

## **Til seksjonseierne i Lommedalstunet Sameie**

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. 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 2014

Ordinært sameiermøte i Lommedalstunet Sameie avholdes onsdag 19. mars 2014 kl. 18.00 i Lommedalen Seniorsenter, Skolegaten 10, 1350 Lommedalen.

---

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 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Mulighet for å lade el-bil i sameiet
- B) Forslag til reseksjonering pga feil i én av sameierbøkene  
Forslagene er tatt inn i sin helhet på side 14.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- E) Eventuelt valg av valgkomité

Oslo, 28.02.2014  
Styret i Lommedalstunet Sameie

Terje Buer/s/

Mariann Andresen Ottesen/s/

Jannicke Søren Torp/s/

## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Terje Buer	Slalåmveien 37 M
Styremedlem	Mariann Andresen Ottesen	Kristian Haugs Vei 9
Styremedlem	Jannicke Sørem Torp	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Gry Lie	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Viggo Magnus Nilsen	Slalåmveien 37 M

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 34 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894897732, ligger i Bærum kommune og har adresse:

Slalåmveien 35  
Slalåmveien 37 A-L  
Slalåmveien 37 M

Gårds- og bruksnummer:

97        52

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 vært holdt 7 styremøter.

Et sameiermøte hvor gjennomgangen av OPAK-rapporten ble gjennomført og hvor styret ønsket retningslinjer for videre arbeid. Styret har jobbet videre med en løsning med E. G. Bygg og har etter oppfordring fra sameiet sett seg nødt til å benytte advokathjelp. ALT Advokatfirma er engasjert. Lommedalstunet Boligsameie har en rettshjelpsforsikring hvor styret har søkt dekning av advokatkostnadene i forbindelse med E.G. Bygg saken.

Det har blitt utarbeidet årshjul (årlig arbeidsplan) for styret og vaktmester, HMS-håndbok og sameiets første HMS-runde ble gjennomført 30.07.2013. Rutiner for brann- og brannsikring er gjennomgått med utsendelse av skjema til samtlige beboere. Det er utarbeidet søppelrom-instruks og et velkomstbrev med informasjon til nye beboere/sameiere.

Det har vært gjennomført avstemning i forhold til avskjerming av fellesarealet mot Rema1000.

Det har vært gjennomført 2 dugnader hvor av beplantning, maling og vår opprydding ble gjennomført. Styret ønsker å berømme beboerne for oppmøte!

Etter gjentagende klager fra beboerne valgte styret å innhente tilbud på vaktmestertjenester. Det var 4 leverandører med i tilbudsprosessen hvor av Jonsrud Maskin var den som hadde den beste løsningen for Lommedalstunet. Kriteriene som ble lagt til grunn var pris, tilgjengelighet, nærhet til kundene, tilknytning og referanse. Fredrik Jonsrud overtok som vaktmester oktober 2013.

Styret inviterte til sommerfest i august og juletretenning i desember 2013.

Følgende informasjon er sendt ut til beboere via mail eller på [www.lommedalstunet.no](http://www.lommedalstunet.no) om:

- Referat fra styremøtene
- Avskjerming av fellesarealet mot Rema1000
- Resultatet fra HMS runden
- Testing av brannvarslingsanlegget

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013**

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Inntektene i 2013 var til sammen kr 1 059 970.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 951 906.

**Resultat**

Årets resultat på kr 109 222 foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.**

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 365 752.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Bærum kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 10 % og renovasjonsavgiften med 4,5 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med omtrent samme energikostnader som for 2013.

### Forsikring

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
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

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014, sammenliknet med 2. halvår 2013.

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

Oslo, 28.02.2014  
Styret i Lommedalstunet Sameie

Terje Buer/s/

Mariann Andresen Ottesen/s/

Jannicke Sørem Torp/s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i LOMMEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for LOMMEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE, som viser et overskudd på kr 109 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til LOMMEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE per 31. desember 2013, 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, 3. mars 2014

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
Statsautorisert revisor



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 044 744	965 655	1 028 280	1 065 408
Andre inntekter	3	15 226	30 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 059 970</b>	<b>995 655</b>	<b>1 028 280</b>	<b>1 065 408</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 170	-7 050	-7 000	-5 000
Styrehonorar	5	-36 667	-50 000	-50 000	-36 667
Revisjonshonorar	6	-5 951	-6 416	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-71 328	-68 853	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-63 190	-106 921	-40 000	-63 000
Drift og vedlikehold	8	-119 145	-249 278	-290 000	-269 000
Forsikringer		-149 019	-126 696	-138 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-138 764	-105 228	-100 000	-141 000
Energi/fyring		-38 368	-30 671	-40 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-88 577	-86 399	-90 000	-92 000
Andre driftskostnader	10	-235 727	-334 461	-193 000	-169 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-951 906</b>	<b>-1 171 972</b>	<b>-1 026 000</b>	<b>-1 049 167</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>108 064</b>	<b>-176 317</b>	<b>2 280</b>	<b>16 241</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 158	1 368	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 158</b>	<b>1 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>109 222</b>	<b>-174 949</b>	<b>2 280</b>	<b>16 241</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		109 222			
Fra opptjent egenkapital			-174 949		

**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 535	7 078
Kortsiktige fordringer	12	1 798	0
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		411 084	331 228
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>414 417</b>	<b>338 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 417</b>	<b>338 306</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		365 752	256 530
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>365 752</b>	<b>256 530</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 834	47 793
Leverandørgjeld		27 831	33 983
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 665</b>	<b>81 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 417</b>	<b>338 306</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 28.02.2014,  
 STYRET FOR LOMMEDALSTUNET SAMEIE

TERJE BUER/s/

JANNICKE SØREM TORP/s/ MARIANN A. OTTESEN/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

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.

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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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**

Parkeringsleie	6 600
Garasjeleie	43 200
Felleskostnader	810 702
Seksjonert lokale	35 742
Kabel-TV	148 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 044 744</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Dugnad	250
Viderefakturert for kostnader taklekkasje og vaktmester	14 026
Garasjeåpner	950
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>15 226</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 170
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 170</b>

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 2012/2013, og er på kr 36 667.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 906
OPAK AS	-20 350
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 934
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-63 190</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 760
Drift/vedlikehold VVS	-16 210
Drift/vedlikehold elektro	-1 517
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 893
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 197
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 699
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 663
Kostnader dugnader	-1 208
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-119 145</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-89 938
Renovasjonsavgift	-48 826
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-138 764</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 300
Container	-8 670
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 000
Diverse leiekostnader/leasing	-1 829
Verktøy og redskaper	-4 595
Driftsmateriell	-4 879
Lyspærer og sikringer	-2 450
Vaktmestertjenester	-160 203
Vakthold	-1 798
Snørydding/gressklipping	-21 250
Andre fremmede tjenester	-7 351
Trykksaker	-504
Andre kontorkostnader	-500
Telefon, annet	-2 988
Porto	-3 051
Bank- og kortgebyr	-454
Velferdskostnader	-3 906
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-235 727</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	1 087
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 158</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	1 798
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 798</b>

## Innkomne forslag

### 5 A) Mulighet for å lade el-bil i sameiet

Styret har fått forespørsel om mulighet for å lade el-bil i sameiet.

#### Styrets forslag til vedtak:

\*Hver enkelt må selv bekoste ladekontakt på sin parkeringsplass.

(Dette fordi hver enkelt leilighet har sin spesifikke P-plass).

\*Kontakten MÅ monteres av godkjent installatør.

\*Det avtales en sum som legges på fellesutgiftene til den enkelte, for å dekke strøm til ladning av bilen.

\*Styret utarbeider en kontrakt, som må undertegnes før en sameier kan få montert kontakt.

### 5 B) Reseksjonering pga feil i én av sameierbrøkene (forslag fra styret)

Det er oppdaget en feil i seksjoneringsbegjæringen, som har ført til at én av våre sameiere har betalt for høye felleskostnader. Telleren til denne seksjonen var forvekslet ved en tastefeil, og den ble satt til 98 i stedet for 89. Den totale nevneren er korrekt i forhold til hva som faktisk står i begjæringen. Dvs at dersom brøken/telleren på den aktuelle leiligheten rettes fra 98 til 89, må samtidig nevneren til hele sameiet reduseres med 9. Samtlige seksjoner må få ny nevner i sine brøker, og dermed også ny brøk. For hver enkelt av de øvrige seksjonene vil denne endringen være ytterst marginal.

#### Reseksjonering

Styret foreslår at det innhentes samtykke fra alle sameierne, og når dette er gjort kan dokumenter sendes inn til Statens Kartverk for å få endret/rettet opp sameierbrøken.

Kostnadene for juridisk bistand i forbindelse med reseksjoneringen vil bli krevet dekket av E.G. Bygg, da det er de som er ansvarlig for feilen.

## **Orientering om sameiets drift.**

### **Sameiets hjemmeside**

Sameiets hjemmeside er <http://www.lommedalstunet.no>

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale med Johnsrud Maskin, for å ivareta den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565864. 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. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre.

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.

### **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](http://www.obos.no).

**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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.