



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 949 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVERDRUPS GATE 13
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	584 959	621 430
Sum inntekter		584 959	621 430
Kostnader			
Lønnskostnad	,	34 230	34 230
Annen driftskostnad	„„„„„	690 716	506 553
Sum kostnader		724 946	540 783
Driftsresultat		-139 987	80 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 500	2 560
Sum finansinntekter		1 500	2 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 500	2 560
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 487	83 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 487	83 207
Årsresultat		-138 487	83 207
Totalresultat		-138 487	83 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 487	83 207
Sum overføringer og disponeringer		-138 487	83 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		3 699	-165
Andre fordringer		12 353	3 504
Sum fordringer		16 052	3 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 259	333 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 259	333 919
Sum omløpsmidler		206 311	337 258
SUM EIENDELER		206 311	337 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 882	322 369
Sum opptjent egenkapital		183 882	322 369
Sum egenkapital		183 882	322 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 599	10 068
Annen kortsiktig gjeld		13 830	4 821
Sum kortsiktig gjeld		22 429	14 889
Sum gjeld		22 429	14 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 311	337 258



Til seksjonseierne i Sameiet Sverdrups Gate 13

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sverdrups Gate 13 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 Sverdrups Gate 13 avholdes
torsdag 3. mars 2016 kl. 18:00 hos OBOS, Hammersborg Torg 1, Oslo.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne saker til årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 12.02.2016
Styret i Sameiet Sverdrups Gate 13

Edvard Velsvik Bele /sign/

Martin Christiansen /sign/

Gard Holby /sign/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Edvard Velsvik Bele	Sverdrups Gate 13 B
Styremedlem	Martin Christiansen	Sverdrups Gate 13 B
Styremedlem	Gard Holby	Sverdrups Gate 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Sverdrups Gate 13

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Sverdrups Gate 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984949243, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverdrups Gate 13 A
Sverdrups Gate 13 B

Gårds- og bruksnummer :
228 440

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 Sverdrups Gate 13 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.

Sameiet har ingen revisor.



Styrets arbeid 2015:

I løpet av 2015 har Styret blant annet arbeidet med følgende oppgaver:

- Gjennomført piperehabiliteringen som ble vedtatt på sameiermøtet 2015.
- Gjennomført og dokumentert vernerunde i sameiets fellesarealer.
- Sendt ut orientering til sameiere om ansvar for helse, miljø og sikkerhet.
- Utarbeidet branninstruks for sameiet og montert slukkingsapparater i 1. og 5. etasje av begge oppgangene.
- Gjennomført årlig kontroll av brannsystem i samarbeid med leverandør.
- Skiftet hengsler på inngangsdør i B-oppgangen og justert lofts- og kjellerdører.
- Innleid håndverker til å skifte låsemekanismen til inngangsporten
- Skiftet ødelagte avfallsbeholdere
- Besvart henvendelser fra sameiere og gjennomført løpende vedlikeholdsoppgaver.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 584 960.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturering piperehabiliteringen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 724 946.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 138 487 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 183 882.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sverdrups Gate 13.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på 5 % økning i felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 12.02.2016

Styret i Sameiet Sverdrups Gate 13

Edvard Velsvik Bele /sign/

Martin Christiansen /sign/

Gard Holby /sign/

**7159 - SAMEIET SVERDRUPS GATE 13****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	534 960	619 920	535 000	562 000
Andre inntekter	3	50 000	1 510	50 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		584 960	621 430	585 000	562 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 000	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-77 590	-75 155	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-4 138	-4 013	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-285 489	-44 108	-260 000	-50 000
Forsikringer		-140 025	-129 937	-143 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-111 040	-94 497	-111 000	-114 000
Energi/fyring	9	-13 596	-11 963	-12 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		0	-76 802	0	0
Andre driftskostnader	10	-58 839	-70 078	-77 500	-62 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-724 946	-540 783	-720 500	-505 230
DRIFTSRESULTAT		-139 987	80 647	-135 500	56 770
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 500	2 560	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 500	2 560	0	0
ÅRSRESULTAT		-138 487	83 207	-135 500	56 770
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			83 207		
Fra opptjent egenkapital		-138 487			

**7159 - SAMEIET SVERDRUPS GATE 13****BALANSE**

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 353	3 504
Kundefordringer		3 699	-165
Driftskonto OBOS-banken		89 144	309 065
Sparekonto OBOS-banken		101 115	24 855
SUM OMLØPSMIDLER		206 311	337 258
<hr/>			
SUM EIENDELER		206 311	337 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		183 882	322 369
SUM EGENKAPITAL		183 882	322 369
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 830	4 821
Leverandørgjeld		8 599	10 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 429	14 889
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 311	337 258
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.02.2016,
Styret i SAMEIET SVERDRUPS GATE 13

Edvard Velsvik Bele /sign/

Martin Christiansen /sign/

Gard Holby /sign/

**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

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	283 008
Felleskostnader	227 280
Seksjonert lokale	24 672
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	534 960

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ekstraordinær innkreving ifbm piperahabilitering	50 000
SUM ANDRE INNTEKTER	50 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 138
SUM KONSULENTHONORAR	-4 138

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-277 333
Drift/vedlikehold elektro	-5 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 104
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 996
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 489

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 388
Feieavgift	-1 750
Renovasjonsavgift	-45 902
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 040

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 596
SUM ENERGI/FYRING	-13 596

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-270
Renhold ved firmaer	-54 625
Andre fremmede tjenester	-450
Kontor- og datarekvisita	-40
Trykksaker	-36
Porto	-1 253
Bank- og kortgebyr	-2 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 839

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	260
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	928
SUM FINANSINNTEKTER	1 500



Orientering om sameiets drift

Styret

Sameiets nettside har adresse: www.sverdrupsgate13.no.
E-postadressen til styret er sverdrupsgate13@styrerommet.net.

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Victoria Rengjøring om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser disponibelt. Vanlige bestemmelse for gateparkering gjelder.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 586374. 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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Piperehabilitering



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SVERDRUPSGATE 13 I OSLO

vedtatt av sameiermøtet 15/03-2005

Alle som bor i huset, enten som eier eller som leietaker, plikter å bidra til ro og orden, samt å følge dette reglementet og bestemmelser i leiekontrakter.

Fellesutgiftene, som vedtatt av årsmøtet, skal betales forskuddsvis hver måned. Ved manglende innbetalinger vil det bli gitt to påminnelser før saken går til inkasso.

Det skal herske alminnelig nattero mellom klokke 23.00 og 08.00. Det skal imidlertid være mulig å lytte til musikk eller se på TV selv etter klokken 23.00, men bare dersom det ikke er til sjenanse for naboene. Ved sammenkomster som strekker seg ut over klokken 23.00, skal naboene varsles skriftlig på forhånd.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantennor i gården.
Husdyrhold er i utgangspunktet tillatt med mindre det er til sjenanse for andre i gården.

Gården har ikke vaktmester, derfor må alle forsøke å bidra til at fortau og bakgård blir måkt fri for snø og eventuell strøing.

Trappevask blir utført av et rengjøringsbyrå, men i det tilfelle at man senere bestemmer at sameierne selv skal stå for trappevask, skal den utføres én gang per uke og da fra trappeavsatsen ovenfor boligen til avsatsen nedenfor.

Tepper og matter skal ikke ristes ut gjennom vinduene.

Eier plikter også å sørge for at nødvendige reparasjoner av vann- og elanlegget utføres av godkjente fagfolk.

Ved lengre fravær plikter beboer å sørge for vanlig tilsyn av boligen. Alle rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser.

Alle boder, både i kjeller og på loft, skal merkes med navn og seksjonsnummer. Dører til kjeller og loft skal til enhver tid være låst.

Fellesarealer må ikke benyttes til annet enn det de er ment for. Det skal ikke plasseres gjenstander (møbler og liknende) i fellesarealer på loft og i kjeller eller i bakgården. Bodene er heller ikke ment som langtids lagringsplass for gjenstander som egentlig skal kastes. Eiendeler skal heller ikke henses i portrommet; den enkelte sameier er selv ansvarlig for å sørge for at større gjenstander blir fraktet bort. Det vil hvert år avholdes dugnad, og alle sameiere plikter å stille opp. Sameierne plikter også å holde seksjonene i tilfredsstillende byggeteknisk stand slik at det ikke oppstår skader som kan forplante seg til andre deler av gården.



Søppel og annet avfall skal sorteres og plasseres i de riktige søppel- og papirkassene i porten. Glass og metall skal legges i kommunale avfallsstasjoner. Den nærmeste ligger et kvartal unna, på hjørnet Kirkegårdsgaten og Rathkes gate. Det ligger en annen ved Shell-stasjonen i Trondheimsveien.

Ved utleie skal styret bli underrettet om hvem som flytter ut og inn. Det er utleiers plikt å sørge for at leietakere overholder husordensreglene. Det er også utleiers plikt å se til at leietakere ikke gjensetter møbler, hvitevarer eller liknende på fellesområder eller i boder.

Beboerne blir erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtredes. Dersom det ikke lar seg gjøre å stille dem til ansvar, står seksjonseieren ansvarlig. Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som gis adgang til leiligheten. Hvis sameier ikke selv bor i leiligheten, plikter han/hun å føre nødvendig tilsyn.



Vedtekter
for
Sameiet Sverdrups gate 13
(av 25. april 2012)
Sist endret på ordinært sameiermøte 18.03.2013

§ 1. Sameiet, eiendommens grunnboksbetegnelse og sameiets formål.

Sameiet Sverdrups gate 13 er en rettslig enhet eid av dem som til enhver tid er eiere av eierseksjonene i Sverdrups gate 13 ("heretter referert til som "Sameierne"). Grunnboksbetegnelsen til Sverdrups gate 13 er gårdsnummer 228, bruksnummer 440 i Oslo kommune. Sameiet er tildelt organisasjonsnummeret 984 949 243. Sameiets formål er å ivareta Sameiernes felles interesser i eiendommen.

§ 2. Styre

Sameiets styre skal ha tre til fem medlemmer. Et styremedlem tjenestegjør i ett år, eventuelt til sameiermøtet har valgt et nytt styremedlem.

§ 3. Fellesutgifter.

Disse utgiftene, hvis størrelse direkte er knyttet til eierseksjonenes størrelse, fordeles mellom Sameierne etter sameiebrøken:

- Eiendomsskatt,
- forsikringer,
- vedlikehold av ytre fasader, innvendige fellesareal og utvendige arealer,
- vann og avløp, og
- feieavgift

mens disse utgiftene, hvis størrelse er uavhengig av seksjonens størrelse, fordeles likt mellom Sameierne:

- Vaktmestertjenester,
- trappevask og renhold,
- revisjon,
- honorar til forretningsfører og honorar til styret,
- strøm,
- renovasjonsavgift,
- snøbrøyting,
- kabel-TV, og
- internett.

§ 4. Husordensregler. Disposisjoner.

Sameiet har husordensregler som er et vedlegg til og en del av disse vedtektene. Sameierne er forpliktet til å gjøre kjøpere eller leietakere av eierseksjonene i sameiet oppmerksom på vedtektene og de tilhørende husordensreglene. Styret skal varsles ved salg eller utleie av eierseksjoner i sameiet.



§ 5. Elektronisk kommunikasjon.

1. All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte sameier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

2. Den enkelte sameier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.