



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 656 642  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Skånlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2015

### 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, 13.10.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	3 493 975	3 957 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 493 975</b>	<b>3 957 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	131 215	128 362
Annen driftskostnad	„„„„„	3 934 586	2 815 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 065 801</b>	<b>2 943 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-571 826</b>	<b>1 013 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 150	105 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 150</b>	<b>105 645</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 150</b>	<b>105 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-478 676	1 119 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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		124	68 517
Andre fordringer	,	50 742	177 782
Sum fordringer		50 866	246 299
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	3 372 624	3 219 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 624	3 219 046
Sum omløpsmidler		3 423 490	3 465 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 423 490</b>	<b>3 465 345</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<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>			
Annen egenkapital		2 863 800	3 342 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 863 800</b>	<b>3 342 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 863 800</b>	<b>3 342 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559 690	122 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559 690</b>	<b>122 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>559 690</b>	<b>122 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 423 490</b>	<b>3 465 345</b>



## **Til seksjonseierne i Pilestredet Park Økodrift Sameie (PPØ)**

### **Velkommen til sameiermøte**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og har mulighet til å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte PPØ det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Hver sameier kan etter vedtektene delta med to representanter i sameiermøter. Sameierne avgir stemme i henhold til vektet kostnadsbrøk. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



SIDE 2

---

## Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Pilestredet Park Økodrift Sameie avholdes  
tirsdag 19. mai 2015 kl. 18:00  
i Auditoriet Athene på Høgskolen i Oslo og Akershus, Pilestredet 46

---

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 OG VALGKOMITE

Forslag til styre-/konsulentonorar er kr 120.000

Forslag til honorar til valgkomiteen er kr 6.000.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om adgang for beboere på sameiermøte (side 14)
- B) Forslag om felles forvaltning av trærne i Pilestredet Park (side 15)

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE (side 16)

- A) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo 21. april 2015  
Styret i Pilestredet Park Økodrift Sameie (PPØ)

*Bjørn Løvlie /s/*

*Truls Langeeggen /s/*

*Anne Cecilie Åsenden /s/*

*Kari-Grete Alstad /s/*

*Hans Petter Beldring /s/*

*Martin Prytz /s/*

PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE (PPØ)



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Bjørn Løvlie	Pilestredet Park 22	2014 – 2016
Nestleder	Truls Langeggen	Pilestredet Park 1	2014 – 2016
Styremedlem	Anne Cecilie Åsenden	Frogner Terrasse 5	2014 – 2015
Styremedlem	Kari-Grete Alstad	Stensberggate 12	2013 – 2015
Styremedlem	Hans Petter Beldring	Pilestredet Park 32	2013 – 2015
Styremedlem	Martin Prytz	Pilestredet Park 11 A	2013 – 2015
Varamedlem	Terje E.G. Eriksson Berge	Pilestredet Park 30	2014 – 2016
Varamedlem	Beate Siebke-Løge	Ekebergveien 269	2014 – 2015
Varamedlem	Bjørn Skjong	Pilestredet Park 5	2013 – 2015

#### Valgkomiteen

John Hundven	Pilestredet Park 26	2014 – 2015
Anders Vatne	Pilestredet Park 28	2014 – 2015
Arild Vestrheim	Pilestredet Park 32	2014 – 2015

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Pilestredet Park Økodrift Sameie (PPØ)

PPØ eies av 22 sameiere og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991656642. PPØs oppgave er å forvalte og drifte sameieeiendommen. Denne ligger i bydel 4 St.Hanshaugen i Oslo kommune.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter og har ingen ansatte.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i nevneverdig grad.

### 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

I perioden mai 2014 til mai 2015 er det avholdt 6 styremøter. Videre ble det 15.10.14 avholdt et informasjonsmøte for sameierne om status og forslag til prosjektplaner for PPØ. Nedenfor er det gitt en oversikt over oppgaver styret har arbeidet med i perioden.



- Rehabilitering av smitemuren som står på Byantikvarens liste over verneverdige bygninger er et påkrevet, omfattende og kostbart prosjekt. Multiconsult har vært engasjert som rådgiver for å klarlegge hvordan smitemuren bør rehabiliteres, utarbeidelse av søknader om tilskudd til Byantikvaren og Fortidsminneforeningen, anbudsbeskrivelse og gjennomføring av en anbudsrunde blant prekvalifiserte entreprenører med erfaring fra verneverdige anlegg og bygninger. Anbudsrunder viste at hele muren kan rehabiliteres for 2,8 mill.kr. Styret har foreslått for sameierne at arbeidet startes opp over påske i 2015.
- Tvisten med Sameiet Thonbygget (ST) om manglende betaling av idømte saksomkostninger ble løst ved at ST innbetalte PPØs tilgodehavende inkludert morarenter på til sammen kr. 327.104 i desember 2014. ST har ikke frafalt sin påstand om at PPØ har driftsansvar for vannledning gjennom Thonbygget, noe PPØ hele tiden har bestridt.
- PPØ engasjerte ORAS for å plugge 2 vannrør som Vann- og avløpsetaten (VAV) påpekte i sin tilsynsrapport for hovedvannledningen i desember 2013. I forbindelse med dette arbeidet oppsto det en kraftig oversvømmelse da et rørkryss i en vannkum løsnet. Rørkrysset var ikke forsvarlig festet. Kummen måtte graves opp og rørkrysset støpes fast på en forskriftsmessig måte. Totalt ble dette en ekstrakostnad på kr 285.000 for rørlegger- og anleggsarbeid.  
  
Brann- og redningsetaten har ikke avklart om det er nødvendig med tilføring av brannvann i kum 34.
- PPØ og Statsbygg ble enige om opparbeidelse av utomhusområder og grøntanlegget i tilknytning til utbyggingen av det nye Høgskolebygget. Hageform skal ferdiggjøre arbeidet på grøntanlegget våren 2015 og arbeider på området mellom Høgskolebygget og PP 39 ble ferdigstilt høsten 2014. Statsbygg dekker kostnaden for disse arbeidene. Thonbygget har overfor Statsbygg påpekt noen forhold i tilknytning til sitt byggkompleks som de ikke er fornøyd med. Statsbygg har ikke kommet med endelig svar på dette.
- Fakturering av snørydding fra Reintek, som PPØ har avtale med, har tidligere blitt fakturert via OBOS Eiendomsforvaltning overfor enkeltsameiere. Etter forhandlinger med OBOS godtok de at Reintek fakturerer direkte uten at OBOS skal å ha et påslag i mellom for 2014-15 sesongen.
- Hagegruppa har arrangert julefest for barn i forbindelse med tenning av juletre og plantet i blomsterbed på dugnad.

Styret har positive erfaringer med avtalen om driftsleder Tom Nyhus og vaktmestertjenesten med OBOS Eiendomsdrift AS. Driftsleder er engasjert for inntil 5 timer pr dag. I kalenderåret 2014 var Nyhus engasjert i gjennomsnitt 2,5 timer pr dag, samme nivå som i 2013.



## 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 3 493 975.

Dette er kr 513 255 høyere enn budsjettert og består i hovedsak av en tilleggsinnbetaling fra Timepark på kr 178.000 for merparkering utover budsjett, samt innbetaling av saksomkostninger på kr 327.000 fra Thonbygget.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 4 065 801.

Dette er kr 1 014 866 høyere enn budsjettert. Årsaken til den store kostnads-overskridelsen skyldes i hovedsak økte kostnader innenfor postene konsulent/juridiske tjenester, drift & vedlikehold og andre driftskostnader. Noen ikke-budsjetterte poster er:

VVS arbeider og reparasjon av vannlekkasje	kr 285.000
Periodiseringsfeil 2013/2014 i mellomværende Thonbygget	kr 236.000
Granittmurer/steinarbeid	kr 115.000
Reparasjoner av vannrenne og steintrapper	kr 100.000
Juridisk bistand/konsulenthonorarer	kr 160.000

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -478 676 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 2 867 800.

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

Budsjettet for 2015 er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 560. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

### **Lån**

PPØ har ingen lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet for 2015 har styret økt innbetaling av felleskostnader med kr 1.450.000 utover nivået for 2014 som var nær kr 2.500.000. Økt innbetaling av felleskostnader er for å finansiere en rehabilitering av smittemuren hvor kontraktssummen er på kr 2.800.000. Denne kostnaden er inkludert i posten drift og vedlikehold.

Budsjettet for 2015 viser et underskudd på kr 1.342.000. Dette foreslås finansiert av PPØs egenkapital som pr 31.12.14 er kr 2.864.000.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 10. mars 2015  
Styret i Pilestredet Park Økodrift

*Bjørn Løvlie /s/*

*Truls Langeeggen /s/*

*Anne Cecilie Åsenden /s/*

*Kari-Grete Alstad /s/*

*Hans Petter Beldring /s/*

*Martin Prytz /s/*



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Pilestredet Park Økodrift Sameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park Økodrift Sameie, som viser et underskudd på kr 478 676. 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 regnskapsestimatene 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE (PPØ)



*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Pilestredet Park Økodrift Sameie 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 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 samesiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2015  
BDO AS

Merete O. Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 538 724	2 588 000	2 538 720	3 992 000
Andre inntekter	3	955 251	1 369 702	442 000	450 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 493 975</b>	<b>3 957 702</b>	<b>2 980 720</b>	<b>4 442 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 215	-15 862	-19 035	-16 215
Styrehonorar	5	-115 000	-112 500	-120 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-8 613	-8 649	-8 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-50 058	-48 365	-50 400	-51 800
Konsulenthonorar	7	-224 823	-171 047	-60 000	-160 000
Drift og vedlikehold	8	-1 253 418	-829 636	-700 000	-3 540 000
Forsikringer		-22 916	-21 002	-22 000	-25 100
Andre anlegg		-27 645	-37 086	-150 000	-30 000
Energi/fyring		-91 532	-91 729	-150 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-2 255 582	-1 607 854	-1 771 000	-1 738 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 065 801</b>	<b>-2 943 730</b>	<b>-3 050 935</b>	<b>-5 784 815</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-571 826</b>	<b>1 013 972</b>	<b>-70 215</b>	<b>-1 342 515</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	93 150	105 645	80 000	40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>93 150</b>	<b>105 645</b>	<b>80 000</b>	<b>40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-478 676</b>	<b>1 119 617</b>	<b>9 785</b>	<b>-1 302 515</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			1 119 617		
Fra opptjent egenkapital		-478 676			



SIDE 10

## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 020	241 530
Kundefordringer		124	124
Kortsiktige fordringer	11	43 722	4 646
Driftskonto i OBOS-banken		534 651	465 875
Sparekonto i OBOS-banken		2 837 974	2 753 171
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 423 490</b>	<b>3 465 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 423 490</b>	<b>3 465 345</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 863 800	3 342 476
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 863 800</b>	<b>3 342 476</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		559 690	122 869
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>559 690</b>	<b>122 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 423 490</b>	<b>3 465 345</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.mars 2015,  
Styret i Pilestredet Park Økodrift

*Bjørn Løvlie /s/      Truls Langeggen /s/      Anne Cecilie Åsenden /s/*

*Kari-Grete Alstad /s/      Hans Petter Beldring /s/      Martin Prytz /s/*

PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE (PPØ)

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 414 712
Ytre vedlikehold	24 000
Indre vedlikehold	100 012
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 538 724</b>

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

Timepark, avregning 2013	178 267
Timepark, leie 2014	449 880
Innbetaling fra Thonbygget	327 104
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>955 251</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

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

PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE (PPØ)



SIDE 12

---

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 115 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 066, jf. note 9.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 613.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-126 782
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 960
Lundetræ Konsult	-23 663
Multiconsult AS	-64 331
Rambøll	-4 087
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-224 823</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 562
Drift/vedlikehold VVS	-230 016
Drift/vedlikehold elektro	-66 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-843 926
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 050
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 628
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 535
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 253 418</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-38 284
Container	-74 563
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 625
Driftsmateriell	-6 763
Lyspærer og sikringer	-10 976
Vaktnestertjenester	-731 941
Vakthold	-42 383
Renhold ved firmaer	-561 871
Snørydding/gressklipping	-291 925
Andre fremmede tjenester	-153 282
Kontor- og datarekvisita	-349
Trykksaker	-445
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-800
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 066
Andre kontorkostnader	-39 615
Telefon, annet	-32 363
Porto	-1 155
Gaver	-298
Bankgebyr	-1 483
Velferdskostnader	-21 277
Konstaterte tap	-236 119
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 255 582</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 540
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87 973
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 637
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>93 150</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Security Solutions vedr 1.kvartal 2015, betalt i 2014	1 879
Securitas AS vedr 1.kvartal 2015, betalt i 2014	11 652
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført og betalt i 2015)	30 191
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>43 722</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



## 5) FORSLAG

### A. FORSLAG OM ADGANG FOR BEBOERE TIL SAMEIERMØTET

#### Innledning

Styret foreslår å endre vedtektene slik at beboere i Pilestredet Park skal ha anledning til delta på sameiermøtet uten ordinær talerett.

#### Bakgrunn

Det er kommet spørsmål fra beboere som ønsker å delta på PPØs sameiermøte uten å representere det sameiet eller borettslaget de bor i. Styret mener det er positivt at beboere som er interessert i det som foregår på sameiermøter får anledning til å møte. Det kan øke interessene for senere å engasjere seg i verv enten i eget sameie/borettslag eller PPØ.

#### Dagens vedtekter §10. Stemmereglene for sameiermøter lyder:

Hver sameier kan delta med to representanter i sameiermøter. Sameierne avgir stemme i henhold til vektet kostnadsbrøk.

Alle beslutninger på sameiermøtet eller ekstraordinært sameiermøte treffes med alminnelig flertall med mindre noe annet er bestemt i disse vedtektene eller i lov. Sameiermøtet kan vedta endringer i vedtektene. For vedtektsendringer kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Det er ikke anledning til å gjennomføre vedtektsendringer som i urimelig grad tilsidesetter mindretallets interesser.

Vedtak om salg, bortfeste eller pantsettelse av deler av fellesarealene krever enstemmighet blant alle sameierne. Dette gjelder likevel ikke hvis overdragelsen skjer til Oslo kommune. En slik avgjørelse kan treffes med alminnelig flertall.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten skal være datert og undertegnet. Møteleder og ett styremedlem godkjenner i fellesskap fullmakter.

#### Forslag

Det foreslås følgende tilleggsavsnitt i § 10:

«Beboere som eier leilighet i boligsameie eller borettslag har anledning til å møte på sameiermøtet uten ordinær talerett.»



## B. FORSLAG OM FELLES FORVALTNING AV TRÆR I PILESTREDET PARK

### Innledning

Styret fremmer forslag til et opplegg for en felles forvaltning og drift av trær i Pilestredet Park gjennom PPØ. Det foreslås at PPØ overtar ansvar for stell og eventuell replanting av eksisterende trær som i dag er innenfor tomtegrensene til PPØs sameiere.

### Bakgrunn

Et rikt mangfold av trær gjør Pilestredet Park til en grønn oase. I dag er det om lag 240 trær på området, hvorav PPØ har ansvar for 85 trær på sitt område. Foruten PPØ har ca 18 sameiere egne trær innenfor egen eiendomsgrense. Mange av de største og eldste trærne er verneverdige. Trær som er verneverdige er nedfelt i reguleringsplanen på respektive eiendommer. Trær som ble plantet i anleggsperioden for 12-15 år siden har vokst seg store og trenger etter hvert profesjonell pleie.

### Treoppfølgingsavtale

Formål med en treoppfølgingsavtale mellom PPØ og sameiere er:

- Få en enhetlig og profesjonell forvaltning av trær på hele PPØ-området
- Frigjøre sameiestyrer for arbeid og ansvar med treforvaltningen
- Få et samlet sett mest mulig økonomisk opplegg for treforvaltningen

En treoppfølgingsavtale innebærer at PPØ får ansvar for forvaltning av alle trær på hele området. Det omfatter stell og beskjæring, utarbeidelse av treplan med forslag til nyplanting/ erstatning av eksisterende trær som dør.

Dersom et sameie ønsker å plante nye trær bekostes dette av sameiet selv, mens PPØ overtar ansvaret for stedet etter at treet er plantet.

### Økonomiske konsekvenser

PPØ har en avtale om treskjøtsel med Hageform som innebærer at rot og stammeskudd fjernes innen utgangen av juli hvert år. Årlig fjernes farlige greiner, tørre greiner eller greiner med svak eller avvikende vekst. Videre fjernes greiner som hindrer passasje, eller kommer i konflikt med fasade. Prisen er kr 500 pr tre inkl mva. Behov for kroneregulering varsles oppdragsgiver, og eventuell beskjæring utføres som bestillingsarbeid.

Dersom PPØ overtar ansvaret for alle trærne betyr det en årlig merkostnad på kr 80.000 for ca 160 trær. Kronereguleringer er det sjelden behov for bortsett fra alléen som PPØ har ansvar for fra Hospitalplassen til Holbergsgate. Nye trær på 5 – 6 meter koster anslagsvis kr 20.000 kr, men behovet for å plante nye trær vil være lite.

De økonomiske konsekvensene for PPØ ved at påta seg et slikt utvidet ansvar vurderes som relativt små sett i forhold til PPØs årlige driftskostnader på ca 3 mill kr.

### Forslag

PPØ overtar ansvar for stell og drift av alle trær i Pilestredet Park fra og med 1. juli 2015. Det omfatter stell og beskjæring, utarbeidelse av treplan med forslag til erstatning av trær som bør erstattes. PPØ bærer kostnader ved replanting av eksisterende trær som må erstattes.



## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### Styret

Styreleder Bjørn Løvlie	Bolig	2014 - 2016	Ikke på valg
Nestleder Truls Langeggen	Bolig	2014 - 2016	Ikke på valg
Styremedlem Hans Petter Beldring	Næring	2013 - 2015	Gjenvalg 2015 - 2017
Styremedlem Torger Richter	Bolig	2015 - 2017	Ny
Styremedlem Bjørn Skjong	Næring	2015 - 2017	Ny
Styremedlem Adriana Cvjetkovic	Offentlig	2015 - 2017	Ny
Varamedlem Anne Cecilie Åsenden	Offentlig	2015 - 2017	Ny
Varamedlem Terje Berge	Næring	2014 - 2016	Ny som næring
Varamedlem Jon Hundven	Bolig	2015 - 2017	Ny

#### Valgkomite

Leder John Hundven		2014 - 2015	Gjenvalg
Medlem Arild Vestrheim		2014 - 2015	Ikke gjenvalg
Medlem Anders Vatne		2014 - 2015	Ikke gjenvalg

Oslo, 23. april 2015  
Valgkomiteen



## ORIENTERING OM PPØS DRIFT

### **Vaktmestertjeneste og vektertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS. Utover normal arbeidstid har OBOS Eiendomsdrift en vakttelefon: 22 99 18 80 til bruk i nødsfall for å sikre vern av verdier.

Videre har PPØ avtale med Securitas om vakthold (telefon 23 03 88 00) dersom det oppstår bråk eller uønsket oppførsel på PPØ-området. Avtalen gjelder ikke påkalling ved bråk i leiligheter.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Insider om renhold av kontorlokaler som PPØ leier.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5455729.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer.

Oppstår det skade, skal PPØ 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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 10 000.

### **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

PPØ er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Det er ikke foretatt større arbeider innenfor vedlikehold eller rehabilitering på PPØ-området siden anlegget ble ferdigstilt. Det er vedtatt rehabilitering av smittevernmuren i Pilestredet og Nordahl Brunsgt i 2015.



## VEDTEKTER

### FOR

### PILESTREDET PARK ØKODRIFT SAMEIE

Vedtatt 03.04.2003  
Endret 30.05.2007 og 14.05.2009,  
Vedlegg til vedtektene endret 03.05.2010  
Vedlegg til vedtektene endret 10.05.2011  
Vedlegg til vedtektene endret 21.05.2012  
Sist endret 14.05.2014

Følgende sameievedtekter skal gjelde mellom grunneierne i Pilestredet Park (PP) som omfatter området avgrenset av Nordahl Brunsgate, Langesgate, Frimansgate, Ullevålsveien, Stensberggaten, Holbergsgate og Pilestredet. Grunneierne er forpliktet til å delta i forvaltning og drift av sameie- eiendommen. Forpliktelsen er tinglyst på den enkelte grunneiendom.

#### **1. Navn og forretningssted**

Sameiets navn skal være Pilestredet Park Økodrift sameie og forretningskontor skal være i Oslo.

#### **2. Sameieeiendommen (fellesarealet)**

Sameieeiendommen omfatter alle arealer innen Pilestredet Park som i reguleringsplanen (se vedlagte kart) ikke bærer betegnelsene A1, A2, B, C, D, E, FI, F2, F3, G2, H, I, J, K og L.

Dette omfatter:

- Friområde park Felt G1 og M, ca. 6.300 M<sup>2</sup>
- Off.trafikkarealer, gangveier, plasser: ca. 16.600 m<sup>2</sup>
- Underjordisk felles kulvert, dvs kulvert utenfor veggliv ca. 1 500 m<sup>2</sup>.
- Verneverdig mur mot Nordahl Brunsgate og Pilestredet.

Statsbygg skal sørge for at arealene gis eget gnr/bnr. Den enkelte sameiers andel - eierandel - skal fremgå av tinglyst hjemmelserklæring.

Selv om de underjordiske kulvertene eller murene ikke matrikuleres særskilt, skal de likevel inngå i sameieeiendommen og inngå i felles drift.

#### **3. Sameiets deltakere**

Hjemmelshavere til sameieeiendommen er eierne av eiendommer i Pilestredet Park (sameierne), med unntak av eiendommer som bare inneholder garasjeanlegg eller fradelte utomhusområder.

Inntil delingsforretningene er gjennomført og det er opprettet egne gnr/bnr på eiendommene betegnes sameierne med benevnelsen felt. Sameierne er feltene: AI, A2, B1-B6, C1-C2, D, E, FI, F2, F3, G2, H, I, J, K og L.



Eierskapet til sameieeiendommen følger gnr/bnr og er uavhengig av organisasjonsform for den enkelte sameiers eiendom.

#### **4. Formål**

Sameiets formål skal være å drive og forvalte sameieeiendommen til deltakernes beste. Man skal samtidig legge til rette for, og stimulere til byøkologisk adferd blant beboerne i Pilestredet Park.

Visjonen er at Pilestredet Park Økodrift Sameie (PPØ) fremstår som en foregangsorganisasjon i å drifte et bo-, undervisnings- og næringsområde etter byøkologiske målsettinger.

#### **5. Eierforhold**

Sameieeiendommen eies av sameierne som et tingsrettslig sameie etter lov om sameige av 18.6.1965. Eierbrøk er basert på regulert brutto arealutnyttelse slik den er fastsatt i reguleringsplan for området s 3619, stadfestet 19.11.1997. Se vedlegg 1.

#### **6. Forvaltning/drift**

Forvaltning og drift av fellesområdene skal være kostnadseffektiv og rasjonell, og med vekt på følgende hensyn:

- Økologisk skjøtsel av grøntareal og andre friarealer.
- Miljø- og ressurs hensyn ved drift, vedlikehold og fornyelse av bygninger, installasjoner og anlegg.
- Begrensning av biltrafikk i området, og gode forhold for fotgjengere og syklistene.
- Miljøvennlig avfallshåndtering.
- Trygghet og sikkerhet for beboere og brukere i området

PPØ skal videre delta i gjennomføringen av følgende oppgaver:

- Informasjon og veiledning overfor beboere og brukere om miljøvennlig drift og praksis, i samarbeid med øvrige forvaltningsansvarlige i området.
- Utarbeiding av miljørapporter og miljøregnskap, på grunnlag av data som leveres av grunneiere og brukere i området.

Det skal utarbeides en driftsinstruks som konkretiserer disse punktene.

PPØ kan også bistå ved driften av øvrige eiendommer i området, etter avtale med den enkelte eier, og innenfor sameiets faglige kompetanseområde.

#### **7. Kostnadsfordeling / Inntektsfordeling**

##### **A. Hovedregel**

Kostnadene ved driften av sameiet skal fordeles mellom sameierne etter en vektet eierbrøk. Eierbrøken vektet etter de ulike bruksformål i eiendommene.

Det er fastsatt følgende vektall for de forskjellige bruksformålene:



- Boliger - vektall 1.
- Kontor/næring - vektall 2
- Undervisning - vektall 4
- Forretning/restaurant - vektall 10

For ubebygde tomt eller bygninger som midlertidig ikke benyttes etter forutsatt formål skal arealbrøkenes vektall være 1.

## **B. Unntak**

B. Følgende kostnadselementer skal fordeles etter arealbrøken uten vekting:

- Driften av fortau mot offentlig gate utenfor sameieeiendommen.
- Vedlikehold og drift av verneverdig mur mot Nordahl Bruns gate og Pilestredet
- Vedlikehold og drift av underjordisk kulvert

## **C. Generelle bestemmelser**

Styret fastsetter et akontobeløp som forfaller den første i hvert kvartal, til dekning av felleskostnader. Årsavregning foretas etter at årsregnskapet er fastsatt i årsmøtet. Eventuelt overskudd overføres til neste års drift.

I vedlegg 1 fremkommer den fordelingen av kostnader som er beregnet for vektete og ikke-vektete arealer i sameiernes eiendommer.

Hvis det viser seg at utnyttelsen og bruken av arealene avviker fra det som er forutsatt i reguleringsplanen, og som er lagt til grunn for beregningen i vedlegg 1, skal fordelingen endres i samsvar med faktisk utnyttelse og bruk.

Ny fordeling fastsettes i sameiermøte med vanlig flertall. De fastsatte vektall kan ikke endres uten tilslutning fra de berørte.

## **8. Styret**

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret skal bestå av 6 styremedlemmer fordelt på følgende måte:

- 2 representanter for grunneiere av areal regulert til offentlige formål
- 1 representant for grunneiere av areal regulert til næringsvirksomhet / forretning.
- 3 representanter for grunneiere av areal regulert til bolig.

Styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Maks 2 styrerepresentanter kan velges fra samme sameie.

Det skal i tillegg velges minst 3 varamedlemmer, ett for boligrepresentantene, ett for næringsrepresentanten og ett for representantene for det offentlige. Disse velges også for 2 år av gangen.



Styrets leder velges av styret. Styreleder vervet bør gå på rundgang mellom de ulike sameierne. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede. Ved avstemning i styremøtet har hvert medlem én stemme. Ved stemmelikhet avgjør styreleders stemme.

Sameiet forpliktes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Sameiermøtet**

Ordinært sameiermøte avholdes innen utgangen av mai måned.

Styret innkaller til sameiermøte. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Innkalling skal skje skriftlig, med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Med innkallingen til sameiermøtet sendes styrets årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles av sameiermøtet.

Saker som sameierne ønsker behandlet i sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret innen en fastsatt frist.

Sameiermøtet skal behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskapet
3. Budsjett
4. Godtgjørelse til styremedlemmer og revisor
5. Valg av styremedlemmer / varamedlemmer
6. Innkomne saker
7. Valg av valgkomité på minst 3 medlemmer

Sameiermøtet ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel som angitt ovenfor. Ekstraordinært sameiermøte skal også avholdes når sameiere som minst representerer 10 % av eierinteressene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

## **10. Stemmeregler for sameiermøter**

Hver sameier kan delta med to representanter i sameiermøter. Sameierne avgir stemme i henhold til vektet kostnadsbrøk.

Alle beslutninger på sameiermøtet eller ekstraordinært sameiermøte treffes med alminnelig flertall med mindre noe annet er bestemt i disse vedtektene eller i lov.

Sameiermøtet kan vedta endringer i vedtektene. For vedtektsendringer kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.



Det er ikke anledning til å gjennomføre vedtektsendringer som i urimelig grad tilsidesetter mindretallets interesser.

Vedtak om salg, bortfeste eller pantsettelse av deler av fellesarealene krever enstemmighet blant alle sameierne. Dette gjelder likevel ikke hvis overdragelsen skjer til Oslo kommune. En slik avgjørelse kan treffes med alminnelig flertall.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten skal være datert og undertegnet. Møteleder og ett styremedlem godkjenner i fellesskap fullmakter.

## **11. Meldeplikt**

Sameiets styre skal ha melding om alle overdragelser som medfører endring av sameier. Tilsvarende gjelder endring av en sameiers kontaktperson, adresse eller annen kontakinformasjon.

## **12. Daglig drift**

Styret skal sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

## **13. Regnskap og revisjon**

Det skal føres regnskap for sameiet i samsvar med gjeldende regnskapslovgivning. Årsregnskap skal fremlegges for sameierne innen utgangen av februar hvert år. Sameiet skal ha revisor som velges ved vanlig flertallsvalg på sameiermøtet.

## **14. Oppløsning**

Vedtak om oppløsning av sameiet ved overgang til annen eierform, overdragelse av eiendommen eller lignende, krever tilslutning fra alle sameierne. Det gjelder et unntak for overføring til Oslo kommune, se pkt 10 ovenfor.

## **15. Tvister**

Eventuelle tvister mellom sameierne om forhold som utspringer av sameieforholdet skal løses ved de ordinære domstoler med Oslo tingrett som verneeting.

Vedlegg

1. Eierbrøker, kostnadsfordeling, stemmegivning, oppdatert etter vedtak på sameiermøtet 21.05.2012



Sameier	"Opprinnelig prosjektnavn"	Adresse i PP	Felt/Byggk	Eierbrøk (areal)	Vektet kostnadsbrøk	Stemmer i sameiermøtet
AS Oslo Cityapartments	Gamle Adm.	Pilestredet Park 21	A1	3980	3980	3980
Parkhuset Sameie	Gjenbrukshuset	Pilestredet Park 20	A2	4625	5660	5660
Medisinen Brl	Medisinen	Pilestredet Park 24	B1	2190	2190	2190
Bakkehaven Boligsameie	Bakkehaven	Pilestredet Park 23	B2	2190	2190	2190
Velhaven Boligsameie	Velhaven	Pilestredet Park 22	B3	2190	2190	2190
Hospitalhaven Boligsameie	Hospitalhaven	Pilestredet Park 25	B4	2484	2484	2484
Sentralparken Brl	Sentralparken	Pilestredet Park 26	B5	2562	2562	2562
Pilehaven Boligsameie	Pilehaven	Pilestredet Park 27	B6	3195	3195	3195
Parkstredet Bs	Parkstredet	Pilestredet Park 39	C1	3843	3843	3843
5629 Parkhaven Bs	Parkhaven	Pilestredet Park 38	C2	4633	4633	4633
Statsbygg Øst	"Patologi"	Pilestredet Park 41,42,43	D	15930	63720	63720
Thonbygget Sameie	Thongård	Pilestredet Park 30,32,34,36	E1	30000	75100	75100
Oslo Studentsamskipnaden	"SiO"	Pilestredet Park 45	F1	3929	3929	3929
Utsyn Bs	"Stor Oslo Prosjekt"	Pilestredet Park 1,2,3,4,5	F2	9309	11082	11082
Pilestredet AS	"Overlegeboligen"	Pilestredet Park 6	F3	670	1340	1340
Domus Medicus AS	Kvinneklubben	Pilestredet Park 7	G	10000	20800	20800
Stensberggt SE	Stensberggt. 10-14	Stensberggata 10,12,14	H	12500	12500	12500
Pilestredet Park 11 - 13 Sameie	ØNH og bakteriologisk	Pilestredet Park 11,12,13	I	11219	21270	21270
Studio Pilestredet 2 Brl	Studio pilestredet Brl	Pilestredet Park 15	J-1	5400	5400	5400
Studio Pilestredet Sameie	Studio pilestredet SE	Pilestredet Park 14	J-2	2780	2780	2780
Pileparken Boligsameie	"PPB"	Pilestredet Park 18,19	K	8602	22372	22372
Solhaven Boligsameie	Solhaven	Pilestredet Park 28	L	3108	3108	3108
			<b>TOTALT:</b>	<b>145339</b>		<b>276328</b>



Historisk vedlegg:  
Vedtekter frem tom 21,05,2012

Sameier	"Opprinnelig prosjektnavn"	Adresse i PP	Felt/Bygg	Eierbrøk (areal)	Vektet kostnadsbrøk	Stemmer i sameiermøtet
AS Oslo Cityapartments	Gamle Adm.	Pilestredet Park 21	A1	3980	3980	3980
Parkhuset Sameie	Gjenbrukshuset	Pilestredet Park 20	A2	4625	5775	5775
Medisinen Brl	Medisinen	Pilestredet Park 24	B1	2190	2190	2190
Bakkehaven Boligsameie	Bakkehaven	Pilestredet Park 23	B2	2190	2190	2190
Velhaven Boligsameie	Velhaven	Pilestredet Park 22	B3	2190	2190	2190
Hospitalhaven Boligsameie	Hospitalhaven	Pilestredet Park 25	B4	2484	2484	2484
Sentralparken Brl	Sentralparken	Pilestredet Park 26	B5	2562	2562	2562
Pilehaven Boligsameie	Pilehaven	Pilestredet Park 27	B6	3195	3195	3195
Parkstredet Bs	Parkstredet	Pilestredet Park 39	C1	3843	3843	3843
5629 Parkhaven Bs	Parkhaven	Pilestredet Park 38	C2	4633	4633	4633
Statsbygg Øst	"Patologi"	Pilestredet Park 41,42,43	D	15930	63720	63720
Thonbygget Sameie	Thongård	Pilestredet Park 30,32,34,36	E1	30000	75100	75100
Oslo Studentsamskipnaden	"SiO"	Pilestredet Park 45	F1	3929	3929	3929
Utsyn Bs	"Stor Oslo Prosjekt"	Pilestredet Park 1,2,3,4,5	F2	9309	11279	11279
Pilestredet AS	"Overlegeboligen"	Pilestredet Park 6	F3	670	1340	1340
Domus Medicus AS	Kvinneklubben	Pilestredet Park 7	G	10000	20800	20800
Stensberggt SE	Stensberggt. 10-14	Stensberggata 10,12,14	H	12500	12500	12500
Pilestredet Park 11 - 13 Sameie	ØNH og bakteriologisk	Pilestredet Park 11,12,13	I	11219	21270	21270
Studio Pilestredet 2 Brl	Studio pilestredet Brl	Pilestredet Park 15	J-1	5400	5400	5400
Studio Pilestredet Sameie	Studio pilestredet SE	Pilestredet Park 14	J-2	2780	2780	2780
Pileparken Boligsameie	"PPB"	Pilestredet Park 18,19	K	8602	22372	22372
Solhaven Boligsameie	Solhaven	Pilestredet Park 28	L	3108	3108	3108
			<b>TOTALT:</b>	<b>145339</b>		



Sameier	"Opprinnelig prosjektnavn"	Adresse i PP	Felt/Byggk	Eierbrøk (areal)	Vektet kostnadsbrøk	Stemmer i sameiermøtet
AS Oslo Cityapartments	Gamle Adm.	Pilestredet Park 21	A1	3980	3980	3980
Parkhuset Sameie	Gjenbrukshuset	Pilestredet Park 20	A2	4625	5775	5775
Medisinen Brl	Medisinen	Pilestredet Park 24	B1	2190	2190	2190
Bakkehaven Boligsameie	Bakkehaven	Pilestredet Park 23	B2	2190	2190	2190
Velhaven Boligsameie	Velhaven	Pilestredet Park 22	B3	2190	2190	2190
Hospitalhaven Boligsameie	Hospitalhaven	Pilestredet Park 25	B4	2484	2484	2484
Sentralparken Brl	Sentralparken	Pilestredet Park 26	B5	2562	2562	2562
Pilehaven Boligsameie	Pilehaven	Pilestredet Park 27	B6	3195	3195	3195
Parkstredet Bs	Parkstredet	Pilestredet Park 39	C1	3843	3843	3843
5629 Parkhaven Bs	Parkhaven	Pilestredet Park 38	C2	4633	4633	4633
Statsbygg Øst	"Patologi"	Pilestredet Park 41,42,43	D	11800	47200	47200
Thonbygget Sameie	Thongård	Pilestredet Park 30,32,34,36	E1	30000	75100	75100
Oslo Studentsamskipnaden	"SiO"	Pilestredet Park 45	F1	3929	3929	3929
Utsyn Bs	"Stor Oslo Prosjekt"	Pilestredet Park 1,2,3,4,5	F2	9309	11279	11279
Pilestredet AS	"Overlegeboligen"	Pilestredet Park 6	F3	670	1340	1340
Domus Medicus AS	Kvinneklubben	Pilestredet Park 7	G	10000	20800	20800
Stensberggt SE	Stensberggt. 10-14	Stensberggata 10,12,14	H	12500	12500	12500
Pilestredet Park 11 - 13 Sameie	ØNH og bakteriologisk	Pilestredet Park 11,12,13	I	11219	21270	21270
Studio Pilestredet 2 Brl	Studio pilestredet Brl	Pilestredet Park 15	J-1	5400	5400	5400
Studio Pilestredet Sameie	Studio pilestredet SE	Pilestredet Park 14	J-2	2780	2780	2780
Pileparken Boligsameie	"PPB"	Pilestredet Park 18,19	K	8602	22372	22372
Solhaven Boligsameie	Solhaven	Pilestredet Park 28	L	3108	3108	3108
			<b>TOTALT:</b>	<b>141209</b>	<b>260120</b>	<b>260120</b>



Navn sameier	Bygg	Eierbrøk (areal)	Vektet Kost.brøk	Stemmer i sam.møtet
Gamle Adm.	A1	3980	3980	3980
Gjenbrukshuset	A2	4625	4740	4740
Medisinen	B1	2190	2190	2190
Bakkehaven	B2	2190	2190	2190
Velhaven	B3	2190	2190	2190
Hospitalhaven	B4	2484	2484	2484
Sentralparken	B5	2562	2562	2562
Pilehaven	B6	3195	3195	3195
Parkstredet	C1	3843	3843	3843
Parkhaven	C2	4633	4633	4633
"Patologi"	D	11800	47200	47200
Thongård	E	30000	75100	75100
"SiO"	F1	3929	3929	3929
"Stor Oslo Prosjekt"	F2	9309	9309	9309
"Overlegeboligen"	F3	670	1340	1340
Kvinneklinikken	G2	10000	20800	20800
Stensberggt. 10-14	H	12500	12500	12500
ØNH og bakteriologisk	I	11219	21270	21270
Studio pilestredet Brl	J-1	5400	5400	5400
Studio pilestredet SE	J-2	2780	2780	2780
"PPB"	K1	4677	17547	17547
"PPB"	K2	3925	4825	4825
Solhaven	L	3108	3108	3108
<b>TOTALT:</b>		<b>141209</b>	<b>257115</b>	<b>257115</b>