



Årsmøte 2022

1736 Sameiet Langaberget

Til seksjonseierne i Sameiet Langaberget

Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 på Ognå Skule.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Langaberget det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Langaberget
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 på Ognå Skule.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Styret i Sameiet Langaberget

Hans Gunleif Kindervåg Johnny Alvestad Hildegunn Skjæveland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|------------------|
| Leder | Hans Gunleif Kindervåg | Kinnarvåg 20 |
| Styremedlem | Johnny Alvestad | Langaberget 15 A |
| Styremedlem | Hildegunn Skjæveland | Skaret 11 |
| Varamedlem | Tore Høyland | Langaberget 15 A |
| Varamedlem | Hallgeir Morten Haver | Langaberget 15 A |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Langaberget

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Langaberget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916571755, og ligger i HÅ kommune med følgende adresse:

Langaberget 15 A

Gårds- og bruksnummer:

95 98

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

Sameiet Langaberget 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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 431 748.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i pris på kabel TV..

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 411 598.

Resultat

Årets resultat på kr 20 854 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 507 685.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrignvises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 251 000. Største vedlikeholdspost vil være oljing av solutsatte trevegger men dette kan ikke gjøres før det foreligger myndighetsavgjørelse om royalbehandlet kledingen er for brannfarlig.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 72 360. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Langaberget.

Lån

Sameiet Langaberget har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET LANGABERGET
ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 431 748 | 401 670 | 425 000 | 426 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 101 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 431 748 | 401 771 | 425 000 | 426 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -152 | -268 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 9 | -3 599 | -3 599 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | -5 045 | -4 344 | -4 500 | -4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 998 | -43 750 | -45 000 | -46 120 |
| Konsulenthonorar | 5 | -22 313 | -8 891 | -9 000 | -9 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -71 415 | -58 917 | -120 500 | -251 000 |
| Forsikringer | | -66 647 | -63 321 | -69 650 | -72 360 |
| Kommunale avgifter | | 0 | 0 | -300 | -300 |
| Energi/fyring | | -33 476 | -2 886 | -10 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -118 764 | -111 943 | -113 256 | -114 576 |
| Andre driftskostnader | 7 | -45 190 | -37 926 | -49 000 | -47 600 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -411 598 | -335 844 | -421 206 | -555 456 |
| DRIFTSRESULTAT | | 20 150 | 65 927 | 3 794 | -129 456 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 704 | 1 647 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 704 | 1 647 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 20 854 | 67 574 | 3 794 | -129 456 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 20 854 | 67 574 | | |

BESKYTTET



SAMEIET LANGABERGET
ORG.NR. 916 571 755, KUNDENR. 1736

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 9 | 1 499 | 5 098 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 499 | 5 098 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 847 | 1 847 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 32 929 | 97 378 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 925 | 0 |
| Energiavregning | 12 | 21 860 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 177 532 | 195 492 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 46 | 12 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 325 313 | 324 609 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 560 452 | 619 338 |
| SUM EIENDELER | | 561 951 | 624 436 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 509 184 | 488 330 |
| SUM EGENKAPITAL | | 509 184 | 488 330 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 248 | 3 261 |
| Leverandørgjeld | | 28 130 | 87 568 |
| Skyldige offentlige avgifter | 11 | 59 | 24 |
| Energiavregning | | 0 | 38 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 16 330 | 6 529 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 52 767 | 136 105 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 561 951 | 624 436 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hå, 04.03.2022
Styret i Sameiet Langaberget

Hans Gunleif Kindervåg

Johnny Alvestad

Hildegunn Skjæveland

BESKYTTET



NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 266 460 |
| Kabel-tv | 119 856 |
| Felleskostnader | 45 432 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 431 748 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------|
| Fri bil, tlf etc. | -133 |
| Arbeidsgiveravgift | -19 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -152 |

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**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -13 747 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 566 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -22 313 |

BESKYTTET



NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 472 |
| Drift/vedlikehold VVS | -9 565 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 845 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -13 590 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -21 017 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -11 475 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -9 450 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -71 415 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -280 |
| Verktøy og redskaper | -1 990 |
| Renhold ved firmaer | -26 235 |
| Snørydding | -6 188 |
| Andre fremmede tjenester | -1 500 |
| Trykksaker | -1 033 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 500 |
| Andre kontorkostnader | -520 |
| Porto | -801 |
| Bilgodtgjørelse | -876 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 777 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -45 190 |

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 704 |
| SUM FINANSINTEKTER | 704 |

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Gressklipper nr. 1 | | |
| Tilgang 2017 | 17 995 | |
| Avskrevet tidligere | -12 897 | |
| Avskrevet i år | -3 599 | |
| | | 1 499 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 1 499 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 599****NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|------------|
| Avregning av brensel ved flyttinh | 925 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 925 |

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|----------------------------|-----|
| Forskuddstrekk | -46 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -13 |

BESKYTTET



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-59**

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -101 016

SUM INNETEKTER **-101 016**

KOSTNADER

Strøm 130 241

Vann og avløp 10 707

SUM KOSTNADER **140 948**

Avregning ved flytting 15 405

Andel boligselskap, overført resultat -33476

SUM ENERGIAVREGNING **21 861**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning av brensel ved flytting -16 330

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-16 330**

Resultatanalyse 2021

Sameiet Langaberget

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 431 748 | 425 000 | -6 748 | -2 % |
| Sum driftsinntekter | 431 748 | 425 000 | -6 748 | -2 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -152 | 0 | 152 | 100 % |
| Avskrivninger | -3 599 | 0 | 3 599 | 100 % |
| Revisjonshonorar | -5 045 | -4 500 | 545 | -12 % |
| Forretningsførerhonorar | -44 998 | -45 000 | -2 | 0 % |
| Konsulenthonorar | -22 313 | -9 000 | 13 313 | -148 % |
| Drift og vedlikehold | -71 415 | -120 500 | -49 085 | 41 % |
| Forsikringer | -66 647 | -69 650 | -3 003 | 4 % |
| Kommunale avgifter | 0 | -300 | -300 | 100 % |
| Energi/fyring | -33 476 | -10 000 | 23 476 | -235 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -118 764 | -113 256 | 5 508 | -5 % |
| Andre driftskostnader | -45 190 | -49 000 | -3 810 | 8 % |
| Sum driftskostnader | -411 598 | -421 206 | -9 608 | 2 % |
| Driftsresultat | 20 150 | 3 794 | -16 356 | -431 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 704 | 0 | -704 | 100 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | 704 | 0 | -704 | 100 % |
| Årsresultat | 20 854 | 3 794 | -17 060 | -450 % |

Til årsmøtet i Sameiet Langaberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Langabergets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 5. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er i løpet av året avholdt 6 styremøter og behandlet 31 saker.

Følgende som det var reklamert på før fristen utløp 6.7.2021 er ordnet:

- Delvis tett nedløp fra svalgang 3.etg blokk B
- Ekspansjonskar tappevann, manometer glykolsløyfe og lekkasje varmtvann i Teknisk rom ordnet
- Bua inngangsdører byttet i 9 boenheter
- Lufting bak kledning på veggene mellom blokkene i 2. etg. samt kledning fellesbod
- Rustne klammer på nedløpsrør for regnvann byttet til rustfrie der det er betong.
- Klebelapper for dusjdører tillevert, reklamasjon på for svakt dørfeste avslått.

Det er fortsatt ingen avklaring fra myndighetene på reklamasjon brannfarlig royalbehandlet kledning.

I løpet av året er følgende gjort:

- Det er avholdt vaskedugnad på garasjeporter, rekkverk, fellesområde
- Har leid konsulent til å gjennomgå bygningsmasse, finne svakheter og utarbeide vedlikeholdsplan
- Har avklart med Ognå Installasjon og OneCo krav knyttet til installasjon av elbillader i garasjene
- Musebørster er montert bak oransje veggplater ved hovedinngang og enkelte hjørner med trekledning (minidugnad)
- Det er montert påfyllingsrør for golvsluk i Teknisk rom for å unngå kloakkstank
- Har lagt golvbelegg i Teknisk rom (minidugnad)
- Det er innhentet pristilbud og betingelser fra alternative forsikringselskap
- Det er bestilt TV/bredbåndsavtale med Altibox fra 1.5.22, avtale med Telenor er sagt opp.
- Brannslukkingsapparatene i boenhetene er kontrollert med ny 5 års godkjenning
- Det er anskaffet kantklipper, kjøpt fullgjødsel, plenrens, grønskekverk og veisalt
- HMS er utført med rensking tak/takrenner (minidugnad) og gjennomgang av punkter i sjekkliste, kopi er sendt seksjonseierne.
- Det har iht avtale blitt levert nye filter til ventilasjonsanlegg i boenhetene og utført vedlikeholdsservice på heis og varmeanlegg.

Det er planlagt brannøvelse med Hå brannvesen i løpet av våren. Vedlikeholdsplanen anbefaler oljing av solutsatte trevegger (forutsatt myndighetsavklaring om brannfare ved royalbehandlet kledning), impregnering av betongsøyler og beslag på takforhøyning (parapet). Ønsker å få gjort mest mulig av dette i 2022. Altibox skal før mai trekke fiber i reserverør eid av Jæren Everk og installere bredbånd i alle boenheter.

Styret takker beboere som har tatt seg av vedlikehold av plen og beplantning, grønskefjerning, renhold av søppeldunker, loggføring av trykk til sprinkleranlegg etc.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1144430. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Energimerking

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

1736 Sameiet Langaberget

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.