

# Årsmelding 2021 for Sameiet Nadderudlia

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

## Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Nina Fonstad-Smith Aamodt  
Styremedlem, Anne Stensvold  
Styremedlem, Hermann Kristiansen  
Styremedlem, Kjersti Tubaas  
Styremedlem, Kristoffer Gedde

Styret har bestått av 3 kvinner og 2 menn.

Styret kan kontaktes på [styret.nadderudlia@gmail.com](mailto:styret.nadderudlia@gmail.com)

## Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

## Generelle opplysninger om Sameiet Nadderudlia

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 488 969,

med Gnr. 19 og Bnr. 607 i Bærum. Seksjonene var opprinnelig like store, og eierbrøken for hver enhet er 1/38. Kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

## Snømåking

Sameiet har avtale med Vaktmesterkompaniet AS om snømåking av gjesteparkeringen ytterst i veien mot Hosleveien.

## Bredbånd, kabel-tv

Sameiet har avtale med Telenor (t-we) som leverer kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv.

## Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn skal eier av bolig sørge for at boligen er utstyrt med minst en godkjent røykvarsler, plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med

manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

Som manuelt slukkeutstyr nevnes pulverapparat eller husbrannslange. Styret oppfordrer alle til å montere komfyrvakt på kjøkkenet.

Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Styret er ansvarlig innen fellesområder.

## HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Sameiet Nadderudlia, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

## Forsikring

Eiendommen til Sameiet Nadderudlia er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 89529795.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt deretter Gjensidiges skadebehandlere for OBFs boligselskap:

bbl.ost@gjensidige.no, med kopi til styret.nadderudlia@com.no og klient@obf.no hvor boligselskap, navn, adresse og skadeforløp kommer frem.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier plikter selv å tegne innboforsikring.

## Overdragelser i 2021

Det ble i 2021 gjennomført overdragelse av 4 boenheter.

## Rehabilitering og større vedlikehold

Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2021:

### REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

**2017-2020** Drenering av fremside og gavler til originalbygg på alle rekker unntatt NL 15A-19B. Utført av Hole Graveservice AS og Fjellåsheim.

**2018** Brudd på vannledning mellom rekke 1 og 2. Status på vannledningen var dårlig

(hullete). En strømpe ble trukket gjennom som kan forlenge levetiden noen år. Vann- og avløpsteknikk AS.

**2020** Skifte av bekledning og vann/vindskier samt malt rekke 1, N. 5A-7B

**2021** Bytte av vann og avløp for rekke 2, N. 9A-13B (fra kum ved 9A til kum mellom rekke 2 og 3). Utført av NRC Gravco.

## Styrets arbeid i 2021

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet 40 styresaker.

Styret har i perioden hatt fokus på:

Eks: Økonomi, felleskostnader, gjennomgang av gjeldende avtaler, rehabilitering, mindre vedlikehold, vaskeri, velferd, vvs, dugnad mm.

## Kostnadsutvikling 2022

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av driftsresultatet.

Oppsettet gir en forventet endring i disponible midler på minus kr 2 024 228,- etter avdrag på lån kr 253 433,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer som foreligger.

30.05.2022

Godkjent elektronisk av styret i Sameiet Nadderudlia

Årsmeldingen er godkjent av styret.