

Til beboerne i Skullerudbakken 8-10 Brl

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. 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 generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2013

**Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Brl avholdes
torsdag 21. mai 2013 kl. 18:00 på Langerud Sykehjem.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2012

- A) Årsberetning og regnskap for 2012
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 30.4.2013
Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Styremedlem	Anders Horgen	Skullerudbakken 8 M
Varamedlem	Lene Pedersen	Skullerudbakken 8 K
Varamedlem	Stian Sørli	Skullerudbakken 8 F

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 3 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse:

Skullerudbakken 8-10

Borettslaget har følgende gårds- og bruksnummer: 168, 130.

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettsrett til egen bolig i borettslaget.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Borettslaget 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Slutført utarbeid, grusplassen, og jobber med en ny trapp på enden av blokk 10. Har hatt 6 styremøter og 3 fellesmøter/samarbeidsmøter med borettslagene rundt oss.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 1 090 176,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 999 712,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 50 000,-, mens regnskapet viser kr 546 579,-.

Avvik fra budsjett skyldes utomhusarbeider utført av Kr. Stensrud & Søn Vedlikehold AS.

Resultat

Årets resultat på kr -224 918,- foreslås dekket av egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2012 utgjorde kr 714 991,-.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til løpende vedlikehold og kr 2 000,- til dugnad.

Kommunale avgifter

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med omtrent kr 2 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har lån i OBOS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 50 år. Renten pr. 02.04.2013 var på 4,15 %. Lånet beregnes å være nedbetalt 30.01.2057.

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

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, 2013
Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/

Til generalforsamlingen i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudbakken 8-10 Borettslag, som viser et underskudd på kr 224 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 borettslagets 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 Skullerudbakken 8-10 Borettslag 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2013

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		1 142 726	1 332 644	1 142 726	714 991
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		-224 918	115 955	233 160	127 636
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-178 833	-301 281	-61 332	-62 080
Økning egenkapital i fellesanlegg		-23 985	-4 591	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-427 735	-189 918	171 828	65 556
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		714 991	1 142 726	1 314 554	780 547
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		769 971	1 239 609		
Kortsiktig gjeld		-54 980	-96 883		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		714 991	1 142 726		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 090 176	1 081 536	1 090 000	1 090 176
Andre inntekter		0	6 931	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 090 176	1 088 467	1 090 000	1 090 176
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-9 870	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-55 000	-70 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 413	-6 625	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-64 663	-62 205	-65 000	-67 000
Konsulenthonorar	6	-3 025	-17 366	0	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-546 579	-161 430	-50 000	-102 000
Forsikringer		-42 923	-38 979	-47 500	-45 000
Kommunale avgifter	8	-93 404	-88 648	-90 800	-96 500
Garasjer	9	-71 055	-104 739	-95 040	-95 040
Kabel-/TV-anlegg		-42 340	-39 928	-40 000	-45 000
Andre driftskostnader	10	-67 556	-74 035	-60 000	-100 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-999 712	-673 825	-521 840	-631 540
DRIFTSRESULTAT		90 464	414 642	568 160	458 636
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 001	33 565	0	0
Finanskostnader	12	-341 383	-332 253	-335 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-315 382	-298 688	-335 000	-331 000
ÅRSRESULTAT		-224 918	115 955	233 160	127 636
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			115 955		
Fra opptjent egenkapital		-224 918			

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	33 492	9 507
SUM ANLEGGSMIDLER		29 438 692	29 414 707
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	14	21 422	58 763
Driftskonto i OBOS		263 578	138 705
Sparekonto i OBOS		484 971	1 004 885
SUM OMLØPSMIDLER		769 971	1 202 353
SUM EIENDELER		30 208 663	30 617 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 343 469	1 568 387
SUM EGENKAPITAL		1 345 869	1 570 787
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 000 214	8 179 047
Borettsinnskudd	16	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 807 814	28 986 647
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 980	59 627
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 980	59 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 208 663	30 617 061
Pantstillelse	17	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	18	18 852	15 586

Oslo, 30.4.2013,
Styret For Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto 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	95 040
Felleskostnader	386 976
Renter	608 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 090 176

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift på styrehonorar	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 025
SUM KONSULENTHONORAR	-3 025

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kr. Stensrud & Søn Vedlikehold A/S	-523 656
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-523 656
Drift/vedlikehold bygninger	-11 312
Drift/vedlikehold elektro	-1 282
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 737
Kostnader dugnader	-1 592
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-546 579

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-47 373
Renovasjonsavgift	-46 031
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 404

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Akonto innbetalinger	-95 040
Avregning 2011	23 985
SUM GARASJER	-71 055

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 478
Renhold ved firmaer	-22 451
Snørydding/gressklipping	-28 729
Premie GBF	-5 000
Trykksaker	-804
HMS-abonnement	-525
Web-domene	-4 015
Porto	-2 238
Bankgebyr	-287
Velferdskostnader	-30
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 556

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	576
Renter av sparekonto i OBOS	25 425
SUM FINANSINNTEKTER	26 001

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS	-340 739
Termingebyr lån i OBOS	-600
Andre rentekostnader	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-341 383

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
SUM BYGNINGER	26 180 200

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.168/bnr.130.

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	21 422
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 422

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2013, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2013.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.12: 4,15%, løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-8 595 305
Nedbetalt tidligere	416 258
Nedbetalt i år	178 833
	-8 000 214
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 000 214

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 807 600

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 28 807 814,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2012 en bokført verdi på kr 29 405 305,-.

NOTE: 18**GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og garantiansvar

garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr. 18 852.

Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Skullerudtunet Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader garasjer".

Orientering om borettslagets drift

Vaktmestertjeneste

Aktiv Snøservice AS ivaretar snøbrøyting og strøing i henhold til kontrakt.

Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3125461. 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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 / 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 borettslagets 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010

Diverse

Diverse arbeider som ikke ble gjort av utbygger.