



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 919 521
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52
Forretningsadresse: v/OBOS Eiensomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|--------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | , | 668 224 | 668 160 |
| Sum inntekter | | 668 224 | 668 160 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | , | 22 820 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | „„„„„„ | 652 578 | 913 032 |
| Sum kostnader | | 675 398 | 926 724 |
| Driftsresultat | | -7 174 | -258 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 750 | 27 752 |
| Sum finansinntekter | | 21 750 | 27 752 |
| Annen finanskostnad | | 52 017 | 53 125 |
| Sum finanskostnader | | 52 017 | 53 125 |
| Netto finans | | -30 267 | -25 373 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -37 441 | -283 937 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -37 441 | -283 937 |
| Årsresultat | | -37 441 | -283 937 |
| Totalresultat | | -37 441 | -283 937 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -37 441 | -283 937 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -37 441 | -283 937 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 6 063 |
| Andre fordringer | , | 3 357 | 12 051 |
| Sum fordringer | | 3 357 | 18 114 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | , | 861 332 | 854 855 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 861 332 | 854 855 |
| Sum omløpsmidler | | 864 689 | 872 969 |
| SUM EIENDELER | | 864 689 | 872 969 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 210 186 | 172 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | -210 186 | -172 745 |
| Sum egenkapital | | -210 186 | -172 745 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 935 854 | 966 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 935 854 | 966 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 935 854 | 966 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 800 | 52 832 |
| Annen kortsiktig gjeld | „ | 28 222 | 26 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 022 | 79 464 |
| Sum gjeld | | 1 074 876 | 1 045 714 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 864 689 | 872 969 |



Til seksjonseierne i Sameiet Drammensveien 52

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 Sameiet Drammensveien 52 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 Sameiet Drammensveien 52
avholdes 2. mars 2015 kl. 18.00 hos OBOS Eiendomsforvaltning,
Hammersborg torg 1, 9. etg.**

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) Oppussing av oppgang
- B) Endring bruk av vaskekjeller
- C) Endring av ordensreglene
- D) Skifte taklampe ved inngangsdøren
- E) Innsetting av nytt vindu (fasadeendring) – stemmes med 2/3 flertall
- F) Evt. vedtektsendring – stemmes med 2/3 flertall

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité (2 stk.)

Oslo 04.02.2015

Styret i Sameiet Drammensveien 52

Toril Langlete Christopher B Lindahl Arild Ruus Simensen



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------|
| Leder | Toril Langlete | Drammensveien 52 A |
| Styremedlem | Christopher B Lindahl | Sagveien 17 |
| Styremedlem | Arild Ruus Simensen | Suhms Gate 30 |
| Varamedlem | Sigmund Bødal | Utsiktstv. 3 |
| Varamedlem | Helena-Penelope Kruse-Jensen | Aasmund Vinjes Vei 32 |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|--------------------|
| Sigmund Bødal | Utsiktstv. 3 |
| Jorunn Kristine Brubak | Drammensveien 52 A |

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

Generelle opplysninger om Sameiet Drammensveien 52

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Drammensveien 52 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976919521, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Drammensveien 52 A

Gårds- og bruksnummer :

211 64

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.

Sameiet Drammensveien 52 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**

Styremøter. Det er avholdt 4 styremøter i perioden. Styret har hatt jevnlig kontakt om løpende saker.

Styret har deltatt i årsmøte i Hjortnes Vel og i møter/befaring angående oppgradering av gangveien mellom Drammesveien 50 A/B og 52 A/B.

Styreleder har brukt mye tid på kontakt med eiere/leietakere om diverse saker.

Vedlikeholdsarbeider:

I tillegg til løpende vedlikeholdsarbeider er følgende gjennomført:

Murerarbeider på vindusgesims og vegg. Skader/sprekk på yttervegg og vindusgesims som følge av hull i takrennen over leiligheten til Arild Ruus Simensen og Per Iversen er utbedret. Hullet i takrennen er tett.

Dugnad ble gjennomført 27.05. Relativt bra oppmøte. Fellesområdene inne ble ryddet i tillegg til rydding og raking ute.

Rehabilitering av tak og takrenner. OBOS Prosjekt er i gang med forarbeidet/prosjekteringen av arbeidet. Søknad om støtte til rehabilitering av glasskuppel i taket er sendt Plan- og bygningsetaten (av OBOS Prosjekt).

Porttelefonen. Porttelefonservice AS hatt tilsyn på alle porttelefoner i alle leilighetene bortsett fra en på grunn av manglende tilgang. Det er fortsatt en porttelefon i 5. etg. som ikke virker. Det skyldes trolig feil i anlegget i en av leilighetene i 4. etg.

Serviceavtale med ABS Skadedyrkontroll. Sameiet inngått serviceavtale med ABS Skadedyrkontroll for å få kontroll med problemer med mus i 1. etg. Problemet er nå borte.

Lamper i inngangspartiet. Styret har inngått avtale med elektriker Arkel el.entreprenør, om utskifting av lamper i inngangspartiet og trappen.

Store planlagte vedlikeholdsarbeider:

Taket skal tekkes om i 2015 og takrenner byttes ut. Det legges opp til at glasskuppelen i taket repareres.

Vaktmesterselskap. Styret vil undersøke priser osv. for å se på om Sameiet skal bytte vaktmesterselskap.

Uteområdet. Styret vil se på mulighetene for en oppgradering av uteområdet.

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 668 224. Dette er som budsjettert. Andre inntekter består i hovedsak av gebyr.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 675 398. Dette er kr 74 552 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på konsulenthonorar. Beløpet var satt av til faglig gjennomgang av eiendommen og er satt opp på budsjett i 2015.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 37 441 og foreslås dekket ved overføring fra 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 695 271. 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 har økt med kr 5 685. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Drammensveien 52.

Lån

Sameiet Drammensveien 52 har lån i Obos banken. 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 en økning av kategorien kabel-tv med kr 28,- pr. mnd. pr. seksjon fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 4. februar 2015
Styret i Sameiet Drammensveien 52

Toril Langlete /s/ Christopher B Lindahl /s/ Arild Ruus Simensen /s/



Tlf : 67 80 83 80
Fax: 67 80 83 10
www.bdo.no

BDO AS
Org.nr. 993 606 650
Hamangskogen 60
Postboks 455
1302 Sandvika

Til sameiermøtet i
Sameiet Drammensveien 52

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Drammensveien 52, som viser et underskudd på kr 37.441,-. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 borettslagets 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 borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 Sameiet Drammensveien 52 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 4. februar 2015

BDO AS

Jørgen Fredriksen

Statsautorisert revisor



1018 - SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 668 160 | 668 160 | 668 160 | 674 000 |
| Andre inntekter | 3 | 64 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 668 224 | 668 160 | 668 160 | 674 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 820 | -1 692 | -1 700 | -2 820 |
| Styrehonorar | 5 | -20 000 | -12 000 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 875 | -9 750 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -73 255 | -70 640 | -74 000 | -76 200 |
| Konsulenthonorar | 7 | -22 301 | -3 533 | -102 000 | -90 000 |
| Kontingenter | | 0 | -737 | -1 500 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -198 759 | -470 156 | -149 000 | -135 000 |
| Forsikringer | | -51 767 | -46 082 | -52 000 | -55 400 |
| Kommunale avgifter | 9 | -65 881 | -62 830 | -66 500 | -77 500 |
| Energi/fyring | 10 | -117 439 | -158 117 | -166 000 | -136 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -36 985 | -36 092 | -38 000 | -38 400 |
| Andre driftskostnader | 11 | -76 316 | -55 096 | -69 250 | -76 250 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -675 398 | -926 724 | -749 950 | -717 570 |
| DRIFTSRESULTAT | | -7 174 | -258 564 | -81 790 | -43 570 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 21 750 | 27 752 | 10 000 | 15 000 |
| Finanskostnader | 13 | -52 017 | -53 125 | -52 000 | -50 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -30 267 | -25 373 | -42 000 | -35 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -37 441 | -283 937 | -123 790 | -78 570 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -37 441 | | | |

**1018 - SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52****BALANSE**

| | Note | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 357 | 6 426 |
| Kundefordringer | | 0 | 6 063 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | 5 625 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 188 990 | 103 558 |
| Sparekonto i OBOS-banken | | 672 342 | 751 297 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 864 689 | 872 969 |
| SUM EIENDELER | | 864 689 | 872 969 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -210 186 | -172 745 |
| SUM EGENKAPITAL | | -210 186 | -172 745 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 935 854 | 966 250 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 935 854 | 966 250 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 27 183 | 25 579 |
| Leverandørgjeld | | 110 800 | 52 832 |
| Påløpte renter | | 272 | 286 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 767 | 767 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 139 022 | 79 464 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 864 689 | 872 969 |
| Pantstillelse | 17 | 935 854 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 04.02.2015,
STYRET FOR SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52

TORIL LANGLETE /s/

CHRISTOPHER B LINDAHL /s/

ARILD RUUS SIMENSEN /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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 635 520 |
| TV | 32 640 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 668 160 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|-----------|
| Korrigeringer på reskontra | 64 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 64 |

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 9 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -18 408 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 893 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -22 301 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Prosjektledelse | -16 945 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -16 945 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -95 611 |
| Drift/vedlikehold elektro | -2 513 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -77 690 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -198 759 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -38 433 |
| Feieavgift | -3 797 |
| Renovasjonsavgift | -23 651 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -65 881 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Fjernvarme | -127 301 |
| Andre fyringskostnader | 9 862 |
| SUM ENERGI / FYRING | -117 439 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 250 |
| Vaktmestertjenester | -19 734 |
| Renhold ved firmaer | -19 719 |
| Snørydding/gressklipping | -21 938 |
| Trykksaker | -621 |
| Porto | -1 516 |
| Bank- og kortgebyr | -1 538 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -76 316 |

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

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 516 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 21 045 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 189 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 750 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| OBOS-banken renter | -51 392 |
| OBOS-banken gebyr | -600 |
| Andre rentekostnader | -25 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -52 017 |

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 | -1 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 33 750 |
| Nedbetalt i år | 30 396 |
| | -935 854 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -935 854 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Purregebyr | -767 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -767 |



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------|----------------|
| Pantelån: | 935 854 |
| TOTALT | 935 854 |



SAK 5 A+B+C

Hei,

Dette er en henvendelse fra seksjon 10 i Drammensveien 52a.

Vi ønsker å behandle følgende ting i sameiemøtet.

- A) 1.Trappoppgangen trenger oppussing. Vi foreslår en lett overflate oppussing med sparkling og maling av vegger, dører og himling og utskiftning av lysarmatur. Vi ønsker videre å drøfte i sameiemøte om det er interesse å skifte ut leilighets dører slik att oppgangen fremstår mer enhetlig og verdig.
- B) 2.Vaskekjelleren er ikke lenger i bruk. Vi ønsker å drøfte om hele eller deler av den kan gjøres om sykkelparkering/ barnevognparkering og utvidet bodareal. Seksjonene har ikke like adgang til bod. Vi har f. ex en svært liten bod og kunne ønske å få supplert denne med noen få m2 til.
- C) I ordensreglene står det følgende:

"Ingen må sette fra seg gjenstander som skjemmer eller hindrer passasje i trappeoppgang eller grådsplass, det være seg sykler , barnevogner, sportsutstyr, kasser o.l. Lagring på felles areal er forbudt. I trappeoppgang er lekning forbudt."

Vi har barnevogn som vi bruker hver dag. Det er ikke plass til oppbevaring av barnevogn i areal avsatt for sykkelparkeing per dagsdato. Vi undrer om det kunne vurderes undantag fra regeln til oss slik att vi kunne oppbevare barnevognen vår under trappen f.eks? Det virker som om det nå er kun en barnefamilie (vi) som bor i huset. Så det vil bare gjelde en barnevogn nå.

Det er fint om dere kan bekrefte at mailen er mottatt.

Med vennlig hilsen,

Minna Riska & Quentin Le Guen-Geffroy



Sak 5 D

D) Forslag/krav

Reparere eller skifte ut taklampen i entreen ved inngangsdøren. Der har ikke vært lys siden slutten av november.

Per Iversen



Oslo, Mandag 26, Januar 2015.

Til styret i Drammensveien 52a

Vi har kjøpt en leilighet i Drammensveien 52a og har satt i gang med å oppgradere den. Vi ønsker å søke Plan- og bygningsetaten (PBE) om tillatelse til å gjøre to endringer i leiligheten. Før vi søker hos PBE ber vi om godkjenning av sameiets styre.

Kort forklart ønsker vi følgende

1. Sette inn ett nytt vindu i østfasaden (fasaden som ikke synes fra veien). Vinduet skal være i akkurat samme format som de opprinnelige vinduene i denne fasaden, og den eksisterende avstandsrytmen skal beholdes.
2. Lage to utsparinger for dører i en betong vegg.

Kort beskrivelse på hvorfor vi ønsker det.

Den eksisterende planen (se vedlegg 01) er tidstypisk for funksjonalisme og reflekterer livsstilsidealene fra 30-tallet. Leiligheten har et lite kjøkken med pikerom ved siden av. Spisestua er ikke direkte tilgjengelig fra kjøkkenet. Det store soverommet er stort i forhold til dagens standard.

Vi ønsker å tilpasse leiligheten slik at den reflekterer en mer samtidig livsstil som passer en barnefamilie (se vedlegg 01). Planen er å slå sammen pikerommet med det eksisterende lille kjøkkenet, slik at vi får et større familiekjøkken med plass for spisebord og hverdagslige kjøkkenrutiner. Denne sammenslåingen er enkel og krever bare at en lettvegg tas ned. Dette er ikke søknadspliktig.

I tillegg skal den eksisterende spisestua gjøres om til foreldres soverom, og det store soverommet i hjørnet vil deles opp til et barnerom og et arbeidsrom/ gjesterom. På denne måten blir soverommene side ved side og kommunikasjonen mellom dem, mellom foreldre og barn, uproblematisk. Barnerommet blir 6,2m², og med en romhøyde på 2,7m blir rommet 16,74m³ (minimum romstørrelse for rom er 15m³) og arbeids/gjesterommet 8,4m², - dvs. 22.7m³.

For å få til oppdelingen og dagslys inn på barnerommet, ønsker vi å sette inn et vindu i fasaden. Vinduet skal settes inn i samme rytme som de øvrige vinduene. Vinduet får akkurat den samme størrelsen, karmutformingen, relieffutformingen i fasaden og detaljeringen som de eksisterende vinduene. Det kommer dermed å føye seg til den eksisterende vindusrekken på en naturlig måte. Nytt vindu i denne plasseringen vil kunne gi anledning til å åpne for tilsvarende vinduer for underliggende leiligheter uten at det er en forutsetning.

Vi har stor respekt for husets og nabohusenes arkitektur, derfor er målet vårt å gjøre et tiltak som skal tilpasse kontekstens eksisterende harmoni.

Estetisk vurdering

De to gule funkishusene i Drammensveien 50a og 52a kan betraktes under ett, eller som en familie. De har lignende fasader og fasadene er regelmessige. Huset i Drammensveien 50a har allikevel et unntak fra regelen, noe som skiller det fra Drammensveien 52a. I husets fasade mot nord har et av vinduene balkong (se vedlegg 03). Det eksisterer dermed en asymmetri i den ellers regulære fasaden. Balkongen ligger i husets tredje etasje. Fasadeutformingen i tredje etasje skiller seg også på andre måter fra første og andre etasjens fasader. På 3. etg er balkongene dypere og det savnes karnapper; vinduene bretter seg heller ikke rundt hushjørnene som i de lavere etasjene.

Sett i lys av disse betraktninger ville ikke et ekstra vindu i tredje etasjens fasade mot øst i Drammensveien 52a være et uharmonisk unntak for "Funkisfamilien Drammensveien 50a og 52a". (se vedlegg 04 og 05)

Vi håper at dere ikke har noe imot det beskrevne tiltaket. Det vil ikke forringe bokkvaliteten for noen i sameiet eller være til sjenanse for noen. Utsparingene i fasaden og i innvendig vil prosjekteres av ingeniør Dipl.-Ing. Florian Kosche AS (<http://www.difk.no>) og utføres av Norprodukter AS (<http://www.norprodukter.no>). MDH arkitekter SA vil stå som søker og koordinator (<http://www.mdh.no>). Se vedlegg 02 for ingeniørens uttalelse.

Vi ønsker en rask tilbakemelding slik at vi kan sende vår søknad til PBE så fort som mulig, noe som vil forkorte oppussingen vår.

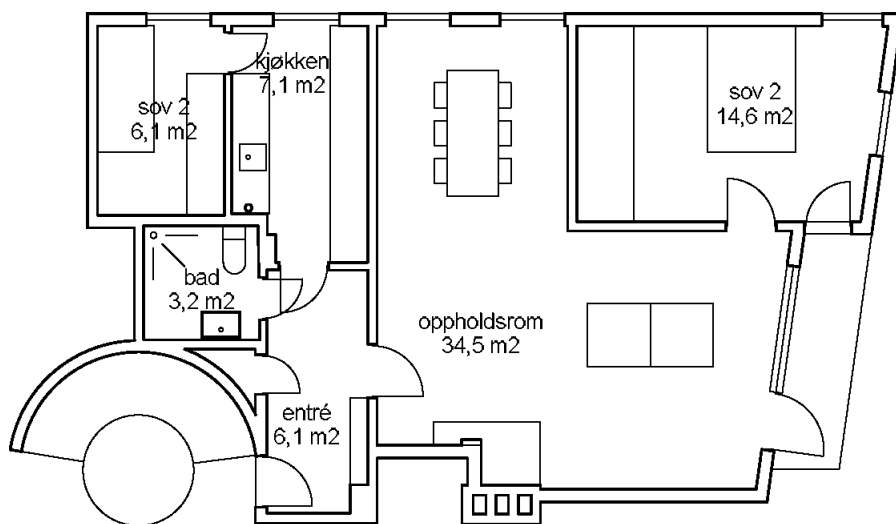
Vi er tilgjengelige for eventuelle spørsmål. (90061993 / minna@mdh.no for Minna, 45436757 ql@code.no for Quentin)

Med vennlig hilsen,
Minna Riska og Quentin Le Guen-Geffroy

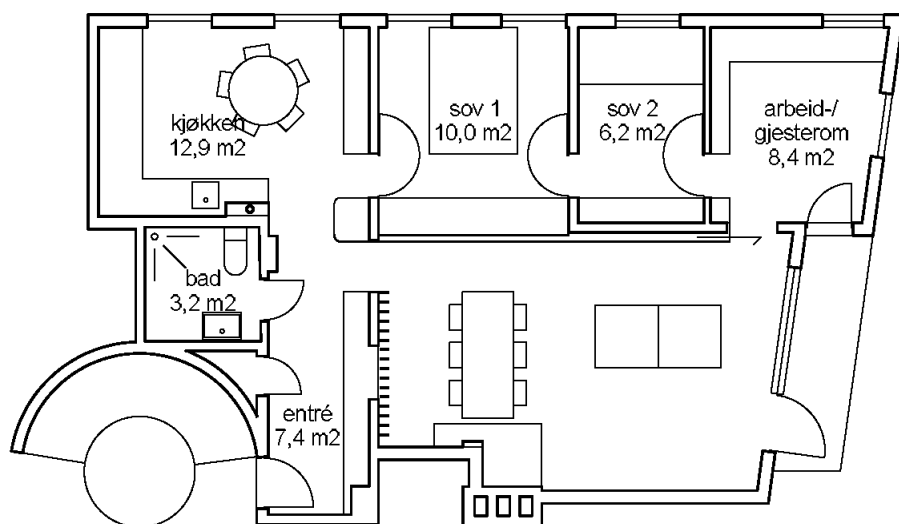


Vedlegg:

| | |
|------------|--|
| Vedlegg 01 | Plan eksisterende og Plan etter oppgradering |
| Vedlegg 02 | Ingenjørens uttalelse |
| Vedlegg 03 | Drammensveien 50a - unntak i fasade, balkong i fasade mot Nord |
| Vedlegg 04 | Drammensveien 52a - eksisterende og ny fasade sett fra hagen |
| Vedlegg 05 | Drammensveien 52a - eksisterende og ny fasade sett fra stigen |



Eksisterende plan 1:100



Plan etter oppgradering 1:100

Vedlegg 01



dipl.-ing. florian kosche as

memorandum

Date: 2015-01-26

Page: 1 of 1

Topic: **Drammensveien 52a**

To: Minna Riska og Quentin Le Guen-Geffroy

From: Florian Kosche

Copy:

Date, Rev: 2015-01-26

På befaring den 8.12.2014 ble det gjennomgått ønskede endringer, tilgjengelig underlag og husets overordnede statiske system. Det foreligger armeringstegninger for dekke over aktuell leilighet fra byggetiden.

Dørutsparinger i eksisterende bærende vegger:

Dørutsparing i angitt posisjon og størrelse vil sannsynlig ikke påvirke byggets konstruksjonssikkerhet også fordi belastning er liten i de øvre etasjene. Lokalt kan dørutsparing forsterkes med stålbjelker dersom nødvendig.

Vindusutsparing i eksisterende fasade:

Den nye vindusutsparing er en fortsettelse av eksisterende utsparinger. Størrelse og avstand vil være likt og det er grunn til å anta at fasaden har tilstrekkelig bæreevne for slike utsparinger. Fasadens armering vil bli undersøkt i forbindelse med videre prosjektering.

Mere detaljerte vurderinger vil gjennomføres før tiltaket godkjennes.

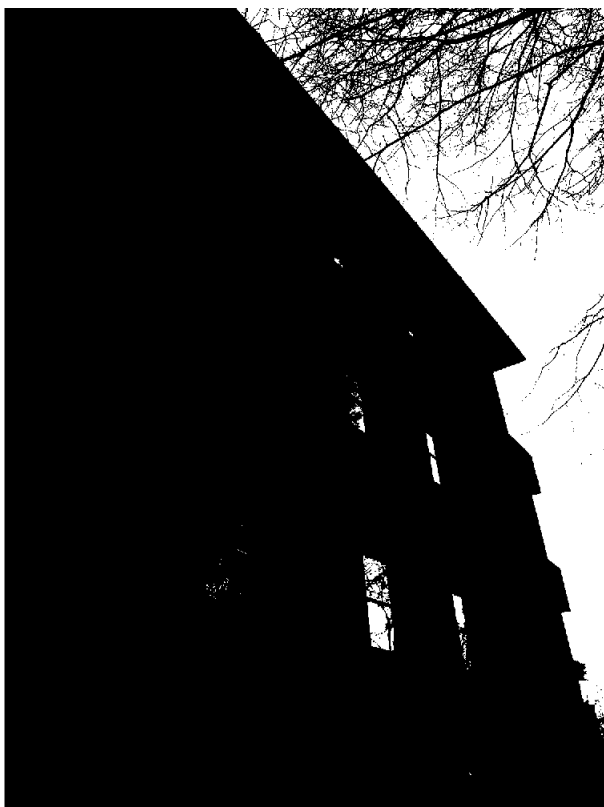
Oslo, 26.1.2015

Florian Kosche

Vedlegg 02

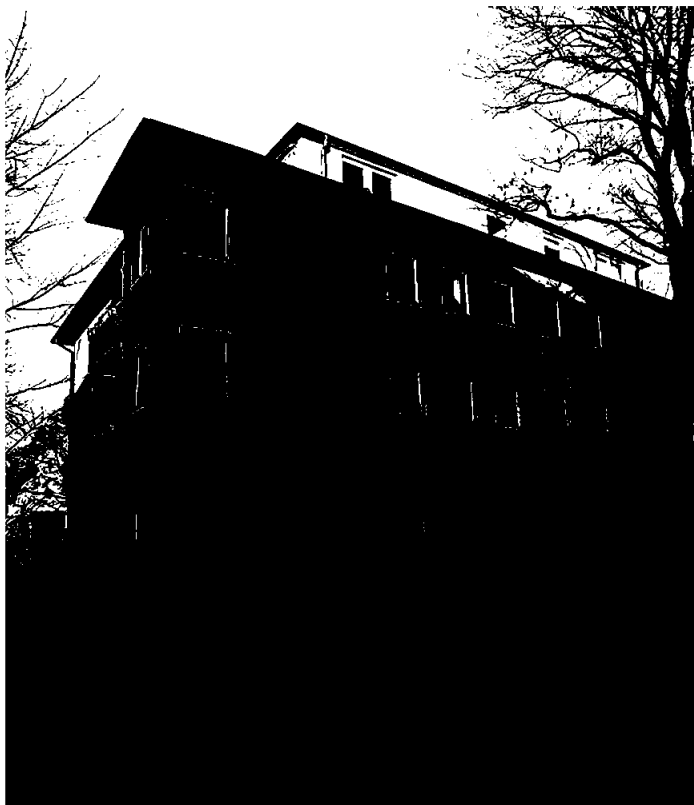


Drammensveien 50a - unntak i nord fasade, her sett fra Drammensveien

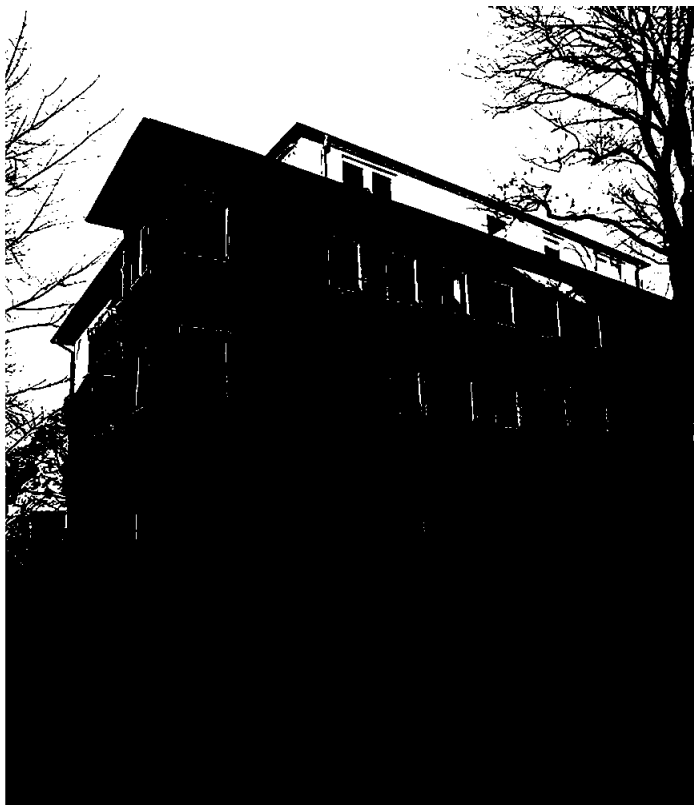


Balkong i fasade mot Nord

Vedlegg 03



Drammensveien 52a, Eksisterende fasade sett fra hagen



Ny fasade sett fra hagen

Vedlegg 04



Drammensveien 52a, Eksisterende fasade sett fra stigen



Ny fasade sett fra stigen

Vedlegg 05



SAK 5 E+F

- E) Hvis sameiermøte stemmer med 2/3 flertall på at seksjon nr. 10 får sette inn vindu som beskrevet i forslag 5 E foreslår styret følgende forutsetninger:

Innsettingen av vindu kan bare foretas under forutsetning av at offentligrettslig samtykke foreligger før tiltaket foretas.

Alle utgifter i forbindelse med innsetting av vindu skal bæres av seksjonseier. Seksjonseier bærer det hele og fulle ansvar for det nyinnsatte vindu herunder vedlikeholdsansvar, ansvar for feil og mangler i forhold til offentlige myndigheter og andre tredjemenn i all fremtid. Sameiet skal holdes skadesløs i ethvert henseende.

- F) Tillegg i vedtektene:

Seksjon 10 bærer det hele og fulle ansvar for det nyinnsatte vindu herunder det bygningsmessig vedlikeholdsansvar, ansvar for feil og mangler i forhold til offentlige myndigheter og andre tredjemenn i all fremtid. Sameiet skal holdes skadesløs i ethvert henseende.



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet Drammensveien 52 har avtale om vaktmestertjeneste med A/S Servicesentralen som kan kontaktes på telefon 22 42 60 12 el. 901 28 409.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med A/S Servicesentralen om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, oeef@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 564690. 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.



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.



SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52

VEDTEKTER

(Vedtatt 24.06.87)
(Endret 25.06.98)
(Endret 20.04.04)
(Endret 03.06.10)

§ 1.

Sameiet Drammensveien 52 (organisasjonsnummer 976 919 521) består av 17 seksjoner (leiligheter) i Drammensveien 52 A, gnr. 211 br. 64 i Oslo.

§ 2.

For sameiet skal det velges et styre som skal ivareta sameiernes felles interesser i eiendommens drift og vedlikehold. Styret velges på årsmøtet og skal bestå av 3 medlemmer. Eiere av seksjoner, deres ektefeller/samboere, barn og foreldre av eiere er valgbare. Styreleder velges særskilt. Det velges 2 varamedlemmer til styret.

Styremedlemmenes funksjonstid er 1 år. Styremøtet innkalles av styreleder ved forretningsfører med 1 ukes varsel. Styret er vedtaksførende når minst 2 medlemmer møter, eventuelt færre med fullmakt. Hvert styremedlem har 1 stemme. Dersom styreleder ikke møter, velger det møtende styret en møteleder.

§ 3.

Styret har myndighet til å treffe beslutning i alle saker angående sameiets daglige drift som ikke er tillagt årsmøtet ifølge vedtektene. Dog må saker av ikke ubetydelig økonomisk karakter forelegges ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Styret engasjerer en forretningsfører etter at spørsmålet har vært forelagt årsmøtet. Forretningsføreren skal, i samarbeid med styret, sørge for forsvarlig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av registrert eller statsautorisert revisor som engasjeres av årsmøtet.

Styret har myndighet til å ansette (deltids-) vaktmester og vaskehjelp og fastsette deres lønn.

§ 4.

Eieren av en seksjon er i henhold til tinglyst heftelse på hver enkelt seksjon, automatisk medlem av sameiet og derved forpliktet til å yte de økonomiske bidrag til sameiet som følger av de til enhver tid gjeldende vedtekter. Denne plikt omfatter innbetaling til dekning av fellesutgifter.

Fellesutgiftene fordeles på den enkelte sameier iflg. gårdens sameiebrøk. Ved hvert års begynnelse setter styret opp en driftskalkyle, hvoretter de antatte utgifter fordeles på de enkelte sameiere, som skal innbetale et fast beløp den 1. i hver måned. Ved årets slutt avgis regnskap for sameiets inntekter og utgifter, og innbetalingene justeres i samsvar med regnskapet. For lite innbetalt forfalles til betaling etter styrets bestemmelse, for meget innbetalt godskrives neste års innbetalinger.

§ 5.

Styret besørger det utvendige vedlikehold av bygningen og av innvendige arealer som trapper, korridorer, fyrrom, søppelrom, tekniske rom og andre fellesrom med inventar.

Under det utvendige vedlikehold går også vedlikehold og reparasjon av tilførselsledninger for elektrisitet, antenner, vann og avløp m.v., alt inn til vegg i de enkelte seksjoner.

Den enkelte seksjonseier har ansvaret for det innvendige vedlikehold. Dette må være slik at de innvendige installasjoner for lys, varme, vann og avløp til enhver tid er i god stand og ikke volder fare for skade på fellesarealer eller andre seksjoner.



- 2 -

Inn under det indre vedlikehold hører også innvendig og utvendig vedlikehold av dører og vinduer. Dette vedlikehold må til enhver tid være i samsvar med styrets direktiver med hensyn til material- og fargevalg. Mangelfullt vedlikehold som på tross av gjentatt varsling fra styret er unnlatt, kan styret la utføre for seksjonseierens regning og risiko.

§ 6.

Årsmøtet er sameiets høyeste myndighet og skal holdes en gang i året, innen 1. mai. Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig med minst 2 ukers varsel. Samtidig med innkallingen, sender styret årsberetningen med forslag til regnskap for det forløpne kalenderår, samt forslag til driftsbudsjett og saksliste forøvrig.

Berettigede til å møte på årsmøtet er seksjonseiere og deres ektefeller/samboere. Hver seksjon har 1 stemme med stemmegyldighet opptil for 4 seksjoner. Seksjonseieren kan la seg representere ved fullmektig som må fremlegge skriftlig fullmakt ved møtets begynnelse.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes skriftlig til styret ved forretningsfører. Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Møteleder og 2 sameiere skal undertegne protokollen for sameiermøtet.

§ 7.

Årsmøtet er vedtaksført når minst 6 stemmeberettigede møter.

Avgjørelser på årsmøtet treffes med alminnelig flertall blant de fremmøtte. Vedtektsendringer krever 3/4 flertall fra de fremmøtte, såfremt disse også representerer minst 3/4 av sameiets stemmeberettigede, regnet etter stemmer.

Vedtektsendringer som fritar eller påfører enkelte sameiere eller grupper av sameiere økonomiske forpliktelser, krever enstemmighet.

§ 8.

Årsmøtet skal behandle:

- 1) Årsberetning.
- 2) Regnskap og budsjett.
- 3) Valg av styre- og varamedlemmer.
- 4) Honorar for forretningsfører, revisor og styre.
- 5) Vedtektsendringer.
- 6) Andre saker av viktighet som er forelagt styret eller som kreves behandlet av seksjonseiere.

§ 9.

Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret eller minst 5 sameiere krever det.

Ekstraordinært årsmøte innkalles av styret med 2 ukers skriftlig varsel vedlagt saksliste. Hvis saken haster spesielt, kan fristen nedsettes til 1 uke.

§ 10.

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge, utleie eller pantsette sin seksjon. Salg eller utleie skal meddeles styret gjennom forretningsfører med opplysning om navn på eieren/leietakeren. En leietaker til en seksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett ved sameiets årsmøter.

Disse vedtekter blir å undertegne av samtlige sameiere og å tinglyse på sameiets enkelte seksjoner.

ooo0ooo



Sameiet Drammensveien 52

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på ordinært sameiermøte 25.06.98

Innledning:

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og dem som gis adgang til leiligheten.

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø. Reglene inneholder ikke bare plikter, men skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmet.

Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

YTRE ORDEN/FELLES ROM

- 1) Ingen må sette fra seg gjenstander som skjemmer eller hindrer passasje i trappeoppgang eller gårdsplass, det være seg sykler, barnevogner, sportsutstyr, kasser o.l. Lagring av ting på fellesareal er forbudt. I trappeoppgangen er leking forbudt.
- 2) Alt avfall skal pakkes godt inn og legges på anviste steder. Avfall/søl rundt søppelholdere/avisholdere må unngås. Husdyr må ikke luftes på gårdsplass/plen.
- 3) Det er ikke tillatt å riste eller banke tøy, møbler, tepper, sengetøy etc. fra balkonger eller vinduer. De anviste tørkeplasser/bankestativ må benyttes. Klesvask og andre ting som skjemmer fasaden, må ikke plasseres på balkongen eller i vinduer.
- 4) Plakater og oppslag skal kun settes opp på oppslagstavlen. Tilsmussing og skriving på vegger i trappeoppgang må ikke finne sted.
- 5) Enhver plikter å bruke kjellerbodene på en slik måte at skade ikke påføres eiendommen eller naboens eiendeler. Beboerne skal holde kjellerbodene rene. Bart lys skal aldri brukes i kjeller.
- 6) Beboerne plikter å verne om planter, plen og andre anlegg. Papir og lignende må ikke kastes utover.
- 7) Dører til kjeller, vaskerom, fyrrom samt utgangsdør skal alltid være låst.
- 8) Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningen ikke fryser.



- 2 -

- 9) Vaskeriet; Forlat ikke vaskerommet uten at alle kraner er stengt. Vaske- og rullerom skal gjøres rene og luftes etter bruk. For bruken av vaskeriet er det utarbeidet egne regler som skal henge på veggen i vaskeriet.
- 10) Vask av fellesareal besørget av vaktmester.
- 11) Dugnad; Det avholdes hvert år obligatorisk dugnad i løpet av våren, eventuelt også høsten. Arbeidsoppgavene vil være raking av plen, beplanting, rydding og vask av fellesrom, maling og annet vedlikehold. Styret innkaller til dugnad. Dersom en representant for seksjonseier ikke møter, har styret anledning til å bestemme et fraværsgbyr. Akseptabelt fravær av f.eks. helsemessige grunner godkjennes av styret.

INDRE ORDEN

- 12) Enhver beboer plikter å ta vare på leiligheten på en slik måte at denne ikke blir påført skade som forringer eiendommens verdi. Dette gjelder spesielt våtrom da lekkasje som skyldes elde eller manglende vedlikehold ikke dekkes av forsikring, men er den enkeltes sameiers ansvar. Ved oppussing av våtrom må gjeldende forskrifter følges, bl.a. med hensyn til bruk av riktig membran.
- 13) Fremleie; Når en leilighet fremleies, må eieren gi styret beskjed om dette. Det skal opplyses om hvordan eieren kan kontaktes (adr., tlf.). Det er hver sameiers plikt å holde seg orientert om hva som skjer i sameiet.
- 14) Det skal være ro i leilighetene fra kl.23.00-07.00. Høy musikk må ikke være til sjenanse for naboer. Selskapeligheter som forventes å vare utover natten og som kan forstyrre, må varsles i god tid til alle sameiere.
- 15) Dyr som sjenerer andre beboere må fjernes etter styrets anmodning.
- 16) Bruk av vaskemaskin, oppvaskmaskin m.m. må ikke foregå mellom kl.23.00 og 07.00. Dette gjelder for både vask i leilighet og i felles vaskerom.

Alle har plikt til å passe på at husordensreglene blir fulgt. Forsømmelser og misbruk meldes i første rekke til styrets formann.
