



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 230 260
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE DRAMMENSVEIEN 72
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 582 708 | 562 136 |
| Sum inntekter | | 582 708 | 562 136 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 458 765 | 472 947 |
| Sum kostnader | | 458 765 | 472 947 |
| Driftsresultat | | 123 943 | 89 190 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 092 | 586 |
| Sum finansinntekter | | 6 092 | 586 |
| Annen finanskostnad | | 1 419 | 4 739 |
| Sum finanskostnader | | 1 419 | 4 739 |
| Netto finans | | 4 673 | -4 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 128 616 | 85 036 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 128 616 | 85 036 |
| Årsresultat | | 128 616 | 85 036 |
| Totalresultat | | 128 616 | 85 036 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 128 616 | 85 036 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 128 616 | 85 036 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 83 638 |
| Andre fordringer | , | 43 163 | -57 109 |
| Sum fordringer | | 43 163 | 26 529 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 187 179 | 96 883 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 187 179 | 96 883 |
| Sum omløpsmidler | | 230 342 | 123 412 |
| SUM EIENDELER | | 230 342 | 123 412 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 211 764 | 83 148 |
| Sum opptjent egenkapital | | 211 764 | 83 148 |
| Sum egenkapital | | 211 764 | 83 148 |
| 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 | | 4 178 | 30 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 400 | 9 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 578 | 40 263 |
| Sum gjeld | | 18 578 | 40 263 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 230 342 | 123 412 |



Til seksjonseierne i Drammensveien 72 Sameie

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 Drammensveien 72 Sameie 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 Drammensveien 72 Sameie
avholdes tirsdag 14. april 2015 kl. 18.00 i Drammensveien 72, hos Delaunay.**

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

Jan Furre har fremmet forslag om dreneringstiltak i gårdsrommet.
Styret ser på dette som en sak som kommer under rehabilitering av gården.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 18.3.2015

Styret i Drammensveien 72 Sameie

Nicolas Delaunay /s/ Karianne Hammer /s/ Randi Irene Pignatel /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|------------------|
| Leder | Nicolas Delaunay | Drammensveien 72 |
| Styremedlem | Karianne Hammer | Drammensveien 72 |
| Styremedlem | Randi Irene Pignatel | Slålåmvn 84 |
| Varamedlem | Lotte Mathilde Quèru | Drammensveien 72 |

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

Generelle opplysninger om Drammensveien 72 Sameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Drammensveien 72 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996230260, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Drammensveien 72

Gårds- og bruksnummer :
211 81

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.

Drammensveien 72 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

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 582 708. Dette er som budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekt for boder/lager.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 458 765. Dette er lavere inn forutsatt i budsjettet og skyldes i hovedsak ny forsikringsavtale.

Resultat

Årets resultat på kr 128 616 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 211 764.

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 120 000 til vedlikehold.

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

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Drammensveien 72 Sameie.

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 18.3.2015
Styret i Drammensveien 72 Sameie

Nicolas Delaunay /s/ Karianne Hammer /s/ Randi Irene Pignatel /s/



Til sameiermøtet i Drammensveien 72 Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 72 Sameie, som viser et overskudd på kr 128 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for 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 Drammensveien 72 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



7152 - DRAMMENSVEIEN 72 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 563 976 | 512 712 | 564 000 | 564 000 |
| Andre inntekter | 3 | 18 732 | 49 424 | 19 000 | 20 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 582 708 | 562 136 | 583 000 | 584 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 4 | -3 906 | -3 125 | -3 000 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -37 975 | -36 688 | -38 000 | -38 000 |
| Konsulenthonorar | 5 | -36 945 | -32 444 | -24 000 | -40 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -50 068 | -7 575 | -60 000 | -120 000 |
| Forsikringer | | -55 845 | -128 597 | -158 000 | -60 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -168 706 | -159 919 | -169 000 | -198 000 |
| Energi/fyring | | -12 070 | -16 981 | -15 000 | -15 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -37 578 | -36 669 | -38 000 | -40 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -55 671 | -50 949 | -58 000 | -60 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -458 765 | -472 947 | -563 000 | -575 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 123 943 | 89 190 | 20 000 | 9 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 6 092 | 586 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -1 419 | -4 739 | -3 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 4 673 | -4 154 | -3 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 128 616 | 85 036 | 17 000 | 9 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 128 616 | | | |



7152 - DRAMMENSVEIEN 72 SAMEIE

BALANSE

| | Note | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 131 | 6 717 |
| Kundefordringer | 11 | 0 | 378 |
| Kortsiktige fordringer | 12 | 43 032 | 19 434 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 187 179 | 96 883 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 230 342 | 123 412 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 230 342 | 123 412 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 211 764 | 83 148 |
| SUM EGENKAPITAL | | 211 764 | 83 148 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 400 | 9 702 |
| Leverandørgjeld | | 4 178 | 30 561 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 18 578 | 40 263 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 230 342 | 123 412 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 18.3.2015,

STYRET FOR DRAMMENSVEIEN 72 SAMEIE

NICOLAS DELAUNAY /s/ KARIANNE HAMMER /s/ RANDI IRENE PIGNATEL /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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 563 976 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 563 976 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Lokale-/lagerleie | 18 732 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 18 732 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 906.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -18 803 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 582 |
| Skorsteinsteknikk AS | -7 560 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -36 945 |

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -47 558 |
| Drift/vedlikehold VVS | -1 816 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -694 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -50 068 |

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -86 638 |
| Feieavgift | -2 965 |
| Renovasjonsavgift | -79 104 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -168 706 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lyspærer og sikringer | -5 457 |
| Vaktmestertjenester | -14 834 |
| Renhold ved firmaer | -25 919 |
| Snørydding/gressklipping | -7 199 |
| Trykksaker | -322 |
| Porto | -680 |
| Bank- og kortgebyr | -1 452 |
| Avsetning tap på fordringer | 192 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -55 671 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 703 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 186 |
| Gjensidige forsikring, utbytte 2013 | 5 203 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 092 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Andre rentekostnader | -1 419 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 419 |



12

Drammensveien 72 Sameie

NOTE: 11

KUNDEFORDRINGER

| | |
|----------------------------|----------|
| Kundefordringer | 83 068 |
| Avsatt for tap | -83 068 |
| SUM KUNDEFORDRINGER | 0 |

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) | 43 032 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 43 032 |



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: kr. 30.000.- til intern fordeling i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Jan Furre har fremmet forslag om dreneringstiltak i gårdsrommet. Styret ser på dette som en sak som kommer under rehabilitering av gården.

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

STYREMØTER

Det er siden ordinært sameiermøte den 8. april 2014 avholdt 5 styremøter. Styret har i tillegg hatt løpende saksbehandling ukentlig og samlet sett behandlet flere saker.

Styret ønsker å vektlegge nødvendigheten av omfattende rehabilitering av gården:

Bl. annet:

Oppussing av fasaden, herunder tetting av sprekker.

Rehabilitering av skorsteiner pålagt av brann - og redningsetaten i Oslo.

Nye brannsikrede inngangsdører i hovedoppgang og baktrapper.

Oppussing av hovedoppgang og maling av baktrapper.

Dreneringstiltak i gårdsrommet.

Takrenner

Etc, etc

En omfattende rehabilitering vil medføre store kostnader. For å kunne dekke disse, vil styret innhente tilbud fra seriøse aktører som er interessert i kjøp av loftet.

For å bevare gårdens eksklusivitet vil det være ønskelig å kun bygge 2 - 3 leiligheter.

SAKEN MOT SEKSJON 1, FURRE

Det ble ikke fremforhandlet løsning på kjellerproblematikken Saken ble behandlet i Oslo Tingrett den 11. februar 2015.

Sameiet tapte saken.

Styret har besluttet å anke saken til Lagmannsretten.

Saksomkostninger blir dekket av sameiets forsikring.

BRÅK FRA SEKSJON 11 OG 12

Det har vært ekstremt mye bråk fra disse seksjonene under hele sommeren 2014.

Styret har fått skriftlige og muntlige klager fra flere seksjonseiere som også har sendt klager direkte til ovennevnte seksjoner. Styret har også klaget, både skriftlig og muntlig.

Det har ikke vært bråk knyttet til snr 11 siden høst 2014.

Klagene hva gjelder snr 12 ble ikke tatt til etterretning. Her er det bråk i selve leiligheten, på balkongen og i oppgangen.

Styret innhentet hjelp fra forretningsfører v/Kathrine Sie for å løse disse problemene, og det er nå sendt en siste advarsel om utkastelse av nåværende leietakere i snr 12.



SKROT I BAKGÅRDEN OG TUNELLEN

Det har ved flere anledninger vært mye skrot og søppel i ovennevnte steder. Styret har tilskrevet beboerne i gården flere ganger om å respektere kildesorteringen, og henstilt til beboerne å ikke plassere skrot utenom søppelkassene i bakgård og portrom. Styret vil gå inn for å fjerne en søppelcontainer p.g.a store renovasjonsutgifter. Det vil heretter bli en container for papir og en container for annet.

POSTKASSER

Styret vedtok å gå til innkjøp av nye postkasser. De ble montert i løpet av høsten 2014.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.