frivillig innsats for fellesskapet. Ikke alt er like synlig for beboerne, men ikke desto mindre viktig. Dette arbeidet er et meget viktig bidrag til kostnadsbesparelser, trivsel og et godt sosialt miljø.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 161 276,-. Dette er kr 5 276,- høyere enn budsjettet og knyttes i sin helhet til andre inntekter, og viderefakturerer av portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 048 612,-. Dette er kr 23 912,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak følgende forhold:

Konsulent- og forvaltningstjenester ble budsjettet med kr 7 000,-, mens regnskapet viser kr 15 769,-. Avviket skyldes arbeid med viderefakturerer samt deltakelse på to styremøter.

Avvik knyttet til kommunale avgifter skyldes vannforbruk viderefakturert fra boligsameiet. Kostnader til vannforbruk var kr 14 560,- høyere enn budsjettet.

Boligsameiet viderefakturerer årlig 10 % av boligsameiets forsikringspremie.

Resultat

Årets resultat på kr 112 899,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 36 775,-. Vedlikehold og rehabilitering som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett, må finansieres ved låneopptak.

Sameiet hadde pr. 31.12.2015 negativ arbeidskapital på kr -36 775,-. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2016. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10 % fra 01.07.2015. Økningen vil styrke arbeidskapitalen også i 2016. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ås kommune**Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 1 016,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken til både boligsameie og fellesarealene.

Lån

SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vinterbro, 18.02.2016

Styret i SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Ulf Johannessen /s/ Kim Gaardvik /s/ Jorunn Klock /s/ Jorun Monsen /s/

Kjell Pedersen /s/ Lasse Rix /s/ Fred Stenseth /s/



Til årsmøtet i
Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer som viser et overskudd på kr 112.899. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 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 Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer per 31. desember 2015 og av sameiets 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, 25. februar 2016

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor



4307 - SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 155 876	969 600	1 156 000	1 200 000
Andre inntekter	3	5 400	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 161 276	969 600	1 156 000	1 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-12 700	-9 186	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-71 605	-69 320	-71 500	-72 000
Konsulenthonorar	5	-15 769	-6 453	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-252 923	-292 625	-275 000	-295 000
Forsikringer		-14 581	-10 000	-10 000	-15 000
Kommunale avgifter		-44 560	-27 431	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-236 395	-241 784	-230 000	-280 000
Kabel-/TV-anlegg		-66 936	-72 000	-72 000	-64 000
Andre driftskostnader	7	-333 142	-429 554	-321 700	-320 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 048 612	-1 158 352	-1 024 700	-1 091 500
DRIFTSRESULTAT		112 664	-188 752	131 300	108 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	305	643	0	0
Finanskostnader	9	-70	-158	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		235	485	0	0
ÅRSRESULTAT		112 899	-188 267	131 300	108 500
Overføringer:					
Udekket tap			-188 267		
Reduksjon udekket tap		112 899			



4307 - SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESAREALER

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		195	64
Driftskonto OBOS-banken		406 559	31 322
SUM OMLØPSMIDLER		406 754	31 386
SUM EIENDELER		406 754	31 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		-36 775	-149 674
SUM EGENKAPITAL		-36 775	-149 674
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 426	6 045
Leverandørgjeld		436 979	174 891
Annen kortsiktig gjeld	10	124	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		443 529	181 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 754	31 386
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	
Vinterbro, 18.02.2016, STYRET I SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESAREALER			
	Kim Gaardvik /s/	Jorunn Klock /s/	
Ulf Johannessen /s/			
	Kjell Pedersen /s/	Lasse Rix /s/	
Jorun Monsen /s/			
	Fred Stenseth /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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 083 876
Kabel-TV	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 155 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Portåpner uffakturert	5 400
SUM ANDRE INNTEKTER	5 400

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 700.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 769
SUM KONSULENTHONORAR	-15 769

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 188
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-226 735
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 923

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 716
Driftsmateriell	-73 751
Vaktmestertjenester	-158 015
Renhold ved firmaer	-76 929
Trykksaker	-3 089
Andre kontorkostnader	-2 450
Porto	-2 109
Bankgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-13 013
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-333 142

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	305
SUM FINANSINNTEKTER	305

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-70
SUM FINANSKOSTNADER	-70

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjell Pedersen	Seksjon 20
Fred Stenseth	Seksjon 56
Inga Ruud	Seksjon 48
Lasse Rix	Ileveien 35

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Stig Berntsen	Seksjon 23
---------------	------------

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anita Ulwan Seksjon 59
2. Pia Marie Lien Seksjon 60
3. Øystein Geits Seksjon 52
4. Jeanette Marie Pedersen Ileveien 39

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Olav Aardalsbakke	Seksjon 29
Sigurd Storm	Seksjon 10
Anita Ulwan	Seksjon 59

I valgkomiteen for Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Olav Aardalsbakke
Sigurd Storm
Anita Ulwan



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 80082137. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.