



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 19.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		848 239	673 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 239</b>	<b>673 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		971 079	584 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 899</b>	<b>607 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 660</b>	<b>66 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 187	10 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 187</b>	<b>10 807</b>
Annen finanskostnad		39 439	45 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 439</b>	<b>45 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 252</b>	<b>-34 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 912	31 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 000	
Andre fordringer		3 798	
Sum fordringer		60 798	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 730	808 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 730	808 962
Sum omløpsmidler		586 528	808 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>586 528</b>	<b>808 962</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		358 590	178 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-358 590</b>	<b>-178 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-358 590</b>	<b>-178 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		865 214	902 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>865 214</b>	<b>902 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>865 214</b>	<b>902 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206	220
Leverandørgjeld		68 622	75 658
Annen kortsiktig gjeld		11 076	9 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 904</b>	<b>85 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>945 118</b>	<b>987 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>586 528</b>	<b>808 962</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Drammensveien 52**

**Velkommen til sameiermøte, onsdag 19. april 2017 kl. 18.00 hos OBOS,  
Hammersborg Torg 1.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 onsdag 19. april 2017 kl. 18.00 hos OBOS, Hammersborg Torg 1**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2016**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Finansiering av vedlikeholdsarbeid
  - B) Salg av fellesareal –vaskekjeller
- 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

Oslo, 16.03.2017  
Styret i Sameiet Drammensveien 52

Arild Ruus Simensen /s/

Jorunn Kristine Brubak /s/

Quentin Le Guen-Geffroy /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arild Ruus Simensen	Suhms Gate 30
Styremedlem	Jorunn Kristine Brubak	Drammensveien 52 A
Styremedlem	Quentin Le Guen-Geffroy	Drammensveien 52 A
Varamedlem	Christopher B Lindahl	Sagveien 17
Varamedlem	Linn Borg Torstenrud	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

Gårdsnummer: 211 og bruksnummer : 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

Styret har avholdt 12 styremøter i denne perioden hvor de viktigste saker har vært oppussing av inngangspartiet. Styret innhentet 3 tilbud på denne sak og vi valgte ut firmaet Trestandard AS til å gjennomføre arbeidene. Arbeidet besto av sliping av trappegulv, male oppgangen, bytte ut 5 inngangsdører til 5 leiligheter, og reparere glasstaket.

Dernest har vi arbeidet med tilbud om utvendig oppussing av hele eiendommen, med rehabilitering av samtlige balkonger, takomlegging og nedløpsrør. Det beste av de 3 tilbud på disse arbeider er gitt fra entreprenør Nortekk AS med en kostnadsramme på 3,3 mill kr. Oppstart er beregnet til mai/juni – og ferdigstillelse i desember 2017. Styret innstiller på å undertegne kontrakt med Nortekk AS. Se egen sak om dette og finansieringen.

Vi har også arbeidet med brannforebygging, og engasjert Norsk Brannvern for kontroll av brannvernustyr i alle leiligheter og fellesareal. Kontrollarbeidene er allerede igangsatt fra Norsk Brannverns side.

Styret har også arbeidet med flere tilfeller av vannskader i leiligheter og forholdet til forsikringsselskapet om istandsettelse og skadedekning.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 848 239.

Dette er kr 174 239 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling fra seksjonseiere som har får skiftet ut ytterdør.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 993 899.

Dette er kr 394 329 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av trapperom.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 179 912 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 506 624.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2017".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 300 000 til større vedlikehold som omfatter fasaderehabilitering.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

### Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har gått ned ettersom selskapet byttet forsikringselskap fra IF Forsikring til Gjensidige.

### Lån

Sameiet Drammensveien 52 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om lånets opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % 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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 16.03.2017  
Styret i Sameiet Drammensveien 52

Arild Ruus Simensen /s/

Jorunn Kristine Brubak /s/

Quentin Le Guen-Geffroy /s/



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Drammensveien 52

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Sameiet Drammensveien 52s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### 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 dekning av tap 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2017  
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor

**1018 - SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	705 642	673 872	674 000	737 000
Innbetalinger		142 500	0	0	0
Andre inntekter	3	97	33	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>848 239</b>	<b>673 905</b>	<b>674 000</b>	<b>737 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-13 125	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 940	-75 670	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-11 461	-4 485	-15 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-442 106	-98 174	-77 000	-3 376 000
Forsikringer		-60 105	-55 769	-59 000	-69 000
Kommunale avgifter	9	-78 730	-77 304	-78 500	-78 732
Kostnader Hjortens Vel		24 000	0	0	0
Energi/fyring	10	-152 675	-161 819	-120 000	-125 000
Kabel-/TV-anlegg		-38 742	-37 688	-39 000	-39 750
Andre driftskostnader	11	-72 195	-63 958	-100 250	-91 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-993 899</b>	<b>-607 686</b>	<b>-599 570</b>	<b>-3 962 802</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-145 660</b>	<b>66 219</b>	<b>74 430</b>	<b>-3 225 802</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 187	10 807		0
Finanskostnader	13	-39 439	-45 518	-43 000	-31 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-34 252</b>	<b>-34 711</b>	<b>-43 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-179 912</b>	<b>31 508</b>	<b>31 430</b>	<b>-3 256 802</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-179 912			

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

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 798	0
Kundefordringer		57 000	0
Driftskonto OBOS-banken		88 149	126 282
Sparekonto OBOS-banken		437 581	682 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>586 528</b>	<b>808 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>586 528</b>	<b>808 962</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-358 590	-178 678
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-358 590</b>	<b>-178 678</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	865 214	902 282
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>865 214</b>	<b>902 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 309	8 713
Leverandørgjeld		68 622	75 658
Påløpte renter		206	220
Annen kortsiktig gjeld	16	767	767
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 904</b>	<b>85 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>586 528</b>	<b>808 962</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2017.

STYRET I SAMEIET DRAMMENSVEIEN 52

Arild Ruus Simensen /s/

Jorunn Kristine Brubak /s/

Quentin Le Guen-geffroy /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesbidrag	667 290
GET Kabel-TV	38 352
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>705 642</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	97
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>97</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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 2015/2016, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 461
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 461</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Trestandard Malermester AS	-398 538
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-398 538</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-34 442
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 127
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-442 106</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 959
Feieavgift	-4 301
Renovasjonsavgift	-28 470
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 730</b>

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

Elektrisk energi	-125
Fjernvarme	-152 550
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-152 675</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 400
Vaktmestertjenester	-35 521
Renhold ved firmaer	-22 736
Trykksaker	-1 130
Porto	-2 178
Bank- og kortgebyr	-2 230
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 195</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 902
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	106
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 187</b>

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

OBOS-banken, renter av gjeld	-38 764
OBOS-banken gebyr	-600
Andre rentekostnader	-75
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-39 439</b>

**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 verdøkninger 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. 31.12.16 var 4,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	97 718
Nedbetalt i år	37 068
	-865 214
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-865 214</b>

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

Purregebyr	-767
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-767</b>



## INNKOMNE FORSLAG

### 5 A) Finansiering av vedlikeholdsarbeid

Styret har engasjert entreprenør NorTekk AS til å utarbeide nødvendig vedlikehold av fasaden til sameiet. Arbeidet omfatter følgende:

- Komplette omteking av tak (membran/varmekabler/ned- og avløp)
- Komplette oppussing av fasade, inkludert nedløp og avløp
- Oppussing av alle balkonger og terrasser

Totalt kostnadsramme er satt til ca. kr. 3 300 000,-.



## AVTALEDOKUMENT NS8407

mellom

### 1. PARTENE

#### Byggherre

Navn:

Sameiet Drammensveien 52

Adresse

Hammersborg Torg 1

Post nr.

0179

Organisasjonsnr.

976919521

Poststed

Oslo

og

#### Entreprenør

Navn:

Nortek AS

Adresse

Industriveien 9 c

Post nr.

2020

Organisasjonsnr.

963772459

Poststed

Skedsmokorset

### 2. PARTENES REPRESENTANTER

#### Byggherrens representant er:

Etternavn:

Le Guen-Geffroy

Mobil

45436757

Fornavn

Quentin

Mail

quentin.lgg@gmail.com

#### Totalentreprenørens representant

Etternavn:

Hansen

Mobil

92454820

Fornavn

Trond Guldahl

Mail

trond@nortekk.no

### 3. KONTRAKTSBESTEMMELSER

For denne kontrakt gjelder *NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser*

### 4. KONTRAKTSGJENSTAND

Totalentreprenøren påtar seg å levere følgende kontraktsgjenstand:

Komplett omtekking av tak, fasader, balkonger, terrasser m.m. iht. beskrivelse.

Følgende dokumenter inngår i kontrakten.

Avtaledokument NS 8407

Mailkorrespondanse 9.3.2017. (7 sider)

Avklaringsmøte datert 25.1.2017. sendt pr.mail 6.3.17 inkl. vedlegg.

Tilbud sammenstilling med vedlegg sendt pr. mail 19.1.2017.

Tilbud til OBOS datert 12.8.2015.



### 5. KONTRAKTSSUM

Kontraktarbeidet skal utføres for:

Tilbudssum, i henhold til tilbud av

Dato: 19.1.2017.

Kr 2 087 860,00

Eventuelle korreksjoner

Innbygging av stillas (HMS)
Varmekabler takrenne 130lm å 430,-
Beslag topp gesims (sink)
Plantekasse i sink
Komplett inntekking av inntrukne balkonger
inkl. nytt sluk (4 stk. x 45.000) uten flis!
Nye takrenner i sink 480,- å 130lm
Nye nedløp i sink 510 å 60lm

Kr	35 000,00
Kr	55 900,00
Kr	32 760,00
Kr	90 000,00
Kr	
Kr	180 000,00
Kr	62 400,00
Kr	30 600,00
Kr	
Kr	486 660,00

Sum korreksjoner

Sum ex mva

Merverdiavgift

Kontraktssum i

kr	486 660,00
Kr	2 574 520,00
Kr	643 630,00
Kr	3 218 150,00

### 6. INDEKSREGULERING

Kontraktssummen indeksreguleres fra tilbudsdato og frem til oppstartsdato  
Til grunn SSBs byggekostnadsindeks for småhus.

Kontraktssummen indeksreguleres ikke

### 6.B MENGDEKONTROLL

Mengdene reguleres etter oppmåling ved overdragelse

Entreprenøren gis frist til å fremlegge eventuelle endringer til senest 3 - tre uker etter oppstart.

Mengdene er faste,

### 7. REGNINGSARBEIDER

Det er avtalt følgende timepriser for regningsarbeider inklusiv påslag av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste, men eksklusiv merverdiavgift.

Formann
Taktekker/Blikkenslager, faglært
Hjelpearbeider
Lærling

Kr	680,00
Kr	600,00
Kr	510,00
Kr	430,00
%	15 %

Påslag for materialer

### 8. TALENTREPRENØRENS SIKKERHETSSTILLELSE

Alternativ 1: Totalentreprenøren stiller sikkerhet med 7,5 % innestående i byggeperioden.

### 9. BYGGHERRENS SIKKERHETSSTILLELSE

Alternativ 1: Byggherren stiller sikkerhet med % av kontraktssummen

Alternativ 2: Byggherren stiller ikke sikkerhet



## 10. FORSIKRING

### 10.1. Forsikring av kontraktsgjenstanden

Alternativ 1. Totalentreprenøren forsikrer

Totalentreprenøren skal forsikringsattestene for kontroll senest

Ved oppstart

Alternativ 2. Byggherren forsikrer

### 10.2. Ansvarsforsikring

Totalentreprenøren skal forsikringsattestene for kontroll senest

## 11. TIDSRISTER

Det er fastsatt følgende tidsfrister:

Igangsettelse på byggeplassen:

Juli/aug 2017

Sluttfrist:

31. desember 2017

## 12. DAGMULKT

Det gis dagmulkt iht. NS8407 pkt. 40.1. og 40.3.

Alternativ a) 1% av kontraktssummen ved overskridelse av sluttfristen, men ikke mindre enn 3000,-

## 13 SÆRSKILT AVTALE OM BETALING

Det fastsettes følgende særskilte bestemmelse om avdragsbetaling :

Avtales etter kontraktsinngåelse. Nortekk AS utformer en betalingsplan som godkjennes av Oppdragsgiver.  
Anslagsvis 3-4 kontoavdrag + sluttfaktura.

### FAKTURAADRESSE:

Sameiet Drammensveien 52  
c/o OBOS  
PB. 6668 St. Olavsplass  
0129 Oslo

## 14. VARSLER OG KRAV

Avtalt adresse for varslar og krav:

[quentin.lgg@gmail.com](mailto:quentin.lgg@gmail.com)

Alternativ 1: Varsler og krav kan gis ved elektronisk kommunikasjon

Alternativ 1: Varsler og krav kan ikke gis ved e-post.

## 15. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ingen tilleggs- eller ekstraarbeider kan igangsettes uten forutgående avtale med oppdragsgiver.



**16. UNDERSKRIFTER**

Dette avtaledokumentet med bilag er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Skedsmokorset  
Sted

16.3.2017.

**NORTEKK AS**  
Dato  
Industriveien 9B, Postboks 73  
4021 SKEDSMOKORSET  
Tlf. 68 87 15 50 Fax 68 87 15 50

TROND G. HANSEN  
Nortekks representant, med store bokstaver

Nortekk as

ARILD RUUS SIMENSEN  
Styreleders navn, med store bokstaver

Styreleders signatur

QUENTIN LE GUEN-GEFFROY  
Styremedlem med store bokstaver

Styremedlems signatur



## ANTATT KONTRAKTSSUM

### Kontraktssum:

#### **Tilbud**

Omtrekking av tak iht. beskrivelse	684 820
Fasadearbeider iht. beskrivelse	856 020
Vindusarbeider	70 020
Balkonger, m/støp	477 000
<b>Sum eks.mva.</b>	<b>2 087 860</b>

#### **Opsjoner (forslag)**

<i>Innbygging av stillas (HMS)</i>	35 000
<i>Varmekabler 430,- x 130lm</i>	55 900
<i>Beslag topp gesims (sink) ca (8lm x 455,-) * 9</i>	32 760
<i>Inntrukne balkonger komplett med nye sluk 9 stk.</i>	180 000
<i>Plantekasse i sink</i>	90 000
<i>Nye takrenner i sink</i>	62 400
<i>Nye nedløp i sink</i>	30 600
<b>Sum eks.mva.</b>	<b>486 660</b>

<b>Kontraktssum inkl opsjoner</b>	2 574 520
+ 25% mva.	643 630
<b>Sum inkl. mva.</b>	<b>3 218 150</b>



## KONTRAKTSSUM - WORST CASE

### Kontraktssum:

#### **Tilbud**

Omtrekking av tak iht. beskrivelse	684 820
Fasadearbeider iht. beskrivelse	856 020
Vindusarbeider	70 020
Balkonger, m/støp	477 000
<b>Sum eks.mva.</b>	<b>2 087 860</b>

#### Opsjoner (eksempel)

Innbygging av stillas (HMS)		35 000
Varmekabler 430,- x 130lm		55 900
Beslag topp gesims (sink) ca (8lm x 455,-) * 9		32 760
Inntrukne balkonger komplett med nye sluk 4 stk.		180 000
Plantekasse i sink		90 000
Nye takrenner i sink		62 400
Nye nedløp i sink		30 600
<b>1) Råtearbeider 37,5t å 650 (estimert)</b>	<i>ca</i>	<b>25 000</b>
<b>2) Materialer</b>	<i>ca</i>	<b>10 000</b>
<b>Balkongrehabilitering 9 stk. å 36.800</b>		<b>331 200</b>
<b>Tillegg elektro, styringer m.m.</b>		<b>25 000</b>
<b>Ny veggstige</b>		<b>25 000</b>
<b>Sum eks.mva.</b>		<b>902 860</b>

Kontraktssum inkl opsjoner	2 990 720
+ 25% mva.	747 680
<b>Sum inkl. mva.</b>	<b>3 738 400</b>



Styret har utarbeidet tre alternativer til hvordan sameiet kan finansiere vedlikeholdstiltaket. De tre alternativene viser stipulerte tall.

**Alternativ 1:** Kostnadsrammen på kroner 3 300 000,- finansieres ved kapitalinnhenting fra hver enkelt seksjonseier.

<b>Kapitalinnhenting sum per seksjonseier - Sameiet Drammensveien 52 (1018)</b>					
Leil.nr.	Areal.	FELLESBIDRAG		kap. innhent.	
1	56	3422	0,058742	kr	193 847,74
2	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
3	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
4	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
5	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
6	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
7	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
8	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
9	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
10	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
11	72	4399	0,075513	kr	249 192,34
12	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
13	54	3303	0,056699	kr	187 106,69
14	38	2323	0,039876	kr	131 592,14
15	32	1956	0,033577	kr	110 802,51
16	34	2079	0,035688	kr	117 770,15
17	37	2263	0,038846	kr	128 193,29
		58255	1	kr	<b>3 300 000,00</b>

**Alternativ 1:**  
Kapitalinnhenting på kroner 3,3 mill.  
Vedlikeholdstiltaket finansieres ved å kapitalinnhente fra hver enkelt seksjonseier.  
Oversikten viser stipulerte tall ved en kapital innhenting på kroner 3 300 000,-

<b>Alt.1</b>
<b>Kapitalinnhenting totalt</b>
<b>Kr 3300000</b>



**Alternativ 2:** Deler av beløpet kapital innhentes fra hver seksjonseier, og felleskostnadene øker med 23% fra og med 01.06.2017.

Leil.nr.	Areal.	Felleskostnader	23% økning	Brøk	kap. Innhent.	
1	56	3422	787	0,058741739	kr 70 490,09	<b>Alternativ 2:</b> Kapitalinnhenting: 1 200 000,- Låneopptak: 2,1 mill.  Nedbetalingstid: 20 år Effektiv rente: 4,7 Annuitetslån. Fra og med 01.06.2017  Dette medfører stipulerte månedlige lånekostnader på kroner 13 404. Felleskostnadene er stipulert med en økning på 23 % fra og med 01.06.17
2	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
3	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
4	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
5	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
6	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
7	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
8	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
9	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
10	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
11	72	4399	1012	0,075512832	kr 90 615,40	
12	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
13	54	3303	760	0,056698996	kr 68 038,79	
14	38	2323	535	0,039876405	kr 47 851,69	
15	32	1956	450	0,033576517	kr 40 291,82	
16	34	2079	478	0,035687924	kr 42 825,51	
17	37	2263	521	0,038846451	kr 46 615,74	
		58255	kr 13 404	1	kr 1 200 000,00	

Alt. 2	
Kapitalinnhenting totalt	kr 13 404
Kr 1200000	Månedlige lånekostnader
	23 % Økning felleskostnader



**Alternativ 3:** Full lånefinansiering, altså ingen kapitalinnhenting fra seksjonseierne. Dette medfører en stipulert økning av felleskostnadene på 36 % fra og med 01.06.2017.

Leil.nr.	Areal.	Felleskostn.	Brøk	36% økning	
1	56	3422	0,058742	kr	1 235,57
2	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
3	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
4	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
5	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
6	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
7	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
8	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
9	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
10	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
11	72	4399	0,075513	kr	1 588,34
12	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
13	54	3303	0,056699	kr	1 192,61
14	38	2323	0,039876	kr	838,76
15	32	1956	0,033577	kr	706,25
16	34	2079	0,035688	kr	750,66
17	37	2263	0,038846	kr	817,10
		58255	1	kr	21 034,00

**Alternativ 3:**  
Full lånefinansiering  
Lånebetingelser er de samme som alternativ 2.  
Dette medfører en stipulert økning av felleskostnadene på 36 %.  
Fra og med 01.06.2017

Alt. 3	
Full lånefinansiering	kr 3 300 000,00
Månedlige lånekostn.	kr 21 034,00
Økning felleskostnader	36 %

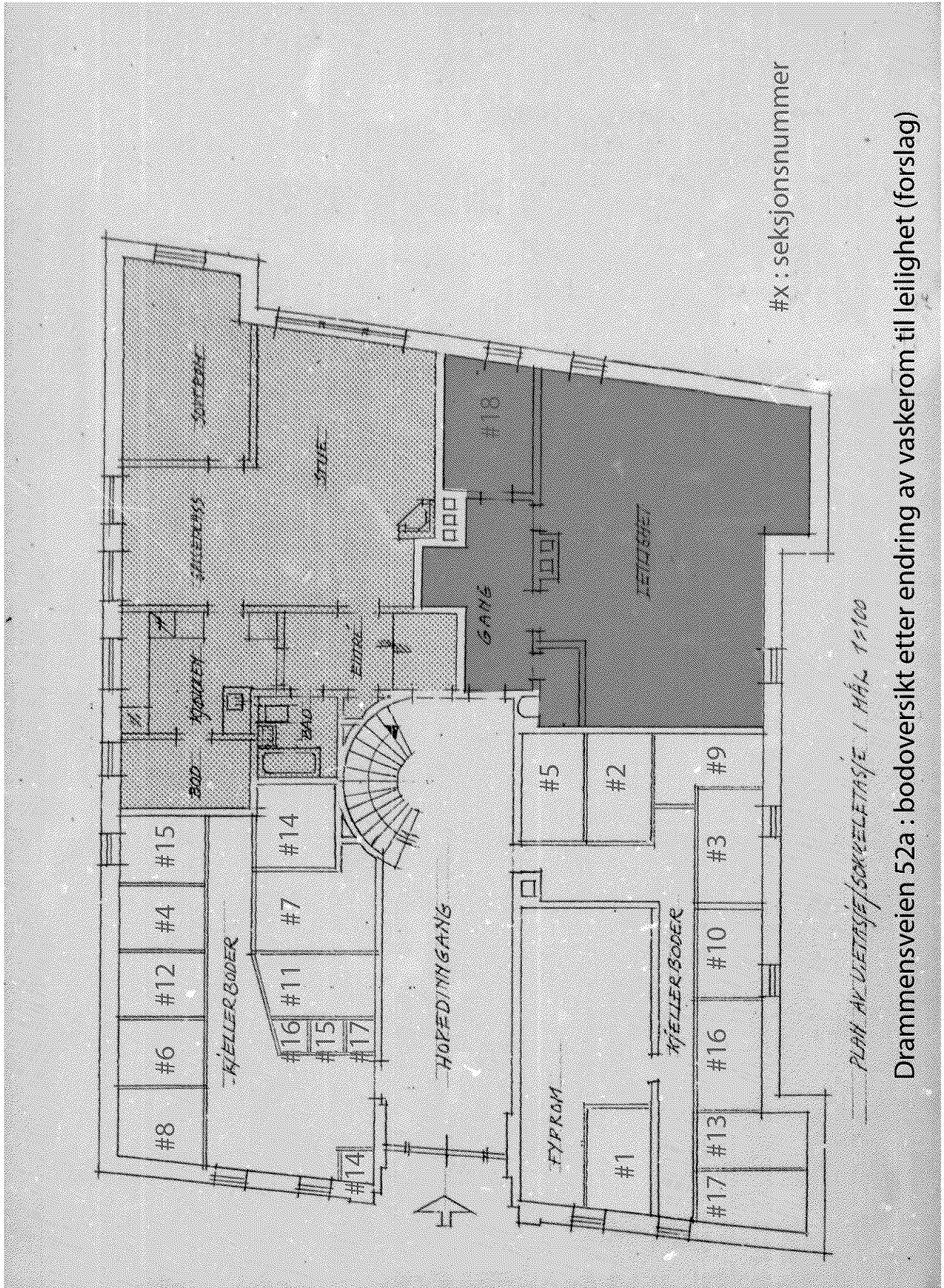


### **5 B) Salg av fellesareal –vaskekjeller**

Styret vurderer salg av vaskekjeller, eventuelt omgjøring til næringseksjon. Vaskeriet i kjelleren er nedlagt, og benyttes ikke av noen sameiere i dag. Lokalet er på ca. 50 m<sup>2</sup> og kan selges som det er til oppbygging av en leilighet. Bodoversikten viser at bod nummer 1 flyttes til fyrrommet ved et eventuelt salg av vaskeriet, og den «nye» leiligheten vil få bod der bod nummer 1 står i dag. Se tegninger med forklaring på neste side.

Styret ber om fullmakt til å kontakte arkitekt og megler for å klargjøre en slik sak for et ekstraordinært sameiermøte.







## Orientering om sameiets drift

### Vaktmester

Sameiet Drammensveien 52 har avtale om vaktmestertjeneste med ISS Facility Services AS.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no).

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86201404. 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](mailto: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 brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Sameiet Drammensveien 52 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).