



Generalforsamling 2022

3249 Bjellandkanten Borettslag

Til andelseierne i Bjellandkanten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 9. Mai 2022 kl. 17:00 – 19:00 på Tønsberg og Færder bibliotek

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjellandkanten Borettslag 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.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjellandkanten Borettslag
avholdes mandag 9. Mai 2022 kl. 17:00 – 19:00

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 andelseier 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

3. GODTGJØRELSER

Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av inntil 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 25.4.2022
Styret i Bjellandkanten Borettslag

Nina Granli

Mats Andreas Kittelsen

Kjell Eger

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Granli	Bieveien 44
Nestleder	Mats Andreas Kittelsen	Bieveien 50
Styremedlem	Kjell Eger	Bieveien 36
Varamedlem	Liv Elisabeth Eftedal	Bieveien 42
Varamedlem	Ragnhild Grandem	Bieveien 48
Varamedlem	Ann Jeanette Sparre	Bieveien 38

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

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

Generelle opplysninger om Bjellandkanten Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bjellandkanten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973199366, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bieveien 36 - 50

Gårds- og bruksnummer:

48 243 244

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjellandkanten Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid/orientering om borettslagets drift

Styret har hatt 4 digitale styremøter i 2021.

Styrevedtak er tatt i 3 saker i 2021;

- godkjenning av kattehold i Bieveien 40
- godkjenning av overførsel av andelseierforhold Bieveien 40
- godkjenning av fremleie Bieveien 38 i inntil 3 år

Det er sendt ut 3 informasjonsbrev til andelseiere i 2021 i tillegg til at generalforsamling ble avholdt pr papir. Noe informasjon er også gitt pr SMS og email.

Gjennomførte prosjekter og vedlikehold 2021

- Anticimex AS har utført forebyggende utbedringer ift mus inntrengning; tetting med boa, netting over ventiler mv
- det er montert vannstopp i alle andelene
- det er utbedret rør/ ny utekran i Bieveien 46
- det er utført utbedringer i Bieveien 48 etter vanninntrengning i overbygget verandadel

Planlagt vedlikehold 2022

- Det er et ønske om å få montert opp rørbøyer eller pullerter ved nordre garasjerekke (mot grusparkerings og ved «fall» husrekken nr 36/38) hvis økonomi.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 344774.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 310242.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 26 251 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 135 986 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises 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 generalforsamlingen 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 42 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjellandkanten Borettslag.

Lån

Bjellandkanten Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
98207749222	3 050 000,00	30.05.22	323 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,65% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjellandkanten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjellandkanten Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		162 237	355 444	162 237	135 986
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-26 251	6 793	10 460	-13 420
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	0	-200 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-26 251	-193 207	10 460	-13 420
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		135 986	162 237	172 697	122 566

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	175 200	167 120
Kortsiktig gjeld	-39 214	-4 883
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	135 986	162 237

BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	336 768	336 768	337 000	337 000
Andre inntekter	3	8 006	756	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		344 774	337 524	337 000	347 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 020	-2 820	-2 820	-4 200
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 126	-4 005	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-34 145	-33 310	-35 000	-35 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-61 622	-54 165	-39 000	-42 000
Forsikringer		-27 266	-25 935	-28 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-80 914	-78 026	-95 000	-85 000
Energi/fyring		-10 430	-4 047	-4 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 492	-29 832	-36 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-26 626	-2 852	-120	-2 620
SUM DRIFTSKOSTNADER		-310 242	-256 591	-265 540	-286 420
DRIFTSRESULTAT		34 532	80 933	71 460	60 580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	163	355	0	0
Finanskostnader	11	-60 946	-74 495	-61 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 783	-74 140	-61 000	-74 000
ÅRSRESULTAT		-26 251	6 793	10 460	-13 420
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-26 251			
Til opptjent egenkapital			6 793		

BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 780 329	4 780 329
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 130 329	5 130 329
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		99 430	91 513
Sparekonto OBOS-banken		75 770	75 607
SUM OMLØPSMIDLER		175 200	167 120
SUM EIENDELER		5 305 529	5 297 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 447 515	1 473 766
SUM EGENKAPITAL		1 448 315	1 474 566
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 050 000	3 050 000
Borettsinnskudd	14	768 000	768 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 818 000	3 818 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 855	4 553
Påløpte renter		359	330
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 214	4 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 305 529	5 297 449
Pantstillelse	15	4 018 000	4 018 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 8.4.2022, styret i Bjellandkanten borettslag

Nina Granli /s/

Kjell Eger /s/

Mats Andreas Kittelsen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	336 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	336 768

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil	8 006
SUM ANDRE INNTEKTER	8 006

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 020

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 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 126.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 095
Drift/vedlikehold VVS	-40 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 333
Drift/vedlikehold brannsikring	-846
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 622

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-80 914
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 914

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 703
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 106
Velferdskostnader	-1 670
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 626

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	163
SUM FINANSINNTEKTER	163

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 860
Renter på leverandørgjeld	-86
SUM FINANSKOSTNADER	-60 946

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	5 130 329
Utskilt tomteverdi	-350 000
SUM BYGNINGER	4 780 329

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.48/bnr.243 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

	-3 250	
Opprinnelig 2019	000	
Nedbetalt tidligere	200 000	
Nedbetalt i år	0	
		-3 050 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 050 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS BOLIGKREDITT AS	Første avdrag er 30/04- 2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2024	
2, 4, 6, 8		900
1, 3, 5, 7		1 050

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1995	-768 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-768 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	768 000
Pantelån	3 050 000
TOTALT	3 818 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 780 329
Tomt	350 000
TOTALT	5 130 329

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har følgende e-post: bjellandkanten@styrerrommet.no.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561632. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 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

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

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 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 Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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 leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo..](http://Vibbo.no)

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

3249 Bjellandkanten Borettslag

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.