



Årsmøte 2022

5650 Sameiet Bakkeveien

Til seksjonseierne i Sameiet Bakkeveien

Velkommen til årsmøte, tirsdag 22. mars 2022 kl. 18.00 i Menighetshuset.

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 Bakkeveien 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 Bakkeveien
avholdes tirsdag 22. mars 2022 kl. 18:00 i Menighetshuset.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fasadearbeider m.m.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 18.02.2022
Styret i Sameiet Bakkeveien

Sissel Markhus/s/ Helge Heyerdahl Follestad/s/ Kjetil Østvik Nordli/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sissel Markhus	Bakkeveien 19	2021-2022
Styremedlem	Helge Heyerdahl Follestad	Bakkeveien 15	2021-2022
Styremedlem	Kjetil Østvik Nordli	Bakkeveien 21	2021-2022
Varamedlem	Frank Lyngtun	Bakkeveien 21	2021-2022

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

Generelle opplysninger om Sameiet Bakkeveien

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Bakkeveien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987958898, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Bakkeveien 15 - 21
Øvre Skogvei 8

Gårds- og bruksnummer: 6/113

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

Sameiet Bakkeveien 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 formelle styremøter etter det digitale årsmøtet i juni 2021. Ekstraordinært årsmøte ble gjennomført fysisk 8. juni 2021. I tillegg har styret hatt utstrakt løpende kontakt pr e-mail og telefon.

Utover løpende kontakt med våre faste leverandører, har styret arbeidet med:

Fuktproblematikk

Styret har organisert undersøkelser og utbedring av fuktskader/vanninntrenging i noen av seksjonene. Mycoteam har også vært engasjert for å kartlegge behovet for forebygging/utbedring i sameiet generelt.

I denne forbindelse er maler/snekker blitt kontaktet for å få tilbud på nødvendig utvendig maling/utbedring av vinduer/glassdører.

El-bil ladesystem

Ekstraordinært årsmøte vedtok å installere felles ladesystem for el-biler i garasjene. Systemet skulle finansieres dels med sameiets egenkapital og dels med betaling fra sameierne og bidrag fra Oslo kommune. Systemet inkludert sikkerhet/brannvarsling er nå i drift.

Reparasjon varmtvannsberedere i nr 15 og 19

Reparasjon av varmtvannsbereder i nr 19 er foretatt i januar 2022.

Ledlys i vestibyle i nr 21

Det har i lengre tid sporadisk vært problemer med belysning i vestibyle. For å unngå dette, er lyspærene nå erstattet med ledlys.

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 2 004 215.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som gjelder avregning gassforbruk fakturert beboerne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 063 082.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til fyring/elektrisk energi, snømåking og utgifter til brannalarm.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 41 079 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 370 550.

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

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 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 803 000. Beløpet er større enn i 2021 og skyldes nye mobiltelefoner til heisene, ny vifte inkludert service, nye glassdører samt blikkenslager for takrennerør og lekkasje i garasjen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn budsjettert for 2021, men mindre enn det var i regnskapet for i fjor.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 292. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bakkeveien.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av de ordinære felleskostnadene og 17% økning av innkreving for kabel-tv fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bakkeveien

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bakkeveien.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-21 09:49:43 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 818 588	1 742 532	1 819 000	1 926 000
Andre inntekter	3	185 627	137 241	100 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 004 215	1 879 773	1 919 000	2 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-4 025	-4 025	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	6	-6 236	-6 153	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-84 290	-81 955	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-10 483	-33 128	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-499 872	-465 305	-585 000	-803 000
Forsikringer		-150 146	-131 854	-145 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-295 313	-297 338	-310 000	-306 250
Energi/fyring	10	-552 800	-335 760	-385 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 936	-167 287	-175 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-207 520	-114 465	-119 000	-221 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 063 082	-1 703 328	-1 896 960	-2 340 760
DRIFTSRESULTAT		-58 867	176 445	22 040	-214 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 789	16 163	0	0
Finanskostnader	13	-1	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 788	16 163	0	0
ÅRSRESULTAT		-41 079	192 608	22 040	-214 760
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	192 608		
Fra opptjent egenkapital		-41 079	0		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	43 604	47 629
SUM ANLEGGSMIDLER		43 604	47 629
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 326	3 342
Forskuddsbetalte kostnader		48 533	45 045
Driftskonto OBOS-banken		269 899	283 091
Skattetrekkkonto OBOS-banken		440	440
Sparekonto OBOS-banken		150 353	150 028
SUM OMLØPSMIDLER		472 551	481 947
SUM EIENDELER		516 155	529 576
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		414 155	455 234
SUM EGENKAPITAL		414 155	455 234
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 616	14 093
Leverandørgjeld		76 420	60 249
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 001	74 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 155	529 576
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2022
Styret i Sameiet Bakkeveien

Sissel Markhus/s/

Helge Heyerdahl Follestad/s/

Kjetil Østvik Nordli

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 596 396
Kabel-tv	162 792
Garasje	59 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 818 588

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert beboere: Andel gass i gasstank	177 620
Nettinnbetalinger	2 063
Callinganlegg	5 944
SUM ANDRE INNETEKTER	185 627

NOTE: 4**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 236.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 483
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-10 483
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 297
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-29 602
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-24 799
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-170 846
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 805
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-71 820
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 703
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-499 872
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 976
-----------------------	----------

Feieavgift	-214
------------	------

Renovasjonsavgift	-82 124
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 313
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-303 316
------------------	----------

Andre fyringskostnader	-249 484
------------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-552 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 403
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 695
Renhold ved firmaer	-67 005
Snørydding	-95 460
Trykksaker	-1 390
Andre kontorkostnader	-639
Telefon, annet	-14 975
Porto	-1 528
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 943
Velferdskostnader	-433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 520

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	325
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 129
SUM FINANSINTEKTER	17 789

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader: Telenor	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Utelys	
Tilgang 2021	60 375
Avskrevet tidligere	-12 746
Avskrevet i år	-4 025
	43 604
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	43 604
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 025

Innkomne forslag

5 A) Fasadearbeider m.m.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Hver enkelt seksjon har vedlikeholdsplikt for vinduer og dører, styret i Sameiet kan organisere at dette blir gjort samlet, men hver enkelt seksjon må betale for sin andel. Nødvendig utskiftning av vinduer, dører og rekkverk dekkes av Sameiet, samt maling av fellesområder, rekkverk og yttervegger.

Forslag til vedtak: Styret bes å få et tilbud på maling av vinduer og vinduskarmer som betales av hver seksjon. Styret gis adgang til å kreve inn ekstra innbetaling for andre fasade- og maler-arbeider m.m. som skal dekkes av Sameiet.

Styrets innstilling: Vedtas

Annen informasjon om sameiet

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Bioclean om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser som følger leiligheten.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos forretningsfører via styret per e-post.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79001069. 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 slokkeutstyr 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.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Innvendig vedlikehold	Oppussing av inngangspartier og trappeganger.
2018	Utvendig vedlikehold	Alt utvendig panel malt. Behandling av utside de på de fleste vinduer.
2010	Utvendig vedlikehold	Alt liggende panel ble malt/beiset. Behandling av utside vinduer.

5650 Sameiet Bakkeveien

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.