

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

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper 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 en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

## **Innkalling til ordinært sameiermøte 2014**

**Ordinært sameiermøte i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet avholdes onsdag 9. april 2014 kl. 19 i 2. etg på Oslo Spiseforretning, Oslo Gate 15.**

---

**Til behandling foreligger:**

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2013**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Tegning av kollektivavtale for Internett og digital-TV
- B) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2015

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, \_\_/\_\_ 2014

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse    Elisabeth Hjort Engebretsen    Einar Solfjeld

## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

<b>Styret</b>		<b>Valgt</b>
Leder	Cecilie Marie Huse	2012-2014
Nestleder	Elisabeth Hjort Engebretsen	2012-2014
Styremedlem	Einar Solfjeld	2013-2015
Varamedlem	Huseyin Gulcicek	2013-2014
Varamedlem	Anders Rudlang	2013-2014

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 72 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975503917, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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 følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### 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.

## Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter etter årsmøtet 2013.

Styret har vedtatt å ikke øke felleskostnadene fra januar 2014.

Styret har reforhandlet kontrakten med Caverion (tidligere YIT), og fått oppdaterte og bedre priser. Firmaet måler energi- og vannforbruk for blokka inkl vedlikehold, og sørger for riktig fordeling av kostnader mellom AC og DF.

Styret har hengt opp lapper med tilbud om felles oppgradering av radiator eller radiatordeleer til de som ikke ble med i fjor. Ingen meldte interesse.

Styret har innhentet tilbud fra Rørleggerfirmaet Oslo og omegn på installering av blandebatteri (28 300 kr eks mva) for å regulerer temperatur på varmtvannet i springen. Vannet er veldig varmt i dag, noe som sliter på rørene i tillegg til at man kan brenne seg. Tilbudet er videresendt til A-C da dette er et fellesprosjekt.

Ulovlig plassering av gjenstander i kjellergangene pågår fortsatt, i tillegg til gjentakende forsøpling rundt søppeldunkene ute. Styret har sjekket med Datatilsynet angående mulighet for kameraovervåkning. Overvåkning er ikke lov i tilknytning til søppelproblemet ute, men tillatt i kjelleren vår pga fare for sperring av rømningsvei. Styret har innhentet tilbud for leie av overvåkingsløsning, men konkludert med at det blir dyrere enn å få møblene fjernet.

Nettside for sameiet ([www.sthalvardsgate25df.com](http://www.sthalvardsgate25df.com)) ble lansert april 2013. Nettløsningen er kjøpt via wix.com og er forskuddsbetalt til april 2016.

Siden inneholder:

- forside med beskrivelse av sameiet og løpende oppdatering av ting som skjer
- regler og vedtekter som gjelder for sameiet
- praktisk info til eiere og beboerne
- info om sameiermøte
- Kontaktskjema

Beskjæring av trær ble utført av Atlas Trefelling i mai (3 tregrupper bak og stort tre foran).

Styret har signert avtale med Oslo veggdyrkontroll for å bli kvitt rotter i søpla ute.

Bestilt kontainer 3 ganger for fjerning av møbler osv.

Defekt utekran på forsiden av bygget er skiftet, og det er installert utekran på baksiden av blokka også slik at vaktmester slipper tilkobling via vaskeriet.

Styret har sendt ut skriv som informerer om brannsikkerhet, nye husordensregler, ønske om beboeroversikt og info om ny nettside.

### Utsifting av vannrør og lukkekraner i kjeller:

Kjellertrekket varmtvann er nå skiftet ut, alle stoppekraner i kjeller (varmtvann og kaldtvann) er skiftet. Varmtvannsrøret er isolert, og kaldtvannsrøret punktisolert der gammel isolasjon ble fjernet. Kaldtvannsrøret ble sjekket (tittet inni også) og rørleggerne

vurderte at disse er i god stand. Selvregulerende varmekabel med av/på bryter er installert. Stoppekranene er merket med tall, og laminert oversikt i hver kjeller viser hvilken kran som stenger hva i hver etasje. Arbeidet ble utført av Rørleggerfirmaet Oslo og omegn. Vedlikeholdsfondet ble benyttet til finansiering av prosjektet (194 000 kr + mva overført)

Når arbeidet skulle igangsettes ble det avdekket at verken hovedstoppekranen inne eller utvendig bakkekran (som stenger vannet til hele blokka) stengte vannet tilstrekkelig til at arbeidet kunne utføres. Følgende ble derfor utført: oppgraving av utvendig stoppekran foran oppgang D, bestilling av avslag fra vannverket og varsling til alle eiendommer berørt av stengning av hovedvannet i gaten, skift av utvendig bakkekran, gjenfylling. Deretter ble innvendig hovedstoppekran skiftet.

Kostnadene (ca 100 000 kr eks mva) ble fordelt likt mellom AC og DF.

### Oppussing av vaskeri

Prosjektet ble gjennomført av Francke Bygg i desember.

Maling vegger, vinduer og tak. Riving av 3 utslagskummer og betongkloss, maling gulv, nytt vaskekar og veggbatteri, skiftet 3 slangekraner, ny slukrisk, fjerne og plugge gamle rør.

Totalpris: 93 690 kr + mva.

Ekstra kostnader skyldtes hovedsakelig opplegg av rør til vaskemaskinene, fra/ tilkobling med elektriker, og omlegging av soilrør som det var rustet hull i.

50 000 kr er overført fra vedlikeholdsfondet for å dekke deler av kostnadene (ref vedtak fra årsmøtet 2013).

Ca 1 000 kr ble i tillegg brukt til møbler og enkel dekorering.

Styret har innhentet tilbud på reparasjon av tørkeskapene på tørkerommet, og bedt om tilbud på rengjøring av skapene inkl vask av gulv og vegger.

Styret har sett på alternativer til sameiets forsikringsavtale (anbud via Obos) og konkludert med at dagens avtale med Gjensidige er den beste.

Styret har innhentet tilbud om kollektivavtale på bredbånd og digital-tv via Get. Se forslag til vedtak.

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

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013**

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Inntektene i 2013 var til sammen kr 2 325 760,-.

Kr 23 500,- var inntekter fra vaskeriet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 2 078 646,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 237 000,-, mens regnskapet viser kr 508 658,-. Avviket skyldes for det vesentlige utskifting av varmtvannsrør i kjeller inkludert utskifting av stoppekraner for kaldtvannsrør.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til energi /fyring skyldes at det ble budsjettert med samme kostnad som 2012, selv om faktisk kostnad begge år har vist seg å bli lavere. Det er brukt mer olje, men lavere strømforbruk enn budsjett.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til kabel-TV skyldes ny avtale med Get.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 319 561,- foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.**

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 1 336 860,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir 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 2013.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 7494,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

### 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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, \_\_/\_\_/2014

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse    Elisabeth Hjort Engebretsen    Einar Solfeld

Revisjonsberetning settes inn på egen side





**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 302 260	2 516 844	2 302 160	2 302 260
Innbetalinger		0	873 635	0	0
Vaskeri	9	23 500	24 000	20 000	20 000
Andre inntekter		0	8 006	0	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 325 760</b>	<b>3 422 485</b>	<b>2 322 160</b>	<b>2 327 260</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-14 382	-14 382	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-102 000	-102 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-8 296	-7 428	-7 500	-7 800
Forretningsførerhonorar		-103 333	-99 745	-103 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-3 426	-12 718	-12 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-508 658	-1 599 161	-237 000	-417 000
Forsikringer		-181 197	-167 979	-185 000	-191 000
Kommunale avgifter	8	-256 078	-248 276	-255 900	-271 500
Energi/fyring	10	-650 296	-483 546	-680 000	-680 000
Kabel-/TV-anlegg		-35 550	-170 229	-145 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-194 892	-185 134	-195 000	-214 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 078 646</b>	<b>-3 090 597</b>	<b>-1 936 782</b>	<b>-2 194 020</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>247 114</b>	<b>331 888</b>	<b>385 378</b>	<b>133 240</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	72 931	51 759	20 000	66 000
Finanskostnader	13	-484	-231	0	-500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>72 447</b>	<b>51 527</b>	<b>20 000</b>	<b>65 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>319 561</b>	<b>383 415</b>	<b>405 378</b>	<b>198 740</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		319 561			

**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	283 119	887 366
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>283 119</b>	<b>887 366</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 337	10 026
Kundefordringer		0	20 139
Kortsiktige fordringer	14	188 691	181 197
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		194 930	273 481
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		1 332 386	347 655
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 719 344</b>	<b>832 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 002 463</b>	<b>1 719 864</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 590 979	1 271 418
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 590 979</b>	<b>1 271 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	15	29 000	26 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 000</b>	<b>26 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 145	75 662
Leverandørgjeld		308 125	345 284
Annen kortsiktig gjeld	16	214	1 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>382 484</b>	<b>421 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 002 463</b>	<b>1 719 864</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, \_\_. \_\_. 2014,  
 STYRET FOR ST. HALVARDSGT. 25 D-F SAMEIET

CECILIE MARIE HUSE

EINAR SOLFJELD

ELISABETH HJORT

**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	2 087 160
Vedlikeholdsfond	215 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 302 260</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 296.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 426
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 426</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo og omegn rørleggerfirma AS, V.V.S arbeider	-331 616
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-331 616</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-7 143
Drift/vedlikehold VVS	-54 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 586
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 425
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 477
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-508 658</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-123 423
Feieavgift	-1 990
Renovasjonsavgift	-130 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-256 078</b>

**NOTE: 9****VASKERI**

Vaskeriinntekter	23 500
<b>SUM VASKERI</b>	<b>23 500</b>

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

Elektrisk energi	-20 796
Olje	-622 197
Strøm oljefyr el.bereder	-7 303
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-650 296</b>

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

Lokalleie	-604
Container	-32 509
Skadedyrarbeid	-4 750
Lyspærer og sikringer	-1 375
Vaktmestertjenester	-47 340
Renhold ved firmaer	-85 660
Snørydding	-11 954
Abn. HMS-modul	-681
Trykksaker	-2 003
Læringsmateriell	-482
Porto	-6 711
Bank	-824
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-194 892</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av øremerkede midler	16 941
Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	465
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	28 539
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	693
Overskudd fra Gjensidige forsikring	26 292
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>72 931</b>

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

Andre rentekostnader	-484
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-484</b>

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

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	188 691
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>188 691</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

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

Depositum parkeringsplasser	-29 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-29 000</b>

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

Forskuddsbetalt faktura	-214
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-214</b>

**NOTE: 17****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

## INNKOMNE FORSLAG

### A) Tegning av kollektivavtale for Internett og digital-TV

Vi betaler i dag 170 kr pr husstand/mnd for 11 analoge kanaler (betales via husleien). Beboerne betaler selv for digital-TV og Internett dersom de ønsker det.

Oversikt for vårt sameie viser at 40 % betaler for digital-TV og 63 % betaler for internett via Get i dag. Pr mars 2013 koster «Get bredbånd 10» 359 kr/mnd. Prisen for kun digital-tv uten kollektiv bredbåndsavtale vil være kr 289,- pr. husstand/mnd.

Tilbud om kollektiv avtale fra Get:

- 5 årsavtale
- Digital-tv med «Get box Mikro»
- Bredbånd 10
- Kostnadsfri oppgradering av internett (Prosjektering og segmentering av internt nett, utskifting av enkelte skap samt alle avgrenere og forsterkere. Justering og overlevering. Verdi kr 54 300 kr eks mva)
- 319 kr/mnd pr husstand

Tegning av en slik kollektivavtale vil medføre en økning i husleia på  $319-170=149$  kr fra juli 2014. Men egne regninger for Get digital-TV og Get bredbånd bortfaller, slik at det vil være et lønnsomt tilbud for de fleste i blokka.

Hver enkelt beboer kan velge å oppgradere til en høyere internetthastighet hvis ønskelig («Bredbånd 20» vil koste 99 kr ekstra pr måned) og/eller velge en mer avansert Get Box («Get Box HD PVR» vil koste 99 kr ekstra per måned, «Get Box II» vil koste 129 kr ekstra per måned. Etablering: 499 kr).

Sameiet har en opsjon om å oppgradere til kollektiv avtale med Bredbånd 20 for 70 kr ekstra/mnd pr husstand dersom dette blir ønskelig 5-årsperioden, men Bredbånd 10 anbefales pr i dag.

Vedtak:

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til tegning av overnevnte kollektivavtale med Get.

### B) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2015

For å sikre nødvendige midler til vedlikehold ønsker styret å opprettholde innbetaling til vedlikeholdsfond i 2015. Innbetaling til vedlikeholdsfondet var kr 215 000 i 2014.

**Vedtak:**

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til innbetaling av kr 215 000 til vedlikeholdsfond i 2015 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 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.

## Telefoni / 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](http://www.obos.no).

## Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. 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.