



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 469 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Håvard Skånlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2015

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		255 600	230 400
Sum inntekter		255 600	230 400
Kostnader			
Lønnskostnad	,	13 692	13 692
Annen driftskostnad	„„„„„	225 790	209 717
Sum kostnader		239 482	223 409
Driftsresultat		16 118	6 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		299	247
Sum finansinntekter		299	247
Annen finanskostnad		93	69
Sum finanskostnader		93	69
Netto finans		206	178
Ordinært resultat før skattekostnad		16 324	7 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 324	7 168
Årsresultat		16 324	7 168
Totalresultat		16 324	7 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 324	7 168
Sum overføringer og disponeringer		16 324	7 168



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	,	40 146	27 631
Sum fordringer		40 146	27 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	83 269	71 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 269	71 090
Sum omløpsmidler		123 415	98 721
SUM EIENDELER		123 415	98 721

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		103 625	87 301
Sum opptjent egenkapital		103 625	87 301
Sum egenkapital		103 625	87 301
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		13 816	1 696
Annen kortsiktig gjeld		5 974	9 724
Sum kortsiktig gjeld		19 790	11 420
Sum gjeld		19 790	11 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 415	98 721



Til seksjonseierne i Bjørnåsen 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 Bjørnåsen 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 Bjørnåsen Bs
avholdes torsdag 4. mars 2015 kl. 18.00 hos Lars Iver Wiig, Grevlinglia 2a.

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

- A) Det er fremmet forslag om styrehonorar for perioden 2014/2015 tilsvarende kr 12 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen saker fremmet for beslutning

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

Oslo 10/2 - 2015
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren/s/ Jack Skapalen/s/ Øyvind Eitrem/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Nygren	Grevlinglia 4 B
Nestleder	Jack Skapalen	Grevlinglia 10 A
Styremedlem	Øyvind Eitreim	Grevlinglia G B
Varamedlem	Mohammad Akram Shah	Grevlinglia 8 A

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 Bjørnåsen Bs

Sameiet består av 12 seksjoner.

Bjørnåsen Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980469522, og ligger i bydel 15, Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresser:

Grevlinglia 2 A og B
Grevlinglia 4 A og B
Grevlinglia 6 A og B
Grevlinglia 8 A og B
Grevlinglia 10 A og B
Grevlinglia 12 A og B

Gårds- og bruksnummer: 187/220.

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.

Bjørnåsen Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 2 styremøter og en dugnad i perioden.

Jack Skapalen, vår flinke "vaktmester" har sjekket alle tak, pluss, pluss.

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 255 600,-, hvilket er i henhold til budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 239 482, mot budsjettert kr 229 000,-. En relativt ubetydelig overskridelse på totalt ca. kr 10 500,-. Hovedårsaken er å finne under Andre driftskostnader. Dette skyldes en kombinasjon av manglende budsjettering av snørydding/gressklipping, og at brøytekostnader fra 2013, først kommer til utbetaling i 2014. Her ligger hele avviket. I ettertid ser vi at budsjettet for 2014 skulle vært på kr 14 000,-. Nå ble det null, og da halve kostnaden, ca. kr 6 500,- for snørydding i 2013, i tillegg kom i 2014, blir resultatet som vist. En overbudsjettering på ca. kr 4 000,- på driftsmaterialer reduserer samlet avvik noe. I tillegg er det enkelte positive avvik på andre kostnadselementer, som Drift og vedlikehold, forsikringer, og kommunale avgifter. Henviser i så måte til resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 16 324,- 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 utgjør kr 103 625,-.

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 kun budsjettert med kostnader tilsvarende kr 7 500,-, hvilket kun dekker ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader for året. Det er med andre ord ikke tatt høyde for ekstraordinære vedlikeholdsoppgaver.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

De kommunale avgiftene er øket med totalt ca. 5 % i forhold til 2014, men i henhold til signaler som nå er kommet, kan dette virke som noe i minste laget.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er antatt å øke med ca. 2 000,-. Denne premieendringen skal blant annet reflektere økningen av byggekostnadsindeksen, som forventes å ligge på ca. 6 %.

Lån

Bjørnåsen Bs har ikke lån.

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.

Oslo, 10/2 - 2015
Styret i Bjørnåsen Bs

Nina Nygren/s/

Jack Skapalen/s/

Øyvind Eitrem/s/



Til årsmøtet i
Bjørnåsen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnåsen Boligsameie som viser et overskudd på kr 16.324. 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Bjørnåsen 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

**4148 - BJØRNÅSEN BS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	255 600	230 400	255 600	280 800
SUM DRIFTSINNTEKTER		255 600	230 400	255 600	280 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 188	-4 125	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-26 960	-26 000	-27 000	-27 800
Drift og vedlikehold	6	-4 940	-2 486	-7 000	-7 500
Forsikringer		-52 180	-50 670	-55 000	-54 000
Kommunale avgifter	7	-90 204	-85 609	-92 000	-94 700
Energi/fyring		-2 657	-1 591	-2 000	-3 000
Kabel-/TV-anlegg		-22 239	-19 479	-22 000	-24 000
Andre driftskostnader	8	-22 422	-19 757	-6 000	-18 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-239 482	-223 409	-229 000	-247 642
DRIFTSRESULTAT		16 118	6 991	26 600	33 158
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	299	247	0	1 000
Finanskostnader	10	-93	-69	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		206	178	0	1 000
ÅRSRESULTAT		16 324	7 168	26 600	34 158
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		16 324	7 168		



4148 - BJØRNÅSEN BS

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 078	1 663
Kortsiktige fordringer	11	38 068	25 968
Driftskonto i OBOS-banken		82 749	70 585
Sparekonto i OBOS-banken		521	505
SUM OMLØPSMIDLER		123 415	98 721
SUM EIENDELER		123 415	98 721
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		103 625	87 301
SUM EGENKAPITAL		103 625	87 301
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 850	9 600
Leverandørgjeld		13 816	1 696
Annen kortsiktig gjeld	12	124	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 790	11 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 415	98 721
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10/2 - 2015

STYRET FOR BJØRNÅSEN BS

Nina Nygren/s/

Øivind Eitrem/s/

Jack Skapalen/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 skattetrekkskonto 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	255 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	255 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 188.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 021
Kostnader dugnader	-1 350
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 940

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-40 876
Feieavgift	-1 192
Renovasjonsavgift	-25 515
Kommunale avgifter	-22 621
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 204

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-378
Snørydding/gressklipping	-19 532
Trykksaker	-361
Porto	-702
Bank- og kortgebyr	-1 450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 422

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	283
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
SUM FINANSINTEKTER	299

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-93
SUM FINANSKOSTNADER	-93

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikring vedrørende 2015 betalt i 2014	26 228
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	11 840
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	38 068

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



12

Bjørnåsen Bs

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr -124

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -124



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Det er fremmet forslag om styrehonorar for perioden 2014/2015 tilsvarende kr 12 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen saker fremmet for beslutning

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

Følgende representanter er henholdsvis på valg (PV) ikke på valg(IPV)

Leder	Nina Nygren	(PV)	Grevlinglia 4 B
Nestleder	Jack Skapalen	(PV)	Grevlinglia 10 A
Styremedlem	Øyvind Eitreim	(IPV)	Grevlinglia G B

Varamedlem	Mohammad Akram Shah	(PV)	Grevlinglia 8 A
------------	---------------------	------	-----------------

A) Som styreleder for 1. alternativt 2 år er foreslått:

Leder	Lars Iver Wiig	NY	Grevlinglia 2a
-------	----------------	----	----------------

B) Som styremedlem for 2 år er foreslått:

Ingen forslag så langt. Fremmes på sameiermøte.

C) Som varamedlem for 1 år er foreslått:

Ingen forslag så langt. Fremmes på sameiermøte.

D) Som medlemmer til valgkomité for 1 år er foreslått:

Ingen forslag så langt. Fremmes på sameiermøte.



Orientering om sameiets drift

Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmesterordning ut over avtalen med Gårdpass AS om maskinell snøbrøyting.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg i tillegg til utvendige gjeste-/biloppstillingsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11180. 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 røykvarslar, 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bjørnåsen Bs er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



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

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.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.