

Sameiet Grasholmhavna



Innkalling til sameiermøte
onsdag, 15.04.2015 kl 18:00 i
Seilforeningen

Sameiet Grasholmhavna

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2015

**Onsdag 15. april 2015 kl. 18:00
i Seilforeningen**

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1. Valg av møteleder
 - 1.2. Valg av sekretær
 - 1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - 1.4. Registrering av frammøtte
 - 1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskap for 2014**
- 4. Godtgjørelse til styret**
- 5. Innkommet forslag**
- 6. Valg av styre**
 - 6.1. Valg av leder for 2 år
 - 6.2. Valg av styremedlemmer for 2 år
 - 6.3. Valg av varamedlemmer for 1 år
 - 6.4. Valg av valgkomité
- 7. Valg av revisor**

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Sameiet Grasholmhavna, 27.03.2015

Olav Georg Groven
leder

Til sameier

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Sameiet Grasholmhavna

Sak 1. Konstituering av Årsmøtet

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4. Registrering av frammøtte
- 1.5. Godkjenning av innkalling og sakliste

Sak 2. Årsberetning 2014 for Sameiet Grasholmhavna

I. Beliggenhet og virksomhet

Sameiet Grasholmhavna ligger i Stavanger kommune, og virksomheten består i drift og forvaltning av eiendommen.

II. Arbeidsmiljø

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er definert som virksomhet og er lovpålagt å ha et HMS system gjennom "Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter". Det innebærer at styret skal kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan inntreffe, og gjennomføre tiltak for å hindre at slikt skjer.

HMS arbeid i sameiet vil si å verne om liv, helse og materielle verdier og skape et godt og trygt miljø. Styret skal ivareta internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Sameiet har ingen ansatte.

Styret påser at leverandører oppfyller kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

III. Påvirkning av ytre miljø

Miljøpåvirkningen av sameiets aktiviteter kommer i hovedsak fra energiforbruk og avfall, og vurderes som normalt for boligselskap.

IV. Tillitsvalgte

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelse.

Styret har i 2014 bestått av:

Leder	Georg Groven	Måkevn 91, 4049 Hafrsfjord
Styremedlem	Aud Nistov	Grasholmkroken 30C
Styremedlem	Tina Endresen Irvine	Grasholmkroken 36B
Styremedlem	Bjørn Horvei	Grasholmkroken 09B
Styremedlem	Ragnar Schwebs	Grasholmkroken 15 C
Styremedlem	Jakob Hagen Knudsvik	Grasholmkroken 36C
Varamedlem	Geir Svendsen	Grasholmkroken 40A

Sameiet Grasholmhavna

V. Sameiets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon

Bate boligbyggelag utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt. Sameiets revisor for 2014 er KPMG.

Sameiets eiendom og forsikring

Sameiet består av i alt 66 boliger.

I 2014 var bygningene forsikret med totalforsikring for boligselskaper i Gjensidige Forsikring. Egenandel ved skader kr 6 000,-. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Fra og med mars 2015 forsikres bygningene med totalforsikring for boligselskaper i IF Forsikring. Egenandel ved skader kr 12 000,-. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Styret må kontaktes i alle forsikringssaker..

Økonomi

Årsoppgjøret viser kostnader på kr 1 576 690,-
Innbetalt sameiekapital er kr 1 462 580,-
For mye/lite innbetalt (driftsresultat) er kr -114 110,-
Resultat etter finansielle poster er kr -84 427,-
Netto disponible midler er pr. 31.12.2014 kr 66 971,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til fremtidig drift.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Når det gjelder sameiets lån og vilkår for øvrig, vises til notene i årsoppgjøret.

Grasholmen 27/03 2015

I styret for Sameiet Grasholmhavna


Olav Georg Grøven
Leder

Aud Nistov
Styremedlem


Tina Endresen Irvine
Styremedlem


Bjørn Horvei
Styremedlem


Ragnar Schwebs
Styremedlem


Jakob Hagen Knudsvik
Styremedlem

Sameiet Grasholmhavna

Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 13 styremøter hvor i alt 42 protokollerte saker har vært behandlet, ref aksjonsliste.

Vi ønsker nye sameiere velkommen til sameiet.

Arrangement

- Det har vært avholdt dugnad for å rydde uteområdene i sameiet
- Styret har arrangert sommerfest for alle beboerne

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i 2014

- Utvendig vedlikehold av bygning 2, Grasholmkroken 11-15
- Oppfølging Vedlikeholdsplanen
- Oppfølging Plan for internkontroll
- Lekkasje/vanninntrengning gjennom garasjetak under bygning nr 3
- Oppstart ny Forretningsføreravtale med BATE
- Innhentet anbud på ny forsikringsavtale
- Innhentet tilbud på vedlikeholdsarbeider bølgebryter
- Iverksatt ny TV/Internett avtale med Canal Digital
- Oppdatering av hjemmesiden
- Feil på elektrisk anlegg bølgebryter
- Lekkasjesaker i vinduer
- Økonomistyring
- Oppfølging av oppdatert reglement for båthavna
- Oversvømmelse på garasjetaket ved kraftig regnvær
- Fellesmøter og samordning med øvrige sameier på Grashoimen

Styret har arbeidet med å tilpasse internkontrollsystemet til sameiets art, aktiviteter, risikoforhold og størrelse som er nødvendig for å etterleve helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Styrets planer for 2015

Styret har følgende planer for 2015:

- Ny forsikringsavtale med IF gjennom Bate
- Dokumentere saksgang i fbm vanninntrengning under bygning 3
- Verandautvidelse bygning 4
- Vedlikeholdsplan
 - Utvendig vedlikehold av bygning 1, maler- og snekkerarbeidene
 - Vedlikehold av forankring og lys bølgebryter
 - Lekkasjesaker/vanninntrengning rundt vinduer og dører
 - Sertifisering av lekeapparat
 - Lysanlegg utvendig parkeringsplass under broen

Sameiet Grasholmhavna

Økonomi

Styret mener at den økonomiske situasjonen er tilfredsstillende. Den månedlige innbetalingen av fellesutgifter bidrar til at styret har hatt god økonomisk oversikt.

Sameiets driftskonto er i Sparebank 1 SR-Bank.

Det står midler hos OBOS Bank som skal overføres til Sameiets konto i løpet av våren 2015.

Andre inngåtte og løpende avtaler

- Avtale om forretningsførsel inkl. Portal hos Bate boligbyggelag
- Leveranse av TV-pakke/ internett fra Canal Digital
- Avtale om skadedyrbekjempelse hos IF
- Serviceavtale for brannvernutstyr med Brann & Sikkerhets Service AS
- Avtale om vaktmestertjenester med Randaberg Hageservice AS
- Inspeksjon og div arbeider på bølgebryter med Fiskå Undervannsservice AS

1446 Sameiet Grasholmhavna

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt fellesutgifter		1 446 098	1 383 954	1 336 100
Tillegg fellesutgifter		0	0	257 400
Andre inntekter	1	16 482	211 677	0
Sum Inntekter		1 462 580	1 595 631	1 593 500
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	39 932	39 935	45 600
Forretningsførerhonorar		104 000	98 773	104 000
Tilleggstjenester		0	17 157	15 000
Revisjonshonorar		7 500	7 750	8 000
Vaktmestertjenester		188 128	136 843	155 000
Drift og vedlikehold	3	861 067	416 226	800 000
Kabel-tv		179 621	156 222	238 400
Renovering		0	282 375	0
Forsikringer		165 293	156 084	177 000
Energi/strøm		20 197	30 320	30 000
Administrasjonskostnader		10 953	12 393	20 000
Sum kostnader		1 576 690	1 354 076	1 593 000
Driftsresultat		-114 110	241 555	500
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		29 684	30 878	0
Rentekostnader		1	38	0
Netto finanskostnader		-29 683	-30 840	0
Resultat	4	-84 427	272 395	500

1446 Sameiet Grasholmhavna

Note

Regnskap
2014Regnskap
2013**EIENDELER****Anleggsmidler**

Finansielle anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Andre leierestanser

Forskuddsbetalte kostnader

Andre fordringer

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto

Sum omløpsmidler

5 341

75 380

4 696

152 072

237 489

0

634

1 065

193 499

195 198**SUM EIENDELER****237 489****195 198****Balanse 2014**

1446 Sameiet Grasholmhavna


	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		66 971	151 399
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		0	-150 766
Sum egenkapital	5	66 971	633
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		34 804	117 195
Gjeld til forretningsfører		125	0
Leverandørgjeld		72 593	27 684
Annen kortsiktig gjeld		62 995	49 686
Sum kortsiktig gjeld		170 517	194 565
Sum gjeld		170 517	194 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 489	195 198

Stavanger 31.12.14
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____




Georg Groven
Leder



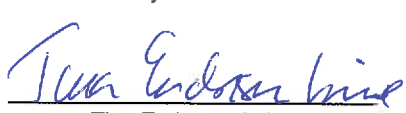
Ragnar Schwebs
Styremedlem



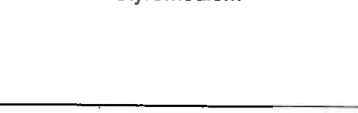
Bjørn Horvei
Styremedlem



Jakob Hagen Knudsvik
Styremedlem



Tina Endresen Irvine
Styremedlem



Aud Nistov
Styremedlem

Kirsten Holm Smith
Kundekonsulent regnskap

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre Inntekter

Opprydning reskontro

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Styrehonorar	34 998	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 934	4 935
Sum personalkostnader	39 932	39 935

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
6600 Bygningmessig vedlikehold	778 336	296 012
6602 Vedlikehold VVS	4 708	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	36 285	103 839
6607 Vedlikehold garasjer	16 532	3 233
6609 Driftskostnader	2 561	2 119
6730 Teknisk rådgivning	12 833	0
6790 Andre fremmede tjenester	9 814	11 024
Sum	861 067	416 226

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-84 427	272 395
Vedlikeholdsfond	150 766	0
Endring disponible midler	66 339	272 395
Omløpsmidler	237 489	195 198
Kortsiktig gjeld	170 517	194 565
Disponible midler	66 971	633

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.14	Årets resultat	Regnskap 31.12.13
Sameiekapital, beboere	-81 440	-82 073	633
Sameiekapital, andre	148 411	-2 355	150 766
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	0	150 766	-150 766
Sum Egenkapital	66 971	66 338	633

Noter 1446 Sameiet Grasholmhavna

Note 6 - Avdelingsregnskap

	Sameiet	Båthavn	Total
Inntekter			
Innbetalt fellesutgifter	1 427 170	18 928	1 446 098
Andre inntekter	16 482	0	16 482
Sum Inntekter	1 443 652	18 928	1 462 580
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	39 932	0	39 932
Forretningsførerhonorar	104 000	0	104 000
Revisjonshonorar	7 500	0	7 500
Vaktnestertjenester	178 503	9 625	188 128
Drift og vedlikehold	861 067	0	861 067
Kabel-tv	179 621	0	179 621
Forsikringer	149 511	15 782	165 293
Energi/strøm	20 197	0	20 197
Administrasjonskostnader	10 953	0	10 953
Sum kostnader	1 551 283	25 407	1 576 690
Driftsresultat	-107 631	-6 479	-114 110
Finansielle poster			
Renteinntekter	25 560	4 124	29 684
Rentekostnader	1	0	1
Netto finanskostnader	-25 559	-4 124	-29 683
Resultat	-82 072	-2 355	-84 427

Sameiet Grasholmhavna

Sak 4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets sameiermøte:

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 35.000,-
Styret foretar selv den interne fordelingen.

Sak 5. Innkomne forslag

FORSLAG NR 1

Det er innkommet forslag om revisjon av parkeringsreglementet pkt 6 slik at en kan parkere motorsykkel/moped på parkeringsplassen dersom dette ikke fører til hinder for tilstøtende parkeringsplass.

Nåværende tekst:

På parkeringsplassen skal kun kjøretøy og kjøretøyrelatert utstyr oppbevares, og da alltid slik at det ikke er til hinder for andre eieres bruk av sine plasser, eller på annen måte er til fare eller sjenanse for andre. Det er kun anledning å parkere et stk motorisert kjøretøy pr. plass. Disponerer en flere biler og/eller motorsykkel/ moped/ scooter må disse parkeres på leid plass eller gjesteparkering utendørs

Ny tekst:På parkeringsplassen skal kun kjøretøy og kjøretøyrelatert utstyr oppbevares, og da alltid slik at det ikke er til hinder for andre eieres bruk av sine plasser, eller på annen måte er til fare eller sjenanse for andre.

Styret tilrår teksten endret med følgende begrunnelse:

Dersom motorsykkel/ moped/ scooter må parkeres på leid plass eller gjesteparkering utendørs vil dette bety at en parkeringsplass blir opptatt. Det er begrenset med plasser i uteområdet og dessuten vil motorsykler/moped/scootere være utsatte for vind og vær, hærverk og tyveri. Det er urimelig å forlange at beboerne ikke skal kunne benytte innendørs avlåste parkeringsplasser fullt ut.

FORSLAG NR 2

Til Styret i Grasholmhavna.

Jeg anmoder med dette om Styret's godkjenning for montering av en lett levegg i glass på utkraget betongbjelke på sydøstre side av min terrasse. Se vedlagt bilde og tegning (separat vedlegg). Leveggen vil bli levert med herdet laminert glass i 3 felt og med polerte kanter. Stendere og håndrekk vil være i syrefast 316 stål. Total lengde er 430 cm og høyde 104 cm. Stenderne vil bli festet med syrefaste forankringsbolter (60 mm) midt i utkraget betongbjelke og vil bli omsluttet av en syrefast fot. Se vedlagt detalj-bilde.

Sameiet Grasholmhavna

Hovedhensikten med denne levegg er å beskytte mot trekk fra sydøst. I tillegg vil den med sin lette og lekke konstruksjon virke forskjønnende for terrassen og tiltalende for forbipasserende når de runder hjørnet. Mindre potteplanter på leveggens innside vil erstatte nåværende hekk.

Fremtidig vedlikehold og eventuelle reparasjoner av leveggen vil påhvile meg. Jeg imøteser Styret's velvillige behandling av denne anmodning.

Med vennlig hilsen,
Nils-Oscar Ihlen

Styremøte 17.09.2014, vedtak:

Søknad om å sette opp levegg.

En beboer (Nils-Oscar Ihlen) har framsatt søknad om å sette opp levegg (se vedlegg 3). Skisse av foreslått levegg ble lagt fram for og drøftet av styret.

Konklusjon:

Saken må fremmes som et forslag for årsmøtet og styret er opptatt av at evt. slike endringer må behandles i en større helhet.

Sameiet Grasholmhavna

Sak 6. Valg av styre

Valg av medlemmer til styret:

- Leder – velges for 2 år
- Styremedlemmer – velges for 2 år
- Varamedlemmer – velges for 1 år

Styrets/valgkomitéens innstilling til valg:

Leder:	Geir Svendsen	ny for 2 år
Styremedlemmer:	Aud Nistov	ikke på valg
	Tina Endresen Irvine	ikke på valg
	Ragnar Schwebs	ikke på valg
	Sharon Moti	ny for 2 år

Varamedlemmer: Christer Rosenberg ny for 1 år

Forslag til ny valgkomité for 2015: Bjørn Horvei og Jakob Knudsvik

Grasholmen 17.03.2015,

Før valgkomitéen

Tordis Stangeland Hilde J. Solbakken

Sak 7. Valg av revisor

Styret foreslår å endre revisor fra KPMG AS til Ernst og Young AS.

Sameiet Grasholmhavna

Generell informasjon fra Styret

Hjemmesiden til Grasholmhavna.

Styret fremhever kategorien «Vedlikehold, tips og råd» hvor du finner dokumenter som forteller hvordan du får en blank og fin inngangsdør, samt tips om generelt innvendig vedlikehold etter anbefaling fra utbygger. Dette finner du på internettsiden www.grasholmen.no. Gå til Grasholmhavna, nederst på siden velger du linken «for Beboere».

Bruker id: kroken

Passord: kroken00c

Vedlikehold

Styret minner seksjoneiere om de punktene på vedlikeholdsplanen som seksjoneiere er ansvarlig for. Dette gjelder:

- Renhold av sluker på terrasse og svalgang, disse skal ALLTID være åpen. En tett sluk kan medføre oversvømmelse hos naboen under deg, og du kan få erstatningsansvar.
- Sjekke og melde fra når utebelysning ikke virker, samt skifte pærer ved egen utelampe.
- Lese *Plan for Internkontroll* som du finner under HMS plan på våre hjemmesider, og som alle har fått en kopi av i postkassen, og spesielt legge merke til punkt 3.16 og sjekklisten under punkt 6.4

Styret ber også seksjoneiere og beboere om å følge nøye med på lekkasjer/vinduer. Den enkelte har et ansvar her, det handler om sameiemidler. Lekkasjer kan utvikle seg til det u håndterbare økonomisk hvis problemene får utvikle seg fritt.

Siste fire år har vi foretatt store utskiftninger av kledning som har kostet sameiet betydelige summer. Under befaring på bygg 1 oppdaget vi råteskader igjen i et bygg som for ca. 4-5 år siden fikk utført utskiftning av kledning.

I 1 etg har flere av leilighets eierne montert terrasse bord/ fliselagt plating utenfor stue. Det ble konstatert at arbeidene var feil utført , slik at lufting opp mot kledning var tettet og hindret lufting på baksiden. Vi ber de som har slike terrasser snarest sørge for luft spalte slik at råteskader unngås.

Til orientering blir byggmester engasjert for utbedring av fasader i bygg 1 i løpet av mai måned. De som ikke selv kan utbedre egne plattinger, kan selv kontakte byggmester når arbeidene starter. Dette arbeid må den enkelte eier selv bekoste.

E-post adresse

Styret ønsker å gå bort fra informasjonsbrev i postkassen og heller kunne informere via mail. Styret mangler fortsatt mange e-post adresser, dersom du ikke har sendt inn din e-post adresse, ber vi deg sende denne til gsvendsen51@gmail.com

Ny bygningslov

Styret viser til revidert bygningslov som trådte i kraft fra og med 2015.

I forbindelse med ombygging av bad , wc rom og kjøkken , er det utførende firma forpliktet til å overlevere dokumentert arbeid med bilder etc som viser utførelsen. Godkjente firma har nødvendig egenforsikring dersom feil fra firmaet må utbedres.

Styret har konstatert at det har forekommet skade , som lekkasjer , feil montert membran etc. i tidligere ombygde bad/ kjøkken.

Sameiet Grasholmhavna

Dersom slike feil blir oppdaget kan forsikringsfirmaene avkorte skade erstatningen eller i verste fall nekte erstatning. Kostnadene vil i slike tilfeller bli krevd dekket av eieren av leiligheten. I vårt borettslag med 3 etasjer, kan det fort bli følgeskader for underliggende leiligheter.

Styret ønsker å presisere ovenfor eierne at dersom det ikke kan vises til dokumentasjon fra utførende firma i forbindelse med ombygginger, må egenandel betales av boligeier.

Dokumentasjonen på ombygginger skal også vedlegges ved eierskifte/salg, iflg ny lov.

Sprengningsarbeider

Det skal utføres sprengningsarbeider på Hundvågtunellen som kommer til å passere under Grasholmen. I den forbindelse ber vi om at den enkelte årvåkent følger med om det blir sprekkdannelse, lekkasjer, dører/vinduer som ikke lar seg åpne og melder straks fra til styret slik at vi kan kontakte Statens Vegvesen.

Garasjeanlegget

Styret henstiller til alle som har garasje plass i innvendig garasjeanlegg om å benytte denne for å unngå belastning på utvendige P-plasser.

Styret vil anskaffe en kontainer før 17.mai for opprydding. Sykler som ikke er merker vil bli kastet.

Hundehold

Styret ber alle hundeeiere om å ta med pose og rydde opp etter sin firbente venn

Vaktmestertjeneste

Randaberg Bygdeservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmesterkontoret kan kontaktes på telefon 90113975.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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. Styret har utarbeidet en HMS-plan som er levert til alle seksjonseierne.

Energimerking

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

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi
stemme på mine vegne på sameiermøte den2015.

..... 2015

Adresse,

Boligselskapets navn:

Navn: (Bruk blokkbokstaver).....

.....
(sameiers underskrift)

NB: det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet – eller føres på
utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at
fullmakten blir annullert.

klipp her