



Årsmøte 2022

4761 Nygaard Borettslag

Til andelseierne i Nygaard Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 4. mai 2022 kl. 16:30.
Generalforsamlingen vil foregå via videolink (Teams).**

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 Nygaard 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 Nygaard Borettslag
avholdes onsdag 4. mai 2022 kl. 16.30. Generalforsamlingen vil foregå via videolink
(Teams).**

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

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 28.03.2022
Styret i Nygaard Borettslag

Gro Tuven Ørbæk /s/ Frits Halvdan Johansen /s/ Lars Olafsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gro Tuven Ørbæk	Magnussenløkka 1 C
Styremedlem	Frits Halvdan Johansen	Magnussenløkka 1 F
Styremedlem	Lars Olafsen	Magnussenløkka 1 D
Varamedlem	Kjell-Arne Engen	Magnussenløkka 1 A
Varamedlem	Sindre Ellingsen Kvalheim	Magnussenløkka 1 B
Varamedlem	Steinar Olafsen	Magnussenløkka 1 E

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

Generelle opplysninger om Nygaard Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Nygaard Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950105240, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 1661

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.

Nygaard 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Hovedsaken for styret omhandlet planlegging av, og prosess med installering av opplegg for elbil ladere i felles garasjeanlegg.

Annet styrearbeid: Planlegging og gjennomføring av årlige dugnader i borettslaget.

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 411 015.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 304 854.

Resultat

Årets resultat på kr 72 619 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 177 641 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 20 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med økning av kommunale avgifter på ca 2 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 269. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nygaard Borettslag.

Lån

Nygaard Borettslag har lån i DNB Bank ASA, herunder et annuitetslån med flytende rente og kvartalsvis forfall.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med ca. 3 %.

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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader på tross av låneopptaket redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nygaard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nygaard Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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 avviklet.



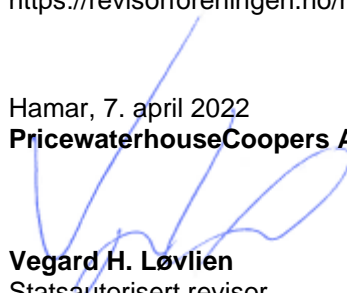
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 7. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

NYGAARD BORETTSLAG
ORG.NR. 950 105 240, KUNDENR. 4761

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.		199 947	168 493	199 947	177 641
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		72 619	97 742	83 190	74 390
Fradrag for ladestasjon	13	-38 625	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	12 875	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-69 174	-66 289	-69 000	-71 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-22 305	31 453	14 190	3 390
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		177 641	199 947	214 137	181 031
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		177 727	199 947		
Kortsiktig gjeld		-86	0		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		177 641	199 947		

NYGAARD BORETTSLAG
ORG.NR. 950 105 240, KUNDENR. 4761

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	408 600	389 160	409 000	409 000
Ladepunkt		2 415	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		411 015	389 160	409 000	409 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-12 875	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 400	-4 500	-4 850
Forretningsførerhonorar		-33 425	-32 610	-33 600	-34 300
Konsulenthonorar	6	-2 897	-1 563	-2 000	-2 700
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-19 281	-7 982	-20 000	-20 000
Forsikringer		-23 731	-22 761	-23 900	-25 000
Kommunale avgifter	8	-139 310	-121 290	-131 600	-142 050
Energi/fyring		-9 184	-4 199	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 807	-27 407	-29 000	-31 300
Andre driftskostnader	9	-17 135	-16 596	-27 600	-22 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-304 854	-251 418	-291 810	-302 610
DRIFTSRESULTAT		106 161	137 742	117 190	106 390
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	221	518	0	0
Finanskostnader	11	-33 763	-40 518	-34 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 542	-40 000	-34 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		72 619	97 742	83 190	74 390
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 619	97 742		

NYGAARD BORETTSLAG
ORG.NR. 950 105 240, KUNDENR. 4761

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 122 104	3 122 104
Tomt		112 191	112 191
Andre varige driftsmidler	13	25 750	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 260 045	3 234 295
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 722	7 182
Driftskonto OBOS-banken		68 006	90 987
Sparekonto OBOS-banken		101 999	101 778
SUM OMLØPSMIDLER		177 727	199 947
SUM EIENDELER		3 437 772	3 434 242

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		724 893	652 275
SUM EGENKAPITAL		725 493	652 875

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 512 193	1 581 367
Borettsinnskudd		1 200 000	1 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 712 193	2 781 367

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		-750	0
Påløpte renter		97	0
Annen kortsiktig gjeld	15	739	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		86	0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 437 772	3 434 242
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	3 223 000	3 223 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2022
Styret i Nygaard Borettslag

Gro Tuven Ørbæk/s/

Frits Halvdan Johansen/s/

Lars Olafsen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	408 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	408 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 897
SUM KONSULENTHONORAR	-2 897

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 281

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 783
Vann- og avløpsavgift	-56 101
Feieavgift	-2 226
Renovasjonsavgift	-31 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 310

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 555
Vaktmestertjenester	-2 031
Snørydding	-11 375
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 135

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	221
SUM FINANSINNTEKTER	221

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-33 763
SUM FINANSKOSTNADER	-33 763

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	2 521 733
Tilgang 2003	600 370
SUM BYGNINGER	3 122 104

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.1/bnr.1661

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Kostpris	38 625	
Avskrevet i år	-12 875	
		25 750

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 750
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-12 875
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-1 647 656	
Nedbetalt tidligere	66 289	
Nedbetalt i år	69 174	
		-1 512 193

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 512 193
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-739
-------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-739
-----------------------------------	-------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 200 000
Pantelån	1 512 193
TOTALT	2 712 193

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

Bygninger	3 122 104
Tomt	112 191
TOTALT	3 234 295

Annen informasjon om borettslaget

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 560672. 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..

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009 - 2009	Nye vinduer, terrassedører, nytt tak	
2004 - 2004	Nye inngangsdører	
2003 - 2003	Bad	