

Til beboerne i Grefsentoppen Boligsameie

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2013

Ordinært sameiermøte i Grefsentoppen Boligsameie avholdes tirsdag 16. april 2013 kl. 18:00 i Trollvannstua, Trollvannsveien 3.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om å avsette midler til oppgradering/utskifting av garasjeport. Se vedlegg
- B) Forslag fra styret at årets resultat overføres til konto for større vedlikehold. Se vedlegg
- C) Forslag fra sameiere i 5G, Hanna Dahl og 6H, J Morten Hansen, om økning av styrehonoraret til kr 140 000,- pr. år. Se vedlegg
- D) Forslag fra Erik Brandsdal, endring av husordensregler, ny tekst: Røyking og Grilling er ikke tillatt på veranda eller balkong etter kl. 22:00 og før kl. 08:00. Se 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
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 28.02. 2013
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Willy Herrmann/s/

Morten Daland/s/

Eva-Cecilie Finstad/s/

Stein Hansen/s/

ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Willy Herrmann	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Morten Daland	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Eva-Cecilie Finstad	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Stein Hansen	Grefsenkollveien 21

Varamedlem	Kåre Heggero	Grefsenkollveien 23
Varamedlem	Jorid Hopstad	Grefsenkollveien 21

Valgkomiteen

Hanna Dahl	Grefsenkollveien 23
Jørn Morten Hansen	Grefsenkollveien 23

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 88 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990895074, ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune og har adresse:

Grefsenkollveien 21 og 23

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer: 75 / 13

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har i perioden fra årsmøte 2012 til årsmøte 2013 avholdt 9 styremøter.

Det er i samme periode sendt ut informasjon til sameierne via julebrev.

Vi har arbeidet med forsikringskaden på taket over 10. etasje.

Vårens dugnad ble utført etter god rutine med påfølgende grilling og hyggelig samvær. Sandkassa ble oppgradert på denne kvelden, og sanden byttet ut.

Fjellsikring fra Mesta er slutført, en liten sak gjenstår, dette arbeidet slutføres til våren -13

Garasjeporten har stoppet ved flere ganger, men styret medlemmer har fått den i gang. Garasjeporten stopper etter at noen kjører bort i den, henstiller alle til å vise hensyn. Styret i Grefsenseteren Boligsameie har hatt flere innbrudd i garasjen sin og vi må be de fra vårt sameie som leier plass der om at dørene blir låst mellom garasjene.

Styret i Grefsensteren Boligsameiet har tatt kontakt med oss vedrørende felles kamera-overvåking. Noe Styret har vært positiv til, dette for å minske tyveri og hærverk.

Styret har satt bort vedlikeholdsarbeider vedrørende maling, rengjøring av avtrekkskanaler, justering av ventilasjonen.

Styret har kontaktet Låsespesialisten i Grefsenveien for å bytte dørhåndtak og låsekasser, etter hvert som disse går i stykker, dette er et kontinuerlig arbeid.

Det er montert selvjusterende varmekabler i alle slukene i garasjen og i søppel-rommet. Elektriker er bestilt for montering av nødvendige stikkontakter til disse.

Styret satte opp Julegran med lys, som ble tent ved 1. advent med gløgg og Julesang.

Vi henstiller også i år beboerne til å snakke sammen, hvis det er saker som er til irritasjon eller en ikke er enige om. Samtidig ber vi alle være sikker på hvem vi slipper inn gjennom hoved-dørene, da vi har erfart at flere tiggere etc. har gått rundt hos oss.

Vi henstiller også til alle beboerne om å holde orden i søppelrommet. En liten oppfordring til slutt om sikre løse gjenstander på terrasser og balkonger for å unngå skader og ulykker når vinden setter inn.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

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 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 2 412 942,-.

Andre inntekter består i hovedsak av andel av forsikringspremie som viderefaktureres Grefsensetra Boligsameie, for bruk garasjeanlegg K2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 1 859 343,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 666 000,-, mens regnskapet viser kr 304 066,-. Hovedårsaken til avviket var at budsjetterte kostnader til oppgradering av plating i 5. etasje samt installering av elektriske døråpnere ikke er gjennomført.

Resultat

Årets resultat på kr 583 734,- foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 6 %, mens renovasjonsavgiften blir uendret. Feieravgiften øker med 50 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med kr 13 945. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 28.02. 2013
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Willy Herrmann/s/

Morten Daland/s/

Eva-Cecilie Finstad/s/

Stein Hansen/s/

Til sameiermøtet i Grefsentoppen Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsentoppen Boligsameie, som viser et overskudd på kr 583 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 Grefsentoppen Boligsameie per 31. desember 2012, og av resultater 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.

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 anvendelse av overskuddet 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mars 2013

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 398 632	2 022 864	2 398 396	2 398 632
Andre inntekter	3	14 310	13 708	14 600	14 300
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 412 942	2 036 572	2 412 996	2 412 932
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-16 215	-16 215	-16 215
Styrehonorar	5	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-6 849	-6 526	-6 700	-6 900
Forretningsførerhonorar		-109 555	-105 393	-108 050	-111 750
Konsulenthonorar	7	-6 738	-1 830	-25 000	-15 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	8	-304 066	-513 882	-666 000	-591 500
Forsikringer		-174 355	-159 263	-173 500	-188 300
Kommunale avgifter	9	-432 928	-416 168	-432 800	-448 849
Energi/fyring		-165 251	-228 445	-285 000	-230 000
Kabel-/TV-anlegg		-177 646	-168 802	-177 240	-186 500
Andre driftskostnader	10	-349 340	-395 116	-391 950	-376 350
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 859 343	-2 128 039	-2 398 855	-2 287 764
DRIFTSRESULTAT		553 599	-91 467	14 141	125 168
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 135	22 723	10 300	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 135	22 723	10 300	15 000
ÅRSRESULTAT		583 734	-68 744	24 441	140 168
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		583 734			
Fra opptjent egenkapital			-68 744		

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede midler		228 665	221 224
SUM ANLEGGSMIDLER		228 665	221 224
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		5 845	361
Leverandørgjeld		0	8 676
Kortsiktige fordringer	12	89 747	0
Driftskonto i OBOS		352 896	430 168
Sparekonto i OBOS		1 143 341	422 465
SUM OMLØPSMIDLER		1 591 829	861 670
SUM EIENDELER		1 820 494	1 082 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 564 772	981 038
SUM EGENKAPITAL		1 564 772	981 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 178	101 856
Leverandørgjeld		177 544	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		255 722	101 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 820 494	1 082 894
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 28.02. 2013,
 STYRET FOR GREFSENTOPPEN
 BOLIGSAMEIE

WILLY HERRMANN/s/

MORTEN DALAND/s/

EVA-CECILIE FINSTAD/s/

STEIN HANSEN/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	162 000
Felleskostnader	2 059 224
Kabel-TV	177 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 398 632

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Grefsensetra Bolig`s andel forsikringspremie 2012	14 310
SUM ANDRE INNTEKTER	14 310

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 115 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 9 775 jfr. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 849.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 738
SUM KONSULENTHONORAR	-6 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 830
Drift/vedlikehold elektro	-3 213
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 386
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-345
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 572
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 960
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-11 160
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 000
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-6 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 066

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-265 409
Renovasjonsavgift	-167 519
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-432 928

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 728
Lyspærer og sikringer	-23 450
Vaktmestertjenester	-131 962
Renhold ved firmaer	-147 908
Snørydding	-5 381
Andre fremmede tjenester	-7 822
Kontor- og datarekvisita	-1 791
Trykksaker	-1 279
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-656
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 775
Andre kontorkostnader	-5 710
Telefon, annet	-1 265
Porto	-6 884
Bankgebyr	-979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-349 340

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	7 440
Renter av driftskonto i OBOS	1 645
Renter av sparekonto i OBOS	20 876
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	174
SUM FINANSINNTEKTER	30 135

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	89 747
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	89 747

Vedlegg

Innkomne forslag

- A) Forslag fra styret om å avsette midler til ny garasjeport.
Det har i året som har gått vært en del vedlikehold og en del stopp av garasjeporten. Styrets medlemmer har mange ganger utført arbeid for å få porten i gang igjen etter avsporing.

Styrets forslag til vedtak: Sameiermøte gir styret fullmakt til å iverksette oppgradering/utskifting av garasjeport, samt velge leverandør til utføring av oppdraget.

- B) Forslag fra styret at årets resultat overføres til konto for større vedlikehold. Dette for at sameiet på denne måte kan bygge opp et vedlikeholdsfond over tid.

Styrets forslag til vedtak: Sameiermøtet vedtar å overføre kr 580 000,- fra årets resultat til vedlikeholdskonto til bruk for fremtidig større vedlikehold.

- C) Forslag fra sameiere i 5G, Hanna Dahl og 6H, J Morten Hansen, om økning av styrehonoraret til kr 140 000,- pr. år.

Styrets forslag til vedtak: Sameiermøte vedtar å øke styrehonoraret til kr 140 000,-

- D) Forslag fra Eirik Brandsdal om endring av husordensregler første kapittel:
"Støy, fest og selskaperligheter" sjette avsnitt, dages tekst
"Grilling skal avsluttes innen kl. 22:00" dette endres til:
Røyking og grilling er ikke tillatt på veranda eller balkong etter kl. 22:00 og før kl. 08:00."

Valgkomiteens innstilling.

Som styreleder for 2 år foreslås:	Mette Jonassen	Grefsenkollveien 23
Som styremedlem for 2 år foreslås:	Thor Johnsrud	Grefsenkollveien 21

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Eva-Cecilie Finstad	Grefsenkollveien 21
Stein Hansen	Grefsenkollveien 23

Som varamedlemmer for 1 år forslås:	Ragnhild Storeide	Grefsenkollveien 23
	Kåre Heggero	Grefsenkollveien 23

Valgkomitè har bestått av Hanne Dahl og J. Morten Hansen

Orientering om sameiets drift.

Styret

For å kontakte styret, se sameiets hjemmeside: web3.herborvi.no/5754/ for ytterligere informasjon.

Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenester og renhold utføres av firmaet J. R. Vaktmesterservice, ved Jon Rundgren. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 915 40 624. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har 92 parkeringsplasser i eget garasjeanlegg. Garasjeplass kan følge leilighet ved salg, og/eller fritt omsettes eller leies ut til andre eiere av seksjoner i sameiet. Se vedtektene § 21.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5455754. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 8 000, ved vannskade kr 10 000.

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 skaffe 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

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Telefoni / 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har inngått en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen.

Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.