

Til andelseierne i Skullerudbakken 8-10 Brl

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2013. 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 forslags-, 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 2014

**Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Brl avholdes
onsdag 21.mai 2014 kl. kl 17:00 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 2013

- A) Årsberetning og regnskap for 2013
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 29.04.2014

Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/

vara for Anders Horgen

ÅRSBERETNING FOR 2013

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, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adressene Skullerudbakken 8-10.

Gårds- og bruksnummer er 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 forurenes 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 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.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 1 090 176, helt i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 731 018, mens budsjett var på kr 631 540.

I hovedsak malerarbeid og arbeid med utetrapp medførte at kostnadene ble høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 41 398 foreslås overført til konto for egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler per 31.12.2013 utgjorde kr 710 352.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større og løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har blitt redusert med kr 23 619.

Lån

Borettslaget har lån i OBOS.

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

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på 16 % økning av felleskostnadene fra 1.januar 2014.

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

Oslo, 29.04.2014

Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/

vara for Anders Horgen

Til generalforsamlingen i SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SKULLERUDBAKKEN 8-10 BORETTSLAG, som viser et overskudd på kr 41 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2014
BDO AS



Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor

SKULLERUDBAKKEN 8-10 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		714 991	1 142 726	714 991	710 352
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		41 398	-224 918	127 636	164 092
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-60 407	-178 833	-62 080	-62 073
Endring egenkapital i fellesanlegg		14 369	-23 985	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 639	-427 735	65 556	102 019
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		710 352	714 991	780 547	812 371
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		720 750	769 971		
Kortsiktig gjeld		-10 398	-54 980		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		710 352	714 991		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 090 176	1 090 176	1 090 176	1 152 092
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 090 176	1 090 176	1 090 176	1 152 092
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 755	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 555	-5 413	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-66 988	-64 663	-67 000	-69 000
Konsulenthonorar	6	-3 130	-3 025	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-196 833	-546 579	-102 000	-100 000
Forsikringer		-45 088	-42 923	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-97 585	-93 404	-96 500	-103 500
Garasjer	9	-132 486	-71 055	-95 040	-95 500
Kabel-/TV-anlegg		-45 244	-42 340	-45 000	-47 000
Andre driftskostnader	10	-69 650	-67 556	-100 500	-101 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-731 018	-999 712	-631 540	-647 000
DRIFTSRESULTAT		359 158	90 464	458 636	505 092
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 747	26 001	0	0
Finanskostnader	12	-338 507	-341 383	-331 000	-341 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-317 760	-315 382	-331 000	-341 000
ÅRSRESULTAT		41 398	-224 918	127 636	164 092
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 398			
Fra opptjent egenkapital			-224 918		

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	19 122	33 492
SUM ANLEGGSMIDLER		29 424 322	29 438 692
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	14	19 920	21 422
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		75 612	263 578
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		625 218	484 971
SUM OMLØPSMIDLER		720 750	769 971
SUM EIENDELER		30 145 073	30 208 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 384 867	1 343 469
SUM EGENKAPITAL		1 387 267	1 345 869
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 939 807	8 000 214
Borettsinnskudd	16	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 747 407	28 807 814
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 527	54 980
Påløpne renter		1 871	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 398	54 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 145 073	30 208 663
Pantstillelse	17	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	18	56 829	18 852

Oslo, 29.04.2014

Styret i Skullerudbakken brrl 10

Kjell Webjørnsen /s/

Ole Harald Heggen /s/

Lene Pedersen /s/
vara for Anders Horgen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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**

Garasjeleie	95 040
Felleskostnader	386 976
Renter	608 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 090 176

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2012/2013, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 555.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 130
SUM KONSULENTHONORAR	-3 130

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 192
Drift/vedlikehold VVS	-36 924
Drift/vedlikehold elektro	-11 477
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 464
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-64 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-776
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 833

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-50 223
Renovasjonsavgift	-47 362
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-97 585

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

Akonto innbetalinger	-95 040
Kapitalinnkalling 2013	-23 077
Avregning 2013	-14 369
SUM GARASJER	-132 486

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie (årsmøte)	-500
Container	-2 566
Verktøy og redskaper	-999
Driftsmateriell	-109
Lyspærer og sikringer	-271
Renhold ved firmaer	-23 868
Snørydding/gressklipping	-29 060
Andre fremmede tjenester (HMS, premie GBF)	-5 545
Trykksaker	-419
Andre kontorkostnader (Projectplace, webhotell)	-4 015
Porto	-2 001
Bankgebyr	-297
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 650

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	499
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	20 248
SUM FINANSINNTEKTER	20 747

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS-banken/OBOS	-337 907
Termingebyr lån i OBOS-banken/OBOS	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-338 507

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, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Carlsson Transport & Tjenester	12 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	7 920
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 920

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 4,30 %, løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-8 595 305	
Nedbetalt tidligere	595 091	
Nedbetalt i år	60 407	
		-7 939 807
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 939 807

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd:	20 807 600
Pantelån:	7 939 807
TOTALT	28 747 407

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2013 følgende bokførte verdi:

Bygninger:	26 180 200
Tomt:	3 225 000
TOTALT	29 405 200

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 refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr. 56 829.

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".

Til orientering vedlegges garasjesameiets regnskap.

Styrets arbeid 2013/2014

- Montert utelamper foran dørene i svalgangen i 2. og 3. etasje samt limt på rustfrie plater på alle fellesdørene
- Vedlikeholdt/malt tak og svalgang
- Avsluttet kravet i fra Skullerudtunet 1, 2 og 3 angående renovasjonsutgifter for perioden 2007-2010. Kravet avvist og akseptert
- Ny leverandør av snøbrøyting er Carlsson Transport og Tjenester med løpende kontrakt 3 måneders oppsigelse for begge parter
- Ferdigstilt utetrapp

Styremøter: 7

Fellesmøter: 1

Garasje: 1

Orientering om borettslagets drift.

Vaktmester

Carlsson Transport 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 forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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 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.