

Til seksjonseierne i Toftesgt.29 B/S

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom 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 Toftesgt.29 B/S 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 en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Toftesgt.29 B/S
avholdes mandag 16. mars 2015 kl. 17.30 i OBOS' lokaler, Hammersborg Torg 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om inngangsdører fra Morten Algheim.
Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo 9.2.2015
Styret i Toftesgt.29 B/S

Maria Norheim /s/

Ingrid Våtveit Bakken /s/

Finn Knudsen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maria Norheim	Toftes Gate 29	2013 - 2015
Styremedlem	Ingrid Våtveit Bakken	Toftes Gate 29	2014 - 2016
Styremedlem	Finn Knudsen	Toftes Gate 29	2013 - 2015
Varamedlem	Eirik Ikdahl	Toftes Gate 29	2014 - 2015

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Toftesgt.29 B/S

Sameiet består av 15 seksjoner.

Toftesgt.29 B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983744591, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Adresse: Toftes Gate 29
Gårdsnummer 228 og bruksnummer 533.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Toftesgt.29 B/S har ingen ansatte.
Det har ikke vært rapportert om skader eller ulykker i 2014.

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

I regnskapsåret 2014 har styret arbeidet med disse sakene:

1. Renholdsselskapet, Clean Deal, har overtatt trappevask.
2. Entreprenørselskapet Kaasa AS har fått oppdraget med å restaurere vinduer i oppgang A og B. Sameiet har fått tilskudd fra Byantikvaren.
3. NEWSEC har utarbeidet en brannteknisk tilstandsrapport for sameiet.
4. Oslo Brannsikring har gjennomført følgende poster fra den branntekniske tilstandsrapporten:
 - a. Branntetting av utette gjennomføringer av el-kabel i veggfelt over dører i trapperom.
 - b. Skjøter har blitt sparklet og overganger har blitt brannfuget i undersiden av trappeløp i kjeller.
 - c. ABC pulverapparater har blitt levert og montert. Det er 2 stk på loftet og 2 stk i kjeller.
 - d. Det er levert og montert fluoriserende skilt over håndslukkeapparater. Det er 2 stk. på loftet og 2 stk. i kjeller.
5. HMS-system er etablert og arbeidet er dokumentert i form av en internkontroll. De ovennevnte branntekniske tiltakene har inngått i HMS-arbeidet. En branninstruks har blitt hengt opp i fellesarealene. I tillegg har alle beboere mottatt informasjonsskriv om brannsikkerhet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 545 764.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 460 490.

Dette er kr 516 010 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at planlagt vindusprosjekt ikke har blitt igangsatt i 2014.

Resultat

Årets resultat på kr **6 886** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr **944 309**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 antas å øke med ca. kr 5 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Toftesgt.29 B/S.

Lån

Toftesgt.29 B/S har ett lån i OBOS-Banken.

Med 5,3 % flytende rente og med en nedbetalingstid på 20 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 9.2.2015
Styret i Toftesgt.29 B/S

Maria Norheim /s/

Ingrid Våtveit Bakken /s/

Finn Knudsen /s/

Til sameiermøtet i Toftesgt 29 Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Toftesgt 29 Sameie, som viser et overskudd på kr 6 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Toftesgt 29 Sameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

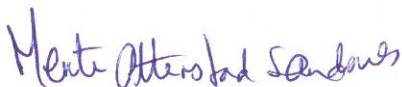
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2015

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	543 168	543 168	543 168	543 000
Andre inntekter	3	2 596	1 887	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		545 764	545 055	543 168	543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 105	-4 534	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 878	-63 648	-65 000	-69 000
Konsulenthonorar	7	-72 522	-147 122	-100 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-98 461	-563 992	-600 000	-51 000
Forsikringer		-47 565	-45 411	-48 000	-52 000
Kommunale avgifter	9	-69 256	-65 415	-69 000	-81 000
Energi/fyring		-4 637	-4 783	-6 000	-6 000
Kabel-/TV-anlegg		-27 207	-26 544	-27 000	-28 000
Andre driftskostnader	10	-45 039	-37 337	-33 500	-46 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-460 490	-981 604	-976 500	-372 600
DRIFTSRESULTAT		85 274	-436 549	-433 332	170 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 544	42 878	15 000	6 000
Finanskostnader	12	-113 933	-115 849	-114 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-78 389	-72 971	-99 000	-104 000
ÅRSRESULTAT		6 886	-509 520	-532 332	66 400
Overføringer:					
Udekket tap			509 520		
Reduksjon udekket tap		6 886			

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 563	63
Kortsiktige fordringer	13	51 858	0
Driftskonto i OBOS-banken		141 929	142 371
Sparekonto i OBOS-banken		853 313	985 416
SUM OMLØPSMIDLER		1 049 663	1 127 850
SUM EIENDELER		1 049 663	1 127 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 109 641	-1 116 527
SUM EGENKAPITAL		-1 109 641	-1 116 527
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 053 950	2 122 626
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 053 950	2 122 626
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 486	36 230
Leverandørgjeld		64 272	84 893
Påløpte renter		596	628
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 354	121 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 049 663	1 127 850
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 9.2.2015,

STYRET FOR TOFTESGT.29 B/S

MARIA NORHEIM /s/

INGRID VÅTVEIT BAKKEN /s/

FINN KNUDSEN /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	543 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	543 168

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	2 596
SUM ANDRE INNTEKTER	2 596

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2013/2014, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 105.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-68 332
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 190
SUM KONSULENTHONORAR	-72 522

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 007
Drift/vedlikehold elektro	-22 864
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-199
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 813
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 508
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-98 461

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-28 075
Feieavgift	-2 132
Renovasjonsavgift	-39 049
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 256

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 779
Verktøy og redskaper	-699
Driftsmateriell	-5 404
Lyspærer og sikringer	-1 994
Renhold ved firmaer	-30 093
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-396
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-499
Porto	-1 093
Bankgebyr	-1 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 039

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	273
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 897
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	378
Andre renteinntekter	6 996
SUM FINANSINNTEKTER	35 544

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-112 850
Omkostninger på lån i OBOS-banken	-600
Renter på leverandørgjeld	-483
SUM FINANSKOSTNADER	-113 933

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	51 858
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	51 858

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-2 220 000
Nedbetalt tidligere	97 374
Nedbetalt i år	68 676
	-2 053 950
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 053 950

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag om inngangsdører fra Morten Algheim.

Da gården har en del setningskader har delen med oppgang B sunket slik at inngangsdøren til min leiligheten ikke lenger passer bra inn i karmene. Det er sannsynligvis merkbart også for de andre inngangsdørene i oppgang B. Min har blitt forsøkt reparert gjentatte ganger ved å høvle av både dør og karm. Døren er fortsatt vanskelig å lukke og låse og blir ikke tett hverken for luft eller lyd. Lurer på om det kan være aktuelt å bytte alle inngangsdørene i oppgang B. for å få en bra pris og et helhetlig inntrykk?

Forslag til vedtak: Inngangsdører inngår som en del av bygningsmassen og skiftes i regi av sameiet.

Mvh Morten Algheim.

Styrets innstilling:

Styret er ikke kjent med at dette er et problem for flere beboere i oppgang B. I henhold til § 8 i vedtektene til sameiet er ansvar for utskiftning av ytterdør plassert på seksjonseier. Sameiet har ikke økonomi til å gjøre unntak fra vedtektene i denne saken.

Dersom man skal gjøre en endring i vedlikeholdsplikten vil det innebære en endring i vedtektene som krever 2/3 flertall.

Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72059743. 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 på telefon 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Toftesgt.29 B/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.