

Til seksjonseierne i Lommedalstunet Sameie

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 Lommedalstunet Sameie 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 Lommedalstunet Sameie avholdes onsdag 25. mars 2015 kl. 18.00 i Lommedalen Seniorcenter, Skolegaten 10, 1350 Lommedalen.

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

- A) Kjøling av leiligheter
- B) Garasjetak over kjørerampe
- C) Avskjerming mot Rema1000

Forslagene er beskrevet i sin helhet på side 15.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo 18.02.2015
Styret i Lommedalstunet Sameie

Terje Buer/s/ Mia Henriksen/s/ Eirik Refsnes/s/

ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Buer	Slalåmveien 37 M
Styremedlem	Mia Henriksen	Slalåmveien 37 M
Styremedlem	Eirik Refsnes	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Ragnar Dittmann	Slalåmveien 37 M
Varamedlem	Leif Tore Sundet	Slalåmveien 37 D

Valgkomiteen

Andrea Eugster har sittet i valgkomiteén.

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 Lommedalstunet Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Lommedalstunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894897732, og ligger i Bærum kommune med følgende 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 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.

Lommedalstunet Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 12 ordinære styremøter. I tillegg har det blitt avholdt ett møte hos ALT Advokater ved advokat Kristian Dahle Trygstad og to møter hos OPAK ved Christoffer Lyche.

Styrets arbeid i 2014 har i all hovedsak dreiet seg om garasjearbeidene. Dette omfatter, i tillegg til en rekke møter, kontakt med beboere, advokat, kommune, OPAK, Lommedalen Bygg, TT Elektro, Lommedalen Alpin og Posten.

Det har blitt avholdt én dugnad på våren der området ble ryddet for søppel og blomsterkassene ble beplantet.

Styret sørget for mulighet for beboere til å legge inn uttak for el-bil i tilknytning til garasjeplassene.

Styret arrangerte sommerfest i september og julegrantenning i slutten av november.

Referat fra saker som gjelder alle beboerne har blitt sendt ut per email til orientering.

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.

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

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 1 084 784.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 4 345 322.

Dette er kr 3 296 155 høyere enn budsjettet, og skyldes kostnader til reparasjon og rehabilitering av garasjeanlegg. Se posten drift og vedlikehold i resultatregnskapet, samt note 8.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 284 875 og foreslås dekket ved overføring fra 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 480 877.

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.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er budsjettert med en økning i forholdt til regnskapstallene for 2014, men samtidig et litt lavere beløp enn i 2013.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lommedalstunet Sameie.

Lån

Lommedalstunet Sameie har lån i OBOS-banken med flytende rente og løpetid på 20 år fra 2014, samt avdragsfrihet frem til desember år 2019.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 18.02.2015
Styret i Lommedalstunet Sameie

Terje Buer/s/ Mia Henriksen/s/ Eirik Refsnes/s/

Til sameiermøtet i Lommedalstunet Eierseksjonssameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lommedalstunet Eierseksjonssameie, som viser et underskudd på kr 3 284 875. 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.

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 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 Lommedalstunet Eierseksjonssameie 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

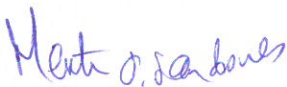
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 5. mars 2015

BDO AS



Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 065 408	1 044 744	1 065 408	1 152 000
Andre inntekter	3	19 376	15 226	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 084 784	1 059 970	1 065 408	1 152 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-5 170	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-20 000	-36 667	-36 667	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-5 951	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-73 825	-71 328	-74 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-191 328	-63 190	-63 000	-52 000
Drift og vedlikehold	8	-3 461 805	-119 145	-269 000	-122 000
Forsikringer		-145 906	-149 019	-158 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-110 066	-138 764	-141 000	-137 000
Energi/fyring		-28 290	-38 368	-35 000	-40 000
Kabel-/TV-anlegg		-92 717	-88 577	-92 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-212 128	-235 727	-169 500	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 345 322	-951 906	-1 049 167	-944 000
DRIFTSRESULTAT		-3 260 538	108 064	16 241	208 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 462	1 158	0	0
Finanskostnader	12	-26 799	0	0	-151 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 337	1 158	0	-151 000
ÅRSRESULTAT		-3 284 875	109 222	16 241	57 000

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital	-365 752
Udekket tap	-2 919 123

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 132	1 535
Kortsiktige fordringer	13	57 040	1 798
Driftskonto i OBOS-banken		1 476 782	411 084
SUM OMLØPSMIDLER		1 544 954	414 417
SUM EIENDELER		1 544 954	414 417
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	365 752
Udekket tap	14	-2 919 123	0
SUM EGENKAPITAL		-2 919 123	365 752
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 400 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 400 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 245	20 834
Leverandørgjeld		1 029 013	27 831
Påløpte renter		819	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 064 077	48 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 954	414 417
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
OSLO, 18.02.2015, STYRET FOR LOMMEDALSTUNET SAMEIE			
TERJE BUER/s/	MIA HENRIKSEN/s/	EIRIK REFSNES/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.

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 skattetrekkkonto 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	830 496
Seksjonert lokale	36 612
Kabel-TV	148 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 065 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	126
IF Skadeforsikring, ref.rettshjelpsdekning	19 250
SUM ANDRE INNETEKTER	19 376

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2013/2014, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-117 562
OPAK AS	-63 563
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 203
SUM KONSULENTHONORAR	-191 328

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggetekn.kons.honorar, OPAK AS	-147 939
Hovedentreprenør 1, Lommedalen Bygg AS	-3 173 713
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 321 652
Drift/vedlikehold bygninger	-1 161
Drift/vedlikehold elektro	-38 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 419
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 842
Drift/vedlikehold brannsikring	-417
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 170
Egenandel forsikring	-16 088
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 461 805

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-61 241
Renovasjonsavgift	-48 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-110 066

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 376
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 165
Driftsmateriell	-981
Lyspærer og sikringer	-2 396
Vaktmestertjenester	-134 754
Vakthold	-7 619
Renhold ved firmaer	-15 220
Snørydding/gressklipping	-17 500
Andre fremmede tjenester	-5 553
Kopieringsmaterieill	-411
Trykksaker	-601
Andre kontorkostnader	-563
Telefon, annet	-2 836
Porto	-3 193
Bank- og kortgebyr	-1 640
Velferdskostnader	-3 320
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 128

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	514
SUM FINANSINNTEKTER	2 462

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån OBOS-banken	-6 944
Renter lån OBOS-banken	-12 705
Gebyr lån OBOS-banken	-150
Etableringsgebyr lån OBOS-banken	-7 000
SUM FINANSKOSTNADER	-26 799

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

ALT Advokatfirma AS, ref.rettshjelpsdekning	55 100
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	1 940
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	57 040

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2014	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 200 000	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,40%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-3 400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-3 400 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 400 000

Innkomne forslag

5 A) Kjøling av leiligheter

Styret har fått forslag om mulighet for installasjon av kjøleanlegg i leilighetene:

Mange av leilighetene har soverom som er helt forferdelig varme om sommeren. Det er vanskelig å sove både for voksen og barn i slik hete som vi her opplever. Står opp helt utslitt etter nattens urolige søvn.

Dette finnes det hjelpemidler mot. Det er firmaer som er spesialister på borettslag og kjøling og de har mange muligheter. Både felles, individuelle og løsninger midt i mellom hvor fler kan slå seg sammen.

Styrets forslag til vedtak:

- Hver enkelt sameier må selv bekoste installasjon basert på en pris styret innhenter
- Anlegget må installeres av godkjent installatør
- Det må sørges for drenering av kondens

5 B) Garasjetak over kjølerampe

Vedtak fra tidligere sameiermøte står ved lag, men forutsetningene har endret seg da det ble installert varmekabler i forbindelse med garasjearbeidene.

Styrets forslag til vedtak:

- Garasjetak over kjølerampe er ikke lenger nødvendig

5 C) Avskjerming mot Rema1000

Tidligere har det ikke blitt stemt over utseende på en eventuell avskjerming, men det har foreløpig ikke blitt vedtatt montering.

Styrets forslag til vedtak:

- Det ser ikke ut til å være behov for avskjerming. Saken bør derfor henlegges. Styrets begrunnelse: Den vil begrense tilgjengelighet for beboerne og ha minimal funksjon som avskjerming fra uønsket ferdsel.

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 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 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. Lommedalstunet Sameie 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.

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.