

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

### **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 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 tirsdag 21. april 2015 kl. 1800 i 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 2014

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utsmykning av gavlvegg i samarbeid med Foreningen for Urban Samtidskunst
  - B) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2016
- Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 25.03.2015

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse      Arezo Banafsheh      Einar Solfjeld

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>		<b>Valgt</b>
Leder	Cecilie Marie Huse	2014-2016
Styremedlem	Arezo Banafsheh	2014-2016
Styremedlem	Einar Solfjeld	2013-2015
Varamedlem	Anders Rudlang	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 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 Halvarvs Gate 25  
St Halvarvs 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 2014.

Styret har vedtatt å ikke øke felleskostnadene fra januar 2015.

Styret har utbedret hagearealet på baksiden av blokka. Målet var å få en enkel og fin hage som krever lite vedlikehold. Prosjektet ble gjennomført av Nogai AS. Etter opprydding og utjevning med ekstra jord, ble det lagt ferdigplen på det flate arealet og bark på sidene og i deler av skråningen. Såing av gress i skråningen ellers. Planting av bøkhekk langs gjerdet mot jernbanen. Kostnad: 52 500 kr

Styret har sørget for reparasjon og lakkering av tørkeskapene på tørkerommet, og rengjøring av skapene inkl vask av gulv og vegger. Utført av Propre Bygg og Vedlikehold. Kostnad: 10 875 kr.

Styret har sendt ut skriv som informerer om ny kollektivavtale (TV og internett), avfallshåndtering og ønske om beboeroversikt.

Styret har sørget for implementering av årsmøtevedtak om ny kollektivavtale for bredbånd og digital-tv med Get, inkludert oppgradering av sameiets kabelnett.

Styret sørget for rask skadedyrbehandling med fagpersonell i samtlige leiligheter i oppgang F etter observasjon av tysk kakerlakk i 3 leiligheter i sommer. Styret er ikke kjent med at problemet har gjenoppstått i etterkant.

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

Styret har fornyet parkeringskortene.

Styret har sørget for utvendig vask av alle vinduene på forsiden av blokka, inkl innvendig vask av vinduene i oppgangene. Utført av Turan Renhold.

Styret har utvidet innholdet av sameiets nettside ([www.sthalvardsgate25df.com](http://www.sthalvardsgate25df.com)) med informasjon om søppel/gjenvinning og brannsikkerhet.

Styret har innhentet tilbud på nye renovasjonsløsninger. Styrets konklusjon er at helnedgravd løsning og delvis nedgravd løsning er for dyrt. Det store treet ved gjerdet vil også trolig være til hindring for graving og søppeltømming, og vi ønsker å beholde treet. Styret har igangsatt arbeid med fornying av eksisterende renovasjonssystem og endring av oppsett.

Vedlikeholdskostnader for heisene har vært høye i 2014. Styret har følgelig fått utarbeidet en utdypende tilstandsrapport på heisene via Otis. Estimert kostnad på anbefalte reparasjoner: 279 000 kr

Etter gjentatte innbrudd og innbruddsforsøk i kjellerbodene i vinter, har styret satt opp overvåkningskilt og kameraer. Styret har også sørget for varsling til beboerne og rask reparasjon av defekte låser.

Styret har innhentet tilbud på utskifting av vindusglass, vinduer og verandadører.

Styret har utarbeidet dokumenter for å ivareta Helse, miljø og sikkerhet i sameiet:

- HMS-håndbok
- Skjemaet «Egenkontroll av brannvern, elektrisk, VVS m.m.». til beboerne
- Branninstruks

Styret har begynt å se på mulige metoder og kostnader for utbedring av avløpsrør fra bad og kjøkken.

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 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.

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 2 390 673,-. Dette er kr 63 414 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vaskeri inntekter er høyere enn budsjettet, og at felleskostnadene ble øket fra 01.07.2014 grunnet ny kollektivavtale med Get, det var ikke budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 2 215 580,-. Dette er kr 21 560,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak regnskapsposten andre driftskostnader hvor det er kostnader for sanering av skadedyr på kr 36 000,- som ikke var budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 247 525,- 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 1 867 505,- og den er god.

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

## 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 har økt med kr 48 134,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet.

### **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, 25.03.2015

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse      Arezo Banafsheh      Einar Solfjeld

Revisjonsberetning settes inn på egen side





**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 366 628	2 302 260	2 302 260	2 431 000
Vaskeri		24 045	23 500	20 000	20 000
Andre inntekter		0	0	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 390 673</b>	<b>2 325 760</b>	<b>2 327 260</b>	<b>2 451 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-8 243	-8 296	-7 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 953	-103 333	-107 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-7 126	-3 426	-13 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-407 735	-508 658	-417 000	-464 000
Forsikringer		-188 691	-181 197	-191 000	-236 000
Kommunale avgifter	8	-270 846	-256 078	-271 500	-317 000
Energi/fyring	9	-616 347	-650 296	-680 000	-650 000
Kabel-/TV-anlegg		-211 585	-35 550	-155 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-261 135	-194 892	-214 800	-206 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 215 580</b>	<b>-2 078 646</b>	<b>-2 194 020</b>	<b>-2 425 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>175 093</b>	<b>247 114</b>	<b>133 240</b>	<b>25 580</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	72 689	72 931	66 000	70 000
Finanskostnader	12	-256	-484	-500	-500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>72 433</b>	<b>72 447</b>	<b>65 500</b>	<b>69 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>247 525</b>	<b>319 561</b>	<b>198 740</b>	<b>95 080</b>

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 247 525

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	283 119
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>283 119</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 270	3 337
Kortsiktige fordringer	13	111 012	188 691
Driftskonto i OBOS-banken		330 284	194 930
Sparekonto i OBOS-banken		1 081 595	1 332 386
Vedlikeholdsfond i OBOS-banken		542 627	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 071 788</b>	<b>1 719 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 071 788</b>	<b>2 002 463</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 838 505	1 590 979
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 838 505</b>	<b>1 590 979</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	14	29 000	29 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 000</b>	<b>29 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 455	74 145
Leverandørgjeld		132 828	308 125
Annen kortsiktig gjeld		0	214
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 283</b>	<b>382 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 071 788</b>	<b>2 002 463</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 25.03.2015,  
 STYRET FOR ST. HALVARDSGT. 25 D-F SAMEIET

CECILIE MARIE HUSE

AREZO BANAFSHEH

EINAR SOLFJELD

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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
Internett	64 368
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 366 628</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 2013/2014, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 243.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 126
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 126</b>

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

Større vedlikeholdsarbeid - Oppussing vaskeri 2013	-117 113
Drift/vedlikehold bygninger	-4 650
Drift/vedlikehold VVS	-3 201
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 235
Drift/vedlikehold heisanlegg	-162 277
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-25 672
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 587
Egenandel forsikring	-24 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-407 735</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-127 738
Feieavgift	-1 990
Renovasjonsavgift	-141 119
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-270 846</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 934
Olje	-590 751
Strøm oljefyr el.bereder	-6 663
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-616 347</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 550
Container	-18 527
Skadedyrarbeid, sanering, sikringsavtale	-40 917
Hagebark, kodelås, hageutstyr	-5 522
Lyspærer og sikringer	-1 350
Vaktmestertjenester	-50 604
Renhold ved firmaer	-110 315
Snørydding	-19 165
HMS-modul	-705
Trykksaker	-1 294
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Kontingent Web, bilkollektive, nettside, kurs	-1 763
Porto	-4 508
Bank	-1 915
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-261 135</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	804
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 394
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	542
Gjensidige forsikring, utbytte 2013	27 949
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>72 689</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-256
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-256</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

St. Halvardsgate 25 A-C AS - Brenselsavregning 2014	111 012
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>111 012</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

## 5. INNKOMNE FORSLAG

A) Utsmykning av gavlvegg i samarbeid med Foreningen for Urban Samtidskunst.

Veggmalerier er en fin måte å sette særpreg på en tom og kjedelig gavlvegg og spre glede i nærmiljøet. Foreningen for Urban Samtidskunst har stått for flere av Oslos flotte veggmalerier med kunstnere fra hele verden. Kunstnerne jobber frivillig, maling er sponset og foreningen ordner alt praktisk og juridisk.

Styret foreslår å utsmykke gavlveggen mot St Halvardsgate 27. Vi ønsker et unikt kunstverk som kommuniserer med alle. For å velge motiv vil vi danne en egen kunstkomite.

Estimert kostnad: 20 000 – 30 000 kr for liftleie. Det er mulighet for å søke om tilskudd for denne kostnaden fra Kulturetaten.

**Vedtak:**

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til å gå videre med overnevnte prosjekt.

B) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2016

For å sikre nødvendige midler til vedlikehold ønsker styret å opprettholde innbetaling til vedlikeholdsfond i 2016. Innbetaling til vedlikeholdsfondet var kr 215 000 i 2015.

**Vedtak:**

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til innbetaling av kr 215 000 til vedlikeholdsfond i 2016 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.

## 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.