



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 271 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SLÅBRÅTAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | , | 345 600 | 347 100 |
| Sum inntekter | | 345 600 | 347 100 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | ,,,,, | 212 350 | 215 752 |
| Sum kostnader | | 212 350 | 215 752 |
| Driftsresultat | | 133 250 | 131 348 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 473 | 447 |
| Sum finansinntekter | | 473 | 447 |
| Annen finanskostnad | | 2 738 | 7 907 |
| Sum finanskostnader | | 2 738 | 7 907 |
| Netto finans | | -2 265 | -7 460 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 130 985 | 123 888 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 130 985 | 123 888 |
| Årsresultat | | 130 985 | 123 888 |
| Totalresultat | | 130 985 | 123 888 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 130 985 | 123 888 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 130 985 | 123 888 |



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 | | 30 564 | 18 221 |
| Sum fordringer | | 30 564 | 18 221 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 102 | 113 797 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 102 | 113 797 |
| Sum omløpsmidler | | 173 665 | 132 018 |
| SUM EIENDELER | | 173 665 | 132 018 |

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 | | 154 569 | 23 583 |
| Sum opptjent egenkapital | | 154 569 | 23 583 |
| Sum egenkapital | | 154 569 | 23 583 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 68 677 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 68 677 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 68 677 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 897 | 28 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | ... | 7 200 | 11 758 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 097 | 39 758 |
| Sum gjeld | | 19 097 | 108 435 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 173 665 | 132 018 |



Til seksjonseierne i Slåbråtan Boligsameie

Velkommen til sameiermøte 2015.

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 Slåbråtan Boligsameie 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 Slåbråtan Boligsameie avholdes
Onsdag 15.04. 2015 kl. 19:00 i Grevestua, Kongevn. 198 (Oppegård golfklubb).

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

5. INNKOMNE FORSLAG (se fra side 10-16)

- A) Gangsti over gressplen
- B) Nye benker v/sandkassen
- C) Informasjon om styrets arbeid
- D) Lys langs internvei
- E) Refusjon for utlegg
- F) Solskjerming stuevinduer
- G) Beplantning etter bebyggelsesplan

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE (se side 17)

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oppegård, 12.03.2015
Styret i Slåbråtan Boligsameie

Anders Nordby/s/

Kari-Mette Christiansen/s/

Anette Mørstad Sæther/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| | | | Valgperiode: |
|---------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Leder | Anders Nordby | Rolf Presthus Vei 61 | 2014-2016 (flyttet) |
| Styremedlem | Kari-Mette Christiansen | Rolf Presthus Vei 69 | 2014-2016 |
| Styremedlem | Annete Mørstad Sæther | Rolf Presthus Vei 51 | 2014-2015 |
| Varamedlem | Thomas Knutsen | Rolf Presthus Vei 67 | 2014-2015 |
| Varamedlem | Eirik Vada | Rolf Presthus Vei 57 | 2014-2015 |
| Valgkomiteen | Nina Strandsplads | Rolf Presthus Vei 71 | 2014-2015 |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Slåbråtan Boligsameie

Sameiet består av 16 seksjoner.

Slåbråtan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993271632, og ligger i Oppegård kommune med følgende adresse:

Rolf Presthus Vei 43
Rolf Presthus Vei 45
Rolf Presthus Vei 47
Rolf Presthus Vei 49
Rolf Presthus Vei 51
Rolf Presthus Vei 53
Rolf Presthus Vei 55
Rolf Presthus Vei 57
Rolf Presthus Vei 59
Rolf Presthus Vei 61
Rolf Presthus Vei 63
Rolf Presthus Vei 65
Rolf Presthus Vei 67
Rolf Presthus Vei 69
Rolf Presthus Vei 71
Rolf Presthus Vei 73

Gårds- og bruksnummer :

44 967



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.

Slåbråtan 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.

Sameiet er ikke revisjonspliktig og har derfor ingen revisor.

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 346 600,- som er i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 212 350,-.

Styret har god kostnadskontroll og vi ser ingen grunn til å kommentere regnskapet ytterligere enn hva som står i regnskap og noter.

Resultat

Årets resultat på kr 130 985,- 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 154 568,-.

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.

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 har økt med ca kr 6 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slåbråtan Boligsameie.

Lån

Slåbråtan Boligsameie har ingen 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.

Oppegård, 12.03.2015
Styret i Slåbråtan Boligsameie

Anders Nordby/s/

Kari-Mette Christiansen/s/

Anette Mørstad Sæther/s/



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 345 600 | 345 600 | 345 600 | 346 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 1 500 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 345 600 | 347 100 | 345 600 | 346 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Forretningsførerhonorar | | -33 485 | -32 290 | -33 000 | -34 000 |
| Konsulenthonorar | 3 | -5 571 | -8 575 | -15 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -4 142 | -14 567 | -15 000 | -35 000 |
| Forsikringer | | -33 727 | -30 112 | -35 000 | -40 000 |
| Energi | | -3 529 | -4 750 | -5 000 | -5 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -74 323 | -72 995 | -73 000 | -77 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | -57 573 | -52 463 | -38 500 | -60 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -212 350 | -215 752 | -214 500 | -257 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 133 250 | 131 348 | 131 100 | 89 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 6 | 473 | 447 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 7 | -2 738 | -7 907 | -3 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -2 265 | -7 460 | -3 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 130 985 | 123 888 | 128 100 | 89 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 130 985 | 23 583 | | |
| Reduksjon udekket tap | | | 100 305 | | |



7

Slåbråtan Boligsameie

BALANSE

| | Note | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kortsiktige fordringer | 8 | 30 564 | 18 221 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 143 102 | 113 797 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 173 665 | 132 018 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 173 665 | 132 018 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 154 569 | 23 583 |
| SUM EGENKAPITAL | | 154 569 | 23 583 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeldsbrevlån | 9 | 0 | 68 677 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 0 | 68 677 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 200 | 3 600 |
| Leverandørgjeld | | 11 897 | 28 000 |
| Påløpte renter | | 0 | 314 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 7 472 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 372 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 19 097 | 39 758 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 173 665 | 132 018 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oppegård, 12.03.2015
Styret for Slåbråtan Boligsameie

Anders Nordby/s/

Kari-Mette Christiansen/s/

Annete Mørstad Sæther/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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 249 600 |
| Lån | 96 000 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 345 600 |

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Juridisk bistand | -844 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 728 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 571 |

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 785 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -338 |
| Kostnader dugnader | -1 019 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 142 |

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -1 178 |
| Snørydding/gressklipping | -42 238 |
| Abonnement hjemmesideløsning | -4 965 |
| Trykksaker | -2 252 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 800 |
| Andre kontorkostnader | -644 |
| Porto | -958 |
| Bankgebyr | -1 538 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -57 573 |

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 400 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 73 |
| SUM FINANSINTEKTER | 473 |

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Renter lån Nordea | -1 477 |
| Termingebyr Nordea | -1 250 |
| Renter på leverandørgjeld | -11 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 738 |

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) | 30 564 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 30 564 |

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

NOTE: 9**GJELDSBREVLÅN**

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,10%. Løpetiden er 3 år.

| | | |
|--------------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2011 | -260 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 191 323 | |
| Nedbetalt i år | 68 677 | |
| | | 0 |
| SUM GJELDSBREVLÅN | | 0 |



Oppegård, 24. februar 2015

Til styret i Slåbråtan Boligsameie

Siri Mjøsund/Boye Riis og Marianne Fangan Ruud ønsker at følgende saker belyses og diskuteres på ordinært sameiermøte den 15. april 2015;

1. Gangsti over gressplen
2. Nye benker v/sandkassen
3. Informasjon om styrets arbeid
4. Lys langs internvei
5. Refusjon for utlegg

Alle sakene er ikke ordinære vedtakssaker, men i den grad sameiermøte er eneste medie til å belyse ønsker og utfordringer, så sendes samtlige punkter inn til sameiermøtet.

1. GANGSTI OVER GRESSPLEN

Vi har sett oss lei på at den store gressplenen benyttes som gangsti av beboere og besøkende i huset innenfor.

Sameiets gangbaner er asfaltert, og vi ber om forståelse for at det er forstyrrende og lite trivelig at det til stadighet går folk rett utenfor vinduene hos oss.

Vi snakker selvsagt ikke om lek og rekreasjon, men ber om at de som bruker gressplenen som gangsti tenker over om de selv ville like ferdsel rett utenfor egne vinduer, til alle døgnets tider.

Gressplenen blir også unødig slitt og stygg fordi det daglig tråkkes, sommer som vinter.

2. NYE BENK VED SANDKASSEN

Vi har et ønske om at de to eksisterende benkene ved sandkassen erstattes av et benkebord, hvor bord og benk sitter sammen.

Bakgrunnen er at eksisterende krakker lett tipper, og det har vært flere småulykker, bl.a. med brukket arm som følge av dette.

Et benkebord vil også innby til en liten picnic ved sandkassen.



3. INFORMASJON OM STYRETS ARBEID

Vi savner litt informasjon omkring styrets arbeid gjennom året, og foreslår at korte infoskriv reinnføres.

4. LYS LANGS INTERNVEI

I høst- og vinterhalvåret er det veldig mørkt fra og med postkassene og frem til samtlige hus.

Lys langs internveier skulle opprinnelig blitt levert fra utbygger, men ble av uviss årsak droppet. Det skulle ha blitt lagt ned strømkabel i grøft langs internveiene under byggeperioden, men det ble dessverre ikke gjort.

Vi kjenner til at både tidligere og sittende styre har jobbet litt med lys-saken, og foreslår at det jobbes frem et par tre ulike forslag til belysning som inneholder både løsning og kostnadsramme, slik at styret/sameiet senere kan fatte vedtak i saken.

5. REFUSJON FOR UTLEGG TIL UTELYS, VANN- OG AVLØP

Leilighetene i første etasje har kontinuerlig utlegg for strøm til utelys, samt for vann- og avløp ved bruk av utekran.

Vi foreslår at styret utarbeider en instruks og et system for refusjon av slike utlegg.

Oppegård, 24. februar 2015

Siri Mjøsund/Boye Riis

Marianne F. Ruud

Marianne F. Ruud



INNKOMNE FORSLAG med forslag til vedtak:

- A) Gangsti over gressplen (Det henvises til vedlegg Forslag Siri Boye og Marianne heretter kalt SBM)

Forslag til vedtak:

Sameie møtet tar dette til etterretning. Styret har fremmet sak / forslag relatert til denne saken(Det henvises til sak G) Beplantning etter bebyggelsesplan. (**vedlegg 1**)

- B) Nye benker v/sandkassen (Henviser til forslag SBM)

Forlag til vedtak:

Styret bestiller ny benk m/bord kostnadsramme 15000 NOK.

- C) Forslag til vedtak:

Styret viser til årsberetning og punkt styrets arbeid. Nytt styret må vurdere hva de mener er hensiktsmessig.

- D) Lys langs internvei (Henvises til forslag SBM)

Forslag vedtak:

Nytt styret og eventuelt seksjonseiere som måtte engasjere for saken innhenter tilbud/forslag. Når disse forslagene foreligger sørger nytt styret for at det kalles inn til ekstraordinært sameiermøte hvor seksjonseiere får muligheten til å stemme over forslagene.

- E) Refusjon for utlegg (Henvises til forslag SBM)

Forslag til vedtak:

Styret lager et excel ark for årlig avlesning vannmåler. Videre foreslås det en årlig kompensasjon til seksjoner som fikk tilkøpet ekstra utelys på 200 NOK.

- F) Solskjerming stuevinduer (Henvises til vedlegg "Screens.pdf") **vedlegg 2**

Styret har mottatt en søknad fra en seksjon om solskjerming av stuevinduer (henviser til vedlagt screens.pdf). Da dette etter styrets vurdering et godt og diskre alternativ foreslås dette som sameiets standard for solskjerming hvis flere seksjoner tenker skaffe seg dette.

Forslag til vedtak:

Mørke diskre «Screens» vedtas som retningslinje for solskjerming vinduer.



- G)** Beplantning etter bebyggelsesplan.(Henvises til vedlegg "Bebyggelsesplan.pdf")
Se vedlegg 1

Denne saken henvender seg til sak A der noen seksjoner er spesielt eksponert grunnet manglende beplantning. Ved mer beplantning vil også gjøre fellesarealer ved sandkassen blir mer tilgjengelig og trivelig da man slipper føle at man trenger seg på eller titter rett inn i stuevinduene til sin nabo.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet bevilger en kostnadsramme 50000 NOK til beplantning av mer tujahekker og prydbusker iht. vedlagt bebyggelsesplan fra 2006. Nytt styret får i oppgave organisere og bestille dette.



- 14 -

VEDLEGG 1

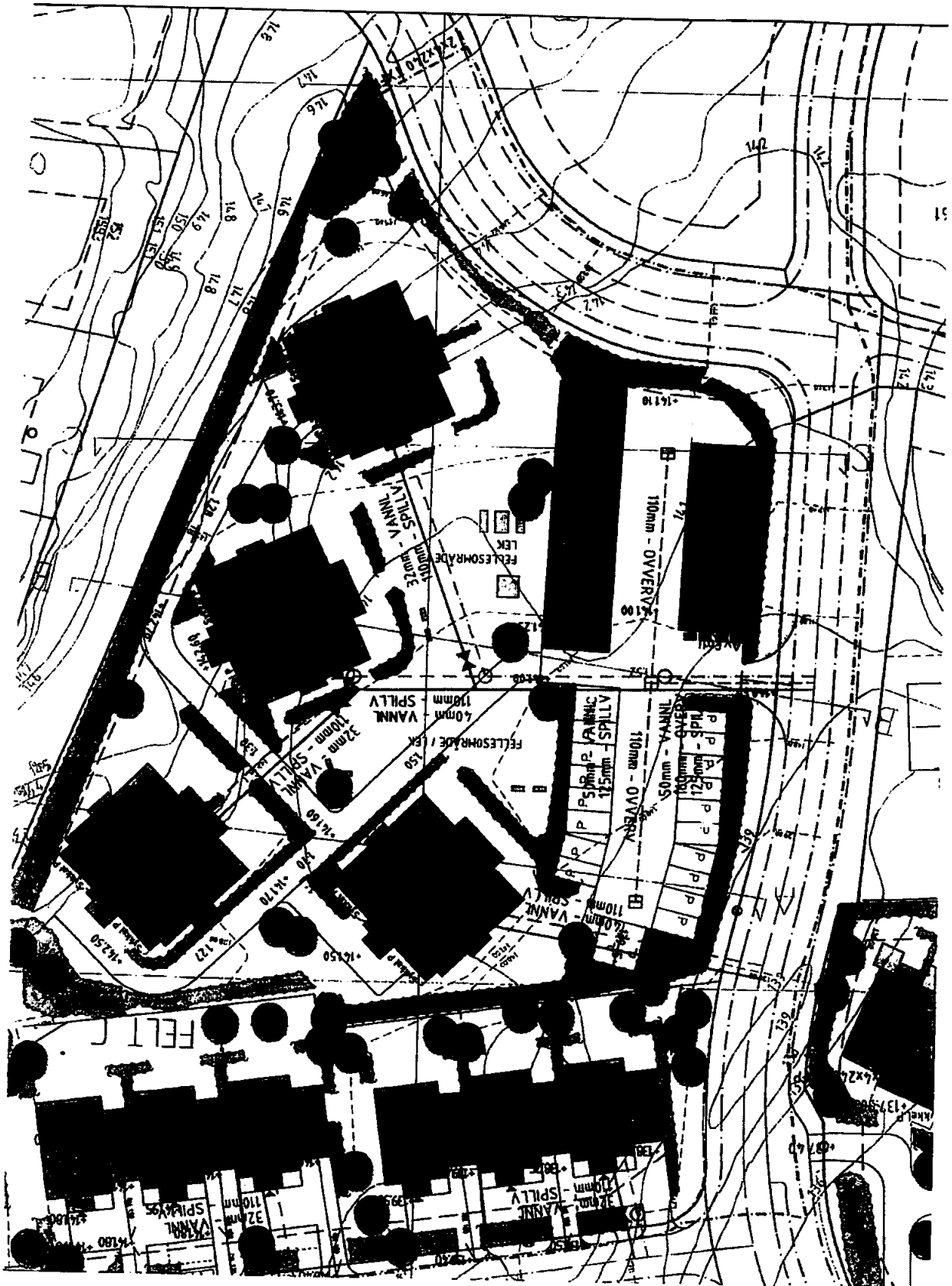
| OPPEGÅRD KOMMUNE | |
|------------------|--------------|
| Saksnr. | 0502 |
| Dato | 28. NOV 2007 |
| Ansatt | |
| Stempel | |

| | | | |
|---|------------|---|---|
| Fremmes av | | | |
| BU | | Bolig & Eiendomsutvikling | |
| <small>F.B. 1794 - 1908 Moss Tlf: 08 91 21 02 Fax: 08 91 21 13 E-mail: post@bu.no</small> | | | |
| Uføres av | | <small>MOSS post@bergogdyring.no Tlf: 08 27 05 30 Fax: 08 27 05 30 BERG OG DYRING Tlf: 04 02 91 90 Fax: 04 02 91 70</small> | |
| LANDSKAPSARKITEKTENE | | BERG & DYRING A/S | |
| Revisjon | Dato | Saksnr. | Signatur |
| A Påført stigningsfall, VA-techn iht. Iver Bierke AS og EL-kabler iht. Hafslund Nett AS, avfall | 27.11.2007 | 0502 | JB |
| ØVRESKOGEN, felt A, B & C | | Målestokk: | 1:500 |
| ILLUSTRASJONSPLAN | | Kartblad: | - |
| TIL BEBYGGELSESPÅN | | Forslagstiller: | - |
| Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven | | Dato: | 04.05.2007 |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | Dato | Saksnr. | Signatur |
| | 07.03.06 | -- | |
| Vedtatt om utleggelse til offentlig ettersyn | | | |
| Offentlig ettersyn | | | |
| Vedtatt kommunestyre | | | |
| Oppegård kommune | | | Saksbehandler JB Tegningsnummer 02 |

P:\saks\05\0502-Øvreskogen-Oppegård\0502-illustrasjonsplan A2, 27.11.2007 11:31:06

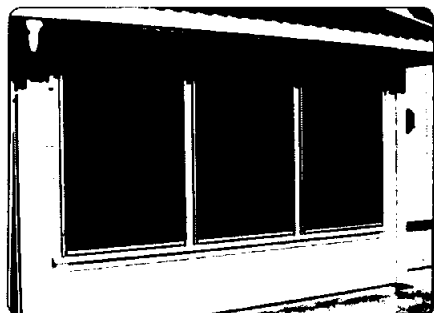


- 15 -



- 16 -

VEDLEGG: 2



Hva er screen?

Screen er en moderne form for solskjerming som består av en utvendig rullgardin med perforert duk i kassett. Skinner på sidene holder på plass bunnlisten, som i sin tur sørger for at duken er stram og fin i alle posisjoner.



Hensikten med screen er å holde sollys og varme ute, samtidig som man beholder utsikten i kombinasjon med skjerming av innsyn.

Screen har vært et populært produkt lenger sør i Europa i mange år, men har nå blitt svært etterspurt her i Norden også.



Denne type solskjerming tar lite plass og kan derfor ofte monteres direkte på vindu eller terrassedører, og da som regel under vannbrett. Duken samler mindre støv og skitt enn persiennner, og kan vaskes med svamp og hageslange. Som en ekstra bonus er screens også støysvake, og dette gjelder spesielt for modellene fra Lunex.





VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

?

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anette Mørstad Sæther (gjenvalg) R. Presthusvn 51

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kari-Mette Christiansen R. Presthusv. 69

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Thomas Knutsen (gjenvalg) R. Preshusvn 67

2. Eirik Vada (gjenvalg) R. Preshusvn. 57

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Nina Stradsplads R. Presthusvn 71

Asterid Eios R. Preshusvn. 63

I valgkomiteen for Slåbråtan Boligsameie

Nina Strandsplads



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har gjennom perioden hatt en rekke styremøter samt sporadisk kontakt underveis.

Hovedfokus denne perioden har dessverre vært reklamasjon saken mot Bolig & Eiendomsutvikling AS (BEU) som vi hadde håpet var avsluttet ved sist årsmøtet da sluttrapport fra BEU ble presentert sameierne.

Eksempelvis måtte en rekke garasjegulv utbedres på nytt i løpet av sommeren 2014 og dette i tillegg til tak/gesims over leilighet Rolf Presthus vei 69.

Styret har også reklamert på at trappene ruster for fullt og at det lekker fortsatt fra noen takrenner. Solid har bekreftet på mail til styret at dette bli utbedret i våren 2015. Derfor viktig at nytt styret følger opp dette videre.

I tillegg til oppfølging reklamasjon saken har styret sørget for at parkeringsskilt er blitt satt opp på sameiets parkering.

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 kjøper ikke vaktmestertjenester men sameiet har i sesongen benyttet H. Fjeldstad AS til strøing og feiing på sameiets fellesområde.

Parkering

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP408649. 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 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

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

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.

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.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.