

## **Til seksjonseierne i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet 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 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet  
avholdes torsdag 17. 03. 2016 kl. 18.30 på Gamlebyen Skole.**

---

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 2015

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2017
- Innkomne 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 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 26.02.2016

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse

Arezo Banafsheh

Einar Solfjeld

## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>		<b>Valgt for</b>
Leder	Cecilie Marie Huse	2014-2016
Styremedlem	Arezo Banafsheh	2014-2016
Styremedlem	Einar Solfeld	2015-2017
Varamedlem	Mari Flakne	2015-2016
Varamedlem	Anders Rudlang	2015-2016

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 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Sameiet består av 72 seksjoner.

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975503917, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

St Halvards Gate 25  
St Halvards Gate 25 D-F

Gårds- og bruksnummer :  
233            185

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.

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet 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 er avholdt 4 styremøter etter årsmøtet 2015.

Styret har vedtatt å ikke øke felleskostnadene fra januar 2016.

Styret organiserte vellykket dugnad i mai med rydding av boder, kjeller og hage.

Eksisterende renovasjonssystem og kasse med strøsand er malt, og oppsettet er endret for å motvirke ulovlig hensetting av søppel rundt søppelskapene. Styret har avbestilt tømning av et søppelskap som ikke er i bruk.

Styret har bestilt kontainer to ganger for fjerning av møbler osv.

Styret har gjennomført HMS-runde i samarbeid med vaktmester.

Styret har delt ut nye røykvarselbatteri til beboerne med infoskriv om røykvarslere.

Styret har sendt ut skriv til eierne med informasjon om brannforebyggende tiltak, oppfordring til å sjekke balkong for sprekker, anmodning om tilgjengelig reservenøkkel, og ønske om beboeroversikt.

Styret har i samarbeid med Trygg og Sikker AS sørget for utdeling av brannslukningsapparat og brannslukningsspray til beboerne, og innsamling av gamle håndslukkere. I tillegg er det montert ett brannslukningsapparat på vaskerommet, og ett i hver kjeller. Det er signert serviceavtale med Trygg og Sikker for kontroll og vedlikehold av apparatene hvert 5. år.

Styret har satt opp ringekodeoversikt ved hver calling.

Styret har sørget for videre utbedring av hagearealet: utbedring av sti langs blokka, legging av duk og bark i skråningen bak blokka med tilrettelegging for beplantning.

Styret sørget for rask skadedyrbehandling med fagpersonell i samtlige leiligheter i oppgang D etter observasjon av tysk kakerlakk i sommer. Styret er ikke kjent med at problemet har gjenoppstått i etterkant.

Styret har sørget for reparasjon og utskifting av slitte heisdeler i samarbeid med Otis. For heis D, E og F er det montert nye buffere i sjaktgruven og montert ny godkjent skjørteplate. For heis D og E er det i tillegg montert 4 stk nye bærewirer og montert ny drivskive på heismaskinen. Kostnad: 398 500 kr ink mva.

Styret er i gang med forprosjekt og søknadsprosess relatert til utsmykning av gavlvegg.

Styret har vært på kurs for konflikthåndtering i regi av Obos.

Styret har deltatt på temakveld om alternativer til oljefyring i regi av Klima- og Energifondet.

Styret har hatt møte med styret i St Halvardsgate 25 A-C og gått sammen om bestilling av Enøkanalyse med bistand fra SIHH (Siv.ing. Haga og Haugseth AS). En enøkanalyse vil

beskrive tilstanden på bygget med varmeanlegg og tekniske anlegg, og beregne ulike mulige tiltak i forhold til økonomi, energibesparelser og miljø. Gunstige alternativer til oljefyring vil bli vurdert, inkl fokus på inneklima og ventilasjon. Styrets plan om å tilby felles utskifting av vindusglass, vinduer og verandadører er lagt på is i påvente av anbefalinger relatert til inneklima.

Styret har undersøkt muligheter for kontantløs betaling i vaskeriet, og besluttet å beholde dagens løsning inntil videre.

For øvrig har styret sørget for den daglige driften, herunder drift av sameiets nettside, heiser, vaskeriet, parkeringsplassen, renovasjon, renhold, calling og vaktmestertjenester.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015**

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 2 430 996,-.  
Andre inntekter består av vaskeriinntekter.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 2 555 192,-. Dette er kr 130 772,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reparasjoner på heis som ble kr 77 27,- høyere enn budsjett. Det har også vært høyere kostnader på konto for drift og vedlikehold bygninger enn budsjettet. Det skyldes blant annet utskifting av vindu i utgangsdør og glass i vindu i vaskeri. Under konto andre driftskostnader skadedyr er det budsjettet med vanlig serviceavtale. Det har i tillegg vært nødvendighet med sanering av kakerlakker og dette har medført en ekstra kostnad på kr 28 500,-. I tillegg er det utført fasadevindusvask til kr 15 000,- som ikke var budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 47 593,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 1 821 912,- og den er god.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 19 300,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

### **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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 26.2.2016

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse

Arezo Banafsheh Einar Solfjeld

Revisjonsberetning settes inn på egen side





**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 430 996	2 366 628	2 431 000	2 431 000
Vaskeri		0	24 045	20 000	0
Andre inntekter	3	27 250	0	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 458 246</b>	<b>2 390 673</b>	<b>2 451 000</b>	<b>2 451 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-16 920	-16 920	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-120 000	-120 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-13 706	-8 243	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-110 418	-106 953	-111 000	-113 900
Konsulenthonorar	7	-6 076	-7 126	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-556 594	-407 735	-463 000	-262 000
Forsikringer		-247 737	-188 691	-236 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-316 623	-270 846	-317 000	-325 000
Energi/fyring	10	-612 755	-616 347	-650 000	-650 000
Kabel-/TV-anlegg		-278 735	-211 585	-290 000	-285 000
Andre driftskostnader	11	-264 219	-261 135	-206 500	-220 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 555 192</b>	<b>-2 215 580</b>	<b>-2 424 420</b>	<b>-2 278 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-96 946</b>	<b>175 093</b>	<b>26 580</b>	<b>172 270</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	50 283	72 689	70 000	86 500
Finanskostnader	13	-930	-256	-500	-750
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>49 353</b>	<b>72 433</b>	<b>69 500</b>	<b>85 750</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-47 593</b>	<b>247 525</b>	<b>96 080</b>	<b>258 020</b>
Overføringer:					
Til vedlikeholdsfond		224 756			
Fra opptjent egenkapital		-272 349			

**BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 168	6 270
Kortsiktige fordringer	14	26 166	111 012
Driftskonto OBOS-banken		278 351	330 284
Sparekonto OBOS-banken		1 026 189	1 081 595
Sparekonto OBOS-banken II		767 383	542 627
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 101 257</b>	<b>2 071 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 101 257</b>	<b>2 071 788</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Vedlikeholdsfond		767 383	542 627
Opptjent egenkapital		1 023 529	1 295 877
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 790 912</b>	<b>1 838 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	15	31 000	29 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 000</b>	<b>29 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 851	71 455
Leverandørgjeld		222 994	132 828
Annen kortsiktig gjeld	16	500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>279 345</b>	<b>204 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 101 257</b>	<b>2 071 788</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2016

STYRET I ST. HALVARDSGT. 25 D-F SAMEIET

Cecilie Marie Huse

Arezo Banafsheh

Einar Solbjerg

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 087 160
Vedlikeholdsfond	215 100
TV	128 736
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 430 996</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	27 250
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 250</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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 2014/2015, og er på kr 130 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 400, jf. note 11.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 706.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 076
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 076</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 331
Drift/vedlikehold VVS	-8 517
Drift/vedlikehold elektro	-7 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 502
Drift/vedlikehold heisanlegg	-456 273
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-17 418
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 726
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-556 594</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-155 875
Feieavgift	-1 990
Renovasjonsavgift	-158 758
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-316 623</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 644
Olje	-584 409
Strøm oljefyr el.bereder	-6 701
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-612 755</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-455
Container	-27 072
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 603
Verktøy og redskaper	-1 595
Driftsmateriell	-8 942
Lyspærer og sikringer	-11 063
Vaktmestertjenester	-61 694
Renhold ved firmaer	-91 835
Snørydding	-12 570
HMS modul abonnement	-731
Kontor- og datarekvisita printer ark	-746
Trykksaker	-1 834
Kurs	-3 500
Styremiddag	-2 400
Porto	-2 599
Bank	-2 729
Mat under dugnad	-851
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-264 219</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	577
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 346
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	872
Gjensidige forsikring, utbytte 2014	24 488
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 283</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-930
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-930</b>

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

St. Halvardsgate 25 A-C AS - Brenselsavregning 2015	26 166
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>26 166</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-31 000
-----------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-31 000</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feilinnbetaling - er tilbakebetalt i 2016	-500
---	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-500</b>
-----------------------------------	-------------

**5. INNKOMNE FORSLAG**

## A) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2017

For å sikre nødvendige midler til vedlikehold ønsker styret å opprettholde innbetaling til vedlikeholdsfond i 2017. Innbetaling til vedlikeholdsfondet var kr 215 000 i 2016.

**Vedtak:**

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til innbetaling av kr 215 000 til vedlikeholdsfond i 2017 fordelt på sameiebrøk.

## **ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT**

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Laro Eiendomsservice AS.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Fokus Renhold AS om renhold av Sameiets fellesarealer.

### **Parkering**

Sameiet har parkering på oppmerkede plasser. Det er ikke faste plasser. Det er delt ut parkeringsoblater for 30 parkeringsplasser. Parkeringsoblat deles ut ved kontakt med parkeringsansvarlig i styret mot betaling av kr 500,- i depositum.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, ved Jan Kenneth Dokken.

E-post: jan.kenneth.dokken@obos.no.

Skilt til postkasse bestilles hos Servicegruppen (Tlf. 64 80 26 48)

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56589708. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6000,-.

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 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.

### TV og Internett

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Sameiet har kollektivavtale med Get som dekkes via husleien. Tilleggsabonnement kan avtales direkte med Get. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Utskifting av lukkekraner og varmtvannsrør i kjeller. Ny hovedstoppekran i AC bygget og utvendig bakkekran.	Kontrakt med Oslo og Omegn Rørleggerfirma. Kostnadsramme: ca 300 000 kr
	Oppussing av fellesvaskeri	Kontrakt med Francke Bygg AS Kostnadsramme: ca 100 000 kr
2012	Utskifting av entredører til brannklassifiserte (B30) dører + oppussing av oppganger	Kontrakt med Francke Bygg AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. 1,4 mill
2010	Rehabilitering av frontfasade og tak.	Kontrakt med Muremester Nils Berg samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. kr 3 300 000,-
2008	Oppussing av balkonger, tilhørende fasade og gavlvegg.	Kontrakt med Alliero Mur & Betong AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Totalkostnad ca. 6.57 mill.