



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 103 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Marianne Krane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2015

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, 28.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	242 064	304 034
Sum inntekter		242 064	304 034
Kostnader			
Lønnskostnad	,	14 833	14 833
Annen driftskostnad	„„„„„	207 113	264 649
Sum kostnader		221 946	279 482
Driftsresultat		20 118	24 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 681	3 730
Sum finansinntekter		3 681	3 730
Annen finanskostnad			477
Sum finanskostnader		0	477
Netto finans		3 681	3 253
Ordinært resultat før skattekostnad		23 799	27 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 799	27 805
Årsresultat		23 799	27 805
Totalresultat		23 799	27 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 799	27 805
Sum overføringer og disponeringer		23 799	27 805



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			
Andre fordringer		64	
Sum fordringer		64	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 123	257 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 123	257 159
Sum omløpsmidler		287 187	257 159
SUM EIENDELER		287 187	257 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 733	241 933
Sum opptjent egenkapital		265 733	241 933
Sum egenkapital		265 733	241 933
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		11 511	1 277
Annen kortsiktig gjeld		9 943	13 949
Sum kortsiktig gjeld		21 454	15 226
Sum gjeld		21 454	15 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 187	257 159



Til seksjonseierne i Sameiet Voksenkollveien 80

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 Voksenkollveien 80 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 Voksenkollveien 80
avholdes mandag 9. mars 2015 kl. 18:00 i Soria Moria konferansesenter.
Voksenkollveien 60**

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) Valg av revisor for Sameiet
Styret foreslår at sameiet velger selskapet BDO AS som sameiets revisor.
- B) Endring av påbygg på seksjon 2. Sameiermøte godkjente på sitt årsmøte den 19. 3. 2014 påbygg på halvparten av tomannsbolig på seksjon 2. I løpet av prosjekteringsprosessen ble det detaljplanlagt innvendig planløsning. Eiere av seksjon 2 har etter dialog med arkitekten valgt å bygge isolert tak, slik at det blir mulig å utnytte loftsareal. Det er tenkt en hems, et teknisk rom og en bod på loftet. Se vedlegg
- C) Seksjon 3, (82 A) søker om tillatelse til lading av el.bil utenfor inngang til egen bolig. Se vedlegg
- D) Seksjon 12 (86 B) søker om tillatelse til å sikre skrenten foran terrassen Se vedlegg
- E) Seksjon 12 (86 B) søker om mulighet til å parkere en bil utenfor inngang til egen bolig Se vedlegg
- F) Seksjon 12, vil at sameiet utbedrer veien og asfalten utenfor 86 A og B. Se vedlegg
- G) Seksjon 11, foreslår oppløsning av sameiet. Se vedlegg



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo 11.02.2015
Styret i Sameiet Voksenkollveien 80

Petr Dreiseitl/s/

Roger Carson/s/

Johanna Maria Ring Solberg/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petr Dreiseitl	Voksenkollveien 80 B
Styremedlem	Roger Carson	Voksenkollveien 84 B
Styremedlem	Johanna Maria Ring Solberg	Voksenkollveien 86 B

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 Voksenkollveien 80

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Voksenkollveien 80 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992103884, og ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Voksenkollveien 80
Voksenkollveien 82
Voksenkollveien 84
Voksenkollveien 86
Voksenkollveien 88

Gårds- og bruksnummer: 33 / 410

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 Voksenkollveien 80 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

Styret i Sameiet Voksenkollveien 80 hadde tre formelle møter i 2014. Styret hadde i tillegg til hatt uformelle møter, møter med utbyggere Gaustabekken, diskusjoner på e-post og flere befaringer. Det ble kalt inn til et ekstraordinær møte. Kort etter årsmøtet trakk én nylig valgt styremedlem sitt verv og styret jobbet resten av året i antall av tre medlemmer.

Fradeling av seksjon 14 med tilleggsareal

Fradelingsprosessen som ble startet i 2013 pågikk også i hele året 2014. Styret har i samråd med advokat signert fradelingsdokumentene basert på sameiets vedtak fra tidligere sameiermøte. Seksjon 14 måtte rives for å kunne fullføre fradelingen.

Utomhusplan

Styret fulgte opp riving av «hytta»/seksjon 14 og i sammenheng med dette fremla utbygger forslag til utomhusplaner, som ble behandlet på ekstraordinær sameiermøte. Utomhusplanen ble ikke akseptert av sameiet og utbyggere har laget nye planer som bruker kun den fradelte delen.

Dugnad

Vi hadde én dugnad i sameiet i fjor i tillegg til noen mindre samlinger med hagekomiteen for planting av blomster. Ny gressklipper ble kjøpt inn.

Tilbud på tak

Styret har jobbet med å hente inn prisoverslag på utskifting av takbelegg, hvor vi prøver å finne forskjellige varianter av material slik at sameiet kan sammenligne og velge basert på levetid, estetikk og pris. På beboermøte vil styre presentere utvalgte varianter, kostnadsestimat og finansieringsløsninger for videre diskusjon.



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 242 064,-, dette er iht. budsjett

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 221 946,-. Dette er kr 18 267,- lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 23 799,- 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 265 733,-.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av fasader og oppsetting av bod.

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 budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 2 779,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Voksenkollveien 80.

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 11.02.2015
Styret i Sameiet Voksenkollveien 80

Petr Dreiseitl/s/

Roger Carson/s/

Johanna Maria Ring Solberg/s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Voksenkollveien 80

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Voksenkollveien 80, som viser et overskudd på kr 23 799. 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 sameiets 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 sameiets 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Voksenkollveien 80 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	242 064	271 530	242 064	242 000
Andre inntekter		0	32 504	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		242 064	304 034	242 064	242 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 833	-1 833	-1 833
Styrehonorar	4	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	5	-5 558	-4 489	-5 100	-5 150
Forretningsførerhonorar		-68 438	-66 120	-67 780	-70 725
Konsulenthonorar	6	-11 973	-69 815	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-26 881	-15 933	-50 000	-102 500
Forsikringer		-35 758	-33 288	-35 285	-38 260
Kommunale avgifter	8	-24 025	-22 330	-24 030	-26 885
Energi/fyring		-6 059	-7 420	-8 700	-7 800
Andre driftskostnader	9	-28 421	-45 255	-29 485	-30 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-221 946	-279 482	-240 213	-301 803
DRIFTSRESULTAT		20 118	24 552	1 851	-59 803
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 681	3 730	1 650	1 850
Finanskostnader		0	-477	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 681	3 253	1 650	1 850
ÅRSRESULTAT		23 799	27 805	3 501	-57 953
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 799	27 805		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	0
Driftskonto i OBOS-banken		180 660	103 952
Sparekonto i OBOS-banken		106 463	153 207
SUM OMLØPSMIDLER		287 187	257 159
<hr/>			
SUM EIENDELER		287 187	257 159
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		265 733	241 933
SUM EGENKAPITAL		265 733	241 933
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 943	13 949
Leverandørgjeld		11 511	1 277
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 454	15 226
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 187	257 159
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 11.02.2015

STYRET FOR SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

PETR DREISEITL/s/

ROGER CARSON/s/

JOHANNA MARIA RING SOLBERG/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	242 064
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	242 064

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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 13 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 558.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 125
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 848
SUM KONSULENTHONORAR	-11 973

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 348
Drift/vedlikehold VVS	-13 831
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 881

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Feieavgift	-1 135
Renovasjonsavgift	-22 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 025

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-22 891
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-296
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 930
Porto	-1 186
Bankgebyr	-1 531
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 421

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	425
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 256
SUM FINANSINTEKTER	3 681

Vedlegg forslag til behandling

- A) Valg av revisor for Sameiet
Styret foreslår at sameiet velger selskapet BDO AS som sameiets revisor fortsatt.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet vedtar å ha BDO AS som sin revisor

- B) Endring av påbygg på seksjon 2. Sameiermøte godkjente på sitt årsmøte den 19. 3. 2014 påbygg på halvparten av tomannsbolig på seksjon 2. I løpet av prosjekteringsprosessen ble det detaljplanlagt innvendig planløsning. Eiere av seksjon 2 har etter dialog med arkitekten valgt å bygge isolert tak, slik at det blir mulig å utnytte loftsareal. Det er tenkt en hems, et teknisk rom og en bod på loftet.

Denne innvendige løsningen fører til to endringer i forhold til tidligere godkjente

prosjekttegninger, se bilag 2 med nye tegninger:

1. Det blir nye vinduer, et nytt vindu under tak i samme størrelse som vinduer under på 1. og 2. etasje. Og det er tenkt to takvinduer
2. Påbygget skal bygges i regulert gesimshøyde på 6,5 meter. Nåværende bygninger med to etasjer i vårt sameie har gesimshøyde på ca 6 meter. Husene som skal bygges rundt sameiet er prosjektert til 6,5 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde. Påbygget vårt blir lavere enn 9 meter fordi vi beholder samme takvinkel som huset har i dag.

Det er i tillegg utarbeidet en byggeavtale mellom seksjon 1, seksjon 2 og styret. Avtalen bla. beskriver brannsikkerhet, det at seksjon 1 får forsterket takkonstruksjon for å tåle større snølast, og at ventilasjon til seksjon 1 heves og monteres på skilleveggen.

Dette forslag krever 2/3 flertall

*Forslag til vedtak: Sameiermøte godkjenner endringene i prosjektet til påbygget på seksjon 2 iht. vedlagte tegninger.
Prosjekttegninger «bilag » følger vedlagt sist i dokumentet.*

- C) Seksjon 3, (82 A) søker om tillatelse til lading av el.bil utenfor inngang egen bolig.
Til sommeren får jeg en ny studie- og jobbhverdag, der jeg vil være avhengig av å bruke bil mellom disse og hjemmet for å få tidsskjemaet til å gå opp. Imidlertid har jeg ikke mulighet til å parkere en bensin- eller dieselbil ved jobben. Derfor ønsker jeg nå å gå over til elbil. Som en midlertidig løsning søker jeg derfor sameiet om å få lade en liten elbil (type iOn eller Buddy) like utenfor soveromsvinduet mitt, tilbaketrukket fra veien og uten hindring for ferdsel. Jeg søker på samme vilkår som Petr og Anna tidligere har innvilget fra sameiet. Jeg understreker at dette vil være en midlertidig løsning, da jeg verken for sameiets eller egen del ønsker en oppstillingsplass for bil like utenfor leiligheten på permanent basis.



For øvrig: Etter avtale med styreleder i sameiet vil jeg undersøke nærmere mulighetene for lading av elbil på parkeringsplassen, og innhente anbud for slikt arbeid, der Oslo kommune i så fall vil dekke inntil 60 % av regningen, og der resterende dekkes av den eller de som ønsker oppstillingsplass for elbil. Finner vi en god løsning, vil det i så fall bli fremmet som et forslag for sameiet ved en senere anledning.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet gir tillatelse til at eier av 82 A kan lade sin elbil utenfor inngangen til sin bolig, inntil sameiermøtet bestemmer noe annet.

- D) Seksjon 12 (86 B) søker om tillatelse til å plantere lav hekk eller sette opp gjerde.

Til sommeren vil vår sønn Filip begynne å gå (og løpe). På baksiden / utsiden av terrassen ved seksjon 12 er det en skrent på ca. 2 meter med stein nedenfor som vil være veldig farlig for en nysgjerrig liten gutt med mye spring i beina. Vi ønsker å sikre dette området gjennom å plante en lav hekk eller sette opp et lavt gjerde for å hindre at han kan falle utenfor. Vi vil selv stå for kostnadene for dette og vil anlegge det i samråd med hagekomitéen for å sikre at det ser pent ut og passer med sameiets naturtomts preg. Hvis det blir aktuelt å fylle opp området nedenfor med masse slik at skrenten forsvinner, så vil dette ikke være aktuelt lengre.

Forslag til vedtak: 86B får tillatelse til å plantere en lav hekk eller å sette opp et lavt gjerde på utsiden av terrassen/plenen.

- E) Seksjon 12 (86 B) søker om mulighet til å parkere en bil utenfor inngang til egen bolig

Til høsten vil vår sønn Filip begynne i barnehagen, og for å få logistikken i hverdagen til å fungere ser vi behov for å ha to biler. Dette resulterer i at vi også vil ha behov for å ha parkeringsplass for den nye bilen. Vi foreslår å parkere bilen utenfor inngang til egen bolig eller en annen egnet plass etter avtale med sameiet. Ved parkering foran inngangen vår vil vi selvfølgelig sørge for at bilen parkeres på en slik måte at den ikke hindrer forbipasserende eller brøyting (det vil ikke være en stor bil). Vi håper at sameiet har forståelse for vår situasjon som småbarnsforeldre slik at vi har mulighet for å bo her videre, spesielt med tanke på at de andre større boenhetene allerede har plass til to biler.

Forslag til vedtak: 86B får tillatelse til å kunne ha mulighet til å parkere en bil utenfor inngang til egen bolig.



- F) Seksjon 12, vil at sameiet utbedrer veien og asfalten utenfor 86 A og B. Veien ved 86 A og B er veldig ujevn, samt at brøytebilen har dratt opp deler av asfalten, og det er derfor behov for utbredelse av veien og asfalten. Veien ser både stygg ut og en vanskelig å kjøre på og vår bedømming er at problemet bare vil forverres jo lengre tid vi lar det ligge. Dette kan kanskje utbedres i forbindelse med utbyggingen av fortau utenfor vårt Sameie, ved at Sameiet betaler for de ekstra kostnadene som det vil innebære, da maskinene allerede på plass og kanskje vil utført dette for en billigere kostnad enn markedspris.

Forslag til vedtak: Styret undersøker mulighetene og kostandene for å utbedre veien ved seksjon 11 og 12, og eventuelt andre steder der det er dårlig asfalt.

- G) Seksjon 11, foreslår oppløsning av sameiet. Lage eget tomt for hvert hus. Dele opp tomt i f. eks. 5 deler etter areal på hus. Få en arkitekt til å lage alle papirer, dele opp tomt, oppløse sameiet. Deretter stifte et vel som tar inn penger én gang per år til brøyting og utelys, eventuelt felles brannforsikring. Dette innebærer at hver enkel får tilsendt egne kommunale avgifter. Alle vil spare penger på dette. Sameiet er for lite til at noen vil tjene på et sameie. Man kan allikevel samarbeide om vedlikehold.

Forslag til vedtak: "Sameiet henter inn tilbud fra en arkitekt/rådgiver på måter og kostnader knyttet til oppløsning av sameiet, fradeling av tomt og forslag til videre drift av felles anlegg (vei, lys, kloakk)"



Orientering om sameiets drift

Vaktmester

Vaktmestertjenestene ivaretas av sameierne.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565834. 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 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

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.

Telefoni og bredbånd

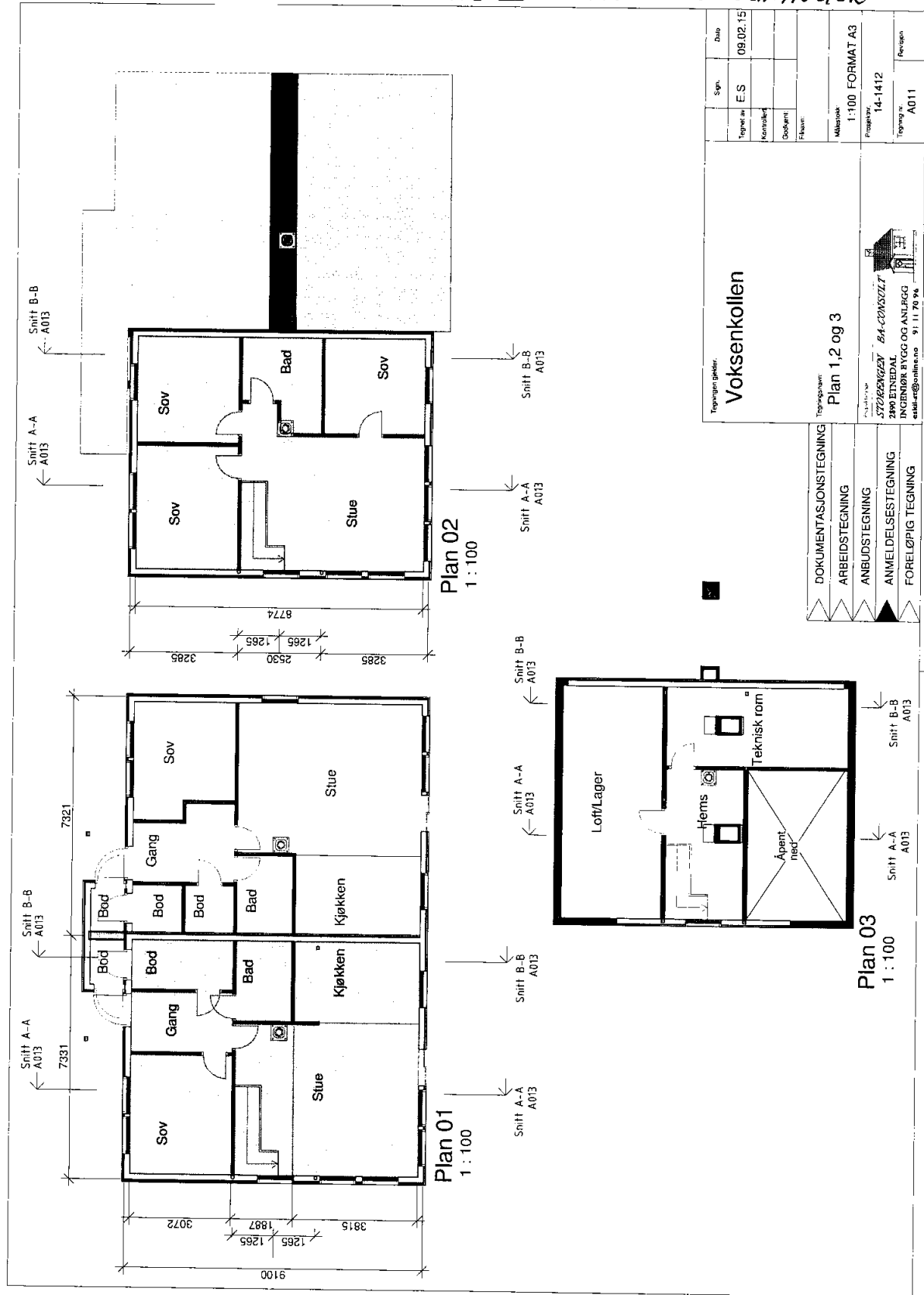
OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



Større vedlikehold og rehabilitering
Byggene ble malt i 2011.



BILAG TIL SAK: B PROSJEKTTEGNINGER



Sign.	ES	Dato	09.02.15
Topograf			
Normalisert			
Objekt			
Fikum			
Målestokk	1:100	FORMAT	A3
Prosjekt	14-1412		
Tegning nr.	A011	Revisjon	

Tegningstittel: Voksenkollen Tegningsnavn: Plan 1,2 og 3	
Dokumentasjonstegning Arbeidstegning Anbudstegning Anmeldelsestegning Foreløpig tegning	Prosjekt nr.: 14-1412 Tegning nr.: A011 Tegningstittel: Voksenkollen Tegningsnavn: Plan 1,2 og 3 Tegningsdato: 09.02.15 Tegningsforfatter: E.S.

