



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 053 752
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGEN TERRASSE
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2016

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, 21.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 232 324	1 161 276
Sum inntekter		1 232 324	1 161 276
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 046 561	1 048 612
Sum kostnader		1 046 561	1 048 612
Driftsresultat		185 763	112 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		424	305
Sum finansinntekter		424	305
Annen finanskostnad		177	70
Sum finanskostnader		177	70
Netto finans		247	235
Ordinært resultat før skattekostnad		186 010	112 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 010	112 899
Årsresultat		186 010	112 899
Totalresultat		186 010	112 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 010	112 899
Sum overføringer og disponeringer		186 010	112 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			195
Sum fordringer		0	195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 114	406 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 114	406 559
Sum omløpsmidler		266 114	406 754
SUM EIENDELER		266 114	406 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 235	
Udekket tap			36 775
Sum opptjent egenkapital		149 235	-36 775
Sum egenkapital		149 235	-36 775
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		108 104	436 979
Annen kortsiktig gjeld		8 775	6 550
Sum kortsiktig gjeld		108 104	443 529
Sum gjeld		108 104	443 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 114	406 754



Til seksjonseierne i Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie

Velkommen til sameiermøte. Onsdag 1. mars 2017 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse Fellesarealer.

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 SE Enerhaugen Terrasse Fellesa 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 SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer sameie avholdes onsdag 1. mars 2017 kl. 18.00 i fellesarealene (NB. Møtet avholdes i sammenheng med ordinært sameiermøte i boligsameiet, og vil starte etter at dette møtet er ferdig.

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) Endring av husordensreglene
- B) Innkjøp av hjertestarter
- C) Overvåkning av fellesarealer
- D) Oppgradering av lekeplass
- E) Fjerning av sykkelstativ

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av inntil 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Valgkomiteen presenterer kandidater på sameiermøtet.

Vinterbro, 02.02.2017

Styret i Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie

Ulf Johannessen /s/ Stig Berntsen /s/ Jorunn Klock /s/

Kjell Pedersen /s/ Lasse Rix Inga Ruud /s/ Fred Stenseth /s/

Protokoll fra sameiermøtet blir lagt ut på lettstyrt.



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulf Johannessen	Ileveien 30
Styremedlem	Stig Berntsen	Ileveien 32
Styremedlem	Jorunn Klock	Ileveien 30
Styremedlem	Kjell Pedersen	Ileveien 32
Styremedlem	Lasse Rix	Ileveien 35
Styremedlem	Inga Ruud	Ileveien 36
Styremedlem	Fred Stenseth	Ileveien 40
Varamedlem	Øystein Geitz	Ileveien 40
Varamedlem	Pia Karine Lien	Ileveien 40
Varamedlem	Jeanette Marie Pedersen	Ileveien 39
Varamedlem	Anita Ulwan	Turbinveien 7

Valgkomiteen

Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Sigurd Storm	Ileveien 30
Anita Ulwan	Ileveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896053752, ligger i bydel i Ås kommune og har adresse:

Sameiets formål er å drifte fellesarealene i Enerhaugen Terrasse Boligsameie, jf sameiets vedtekter som sier:

”Enerhaugen Terrasse Fellesarealer består av 68 eierandeler i fellesareal i Enerhaugen Terrasse Boligsameie.

Sameiegjenstanden er bruksrett til fellesanlegg bestående av grendehus/forsamlingshus inneholdende svømmebasseng, treningsanlegg, utleielokale med kjøkken, peisestue og gjesterom. I tillegg kommer vaskehall i parkeringskjelleren, smørebod og uteområdet mellom bygg 4 og 5.

Sameiet eies av eierne av gnr 113, bnr 130, seksjonene 1-60 (60 eierandeler), bnr 201 (1 eierandel), bnr. 203 (1 eierandel), bnr. 204, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), bnr 205, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler) og bnr. 131, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler).

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen beskrevet over beliggende på gnr. 113 bnr. 130 i Ås kommune.”

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.

SE Enerhaugen Terrasse Fellea 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 Alpha Revisjon As.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet. Arbeidet som ble startet i 2015 vedrørende gjennomgang av sameiets kontrakter er videreført også i 2016. Arbeidene som ble utført i 2015 har gitt synlige resultater i 2016 ved besparelser. Styret håper på ytterligere besparelser i 2017.

Reklamasjonssakene mot utbygger er avsluttet.

2016 har vært et «mellomår», der styret ikke har iverksatt større vedlikeholdsarbeider. Styret har så smått startet å utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet. Dette arbeidet vil videreføres i 2017, og styret håper å ha en komplett vedlikeholdsplan i løpet av året.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 1 232 324,-. Det er ingen vesentlige avvik fra budsjett. Andre inntekter gjelder faktura til boligsameiet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 1 046 561,- mot budsjettert kr 1 091 500,-. Avviket skyldes i det vesentlige at budsjetterte kostnader til utendørs vedlikehold med kr 60 000,- ikke er benyttet.

Resultat

Årets resultat på kr 186 010,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 149 235,-.

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

Det er ikke budsjettet med større vedlikeholdsposter ut over løpende vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringen antas å øke med ca. 5%.

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.

Vinterbro, 02.02.2017
Styret i SE Enerhaugen Terrasse Fellea

Ulf Johannessen /s/ Stig Berntsen /s/ Jorunn Klock /s/

Kjell Pedersen /s/ Lasse Rix Inga Ruud /s/ Fred Stenseth /s/



Til årsmøtet i
Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 186.010. Årsregnskapet 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 (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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 styrets årsberetning, 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 vår under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders 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 for årsregnskapet 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. februar 2017

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor



4307 - SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESA

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 207 512	1 155 876	1 200 000	1 202 000
Andre inntekter	3	24 812	5 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 232 324	1 161 276	1 200 000	1 202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 438	-12 700	-7 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 605	-71 605	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar	5	-12 266	-15 769	-8 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-225 830	-252 923	-295 000	-148 000
Forsikringer		-15 597	-14 581	-15 000	-16 500
Kommunale avgifter	7	-25 088	-44 560	-30 000	-87 000
Energi/fyring		-291 283	-236 395	-280 000	-320 000
Kabel-/TV-anlegg		-58 714	-66 936	-64 000	-66 000
Andre driftskostnader	8	-337 741	-333 142	-320 000	-357 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 046 561	-1 048 612	-1 091 500	-1 095 500
DRIFTSRESULTAT		185 763	112 664	108 500	106 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	424	305	0	0
Finanskostnader	10	-177	-70	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		247	235	0	0
ÅRSRESULTAT		186 010	112 899	108 500	106 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		149 235			
Reduksjon udekket tap		36 775	112 899		



BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	195
Driftskonto OBOS-banken		266 114	406 559
SUM OMLØPSMIDLER		266 114	406 754
<hr/>			
SUM EIENDELER		266 114	406 754
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		149 235	0
Udekket tap		0	-36 775
SUM EGENKAPITAL		149 235	-36 775
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 651	6 426
Leverandørgjeld		108 104	436 979
Annen kortsiktig gjeld	11	124	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 879	443 529
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 114	406 754
<hr/>			
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Vinterbro 02.02.2017,

STYRET I SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESA

Ulf Johannessen /s/

Stig Berntsen /s/

Jorunn Klock /s/

Kjell Pedersen /s/

Fred Stenseth /s/

Lasse Rix

Inga Ruud /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.

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	1 135 512
Kabel-TV	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 207 512

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering strøm,	1 716
Døråpner	4 200
Viderefakturering kommunale avgifter	18 896
SUM ANDRE INNTEKTER	24 812

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 438

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 835
Andre konsulentonorarer	-3 431
SUM KONSULENTHONORAR	-12 266

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120
Drift/vedlikehold VVS	-4 478
Drift/vedlikehold elektro	-6 483
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-417
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-212 113
Kostnader dugnader	-2 219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-225 830

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-25 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-25 088

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-43 796
Vaktmestertjenester	-154 486
Renhold ved firmaer	-131 411
Trykksaker	-2 060
Andre kontorkostnader	-2 481
Porto	-1 424
Bank- og kortgebyr	-2 083
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-337 741

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	424
SUM FINANSINNTEKTER	424

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-177
SUM FINANSKOSTNADER	-177



12 SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



INNKONME FORSLAG

A) Endring av husordensregler

Forslagsstiller: styret

Saksfremstilling:

Styret ønsker å supplere fellesarealene husordensregler med en tilførsel av § 14 i boligsameiets husordensregler. Paragrafen ser slik ut:

Alminnelig regel: Alltid i garasje.

I veien: Kun korttidsparkering/av- og pålessing.

Forbudt: Foran postkasser, søppelrom og foran inngangspartier til byggene.

Handicapplassene skal kun benyttes av innehaver med gyldig HC-kort. Ledsager kan benytte plassen for temporær av og påstigning av HC-kort innehaveren og henvises deretter til egen plass. Parkeringen på HC-plass er ikke å anse som permanent parkeringsplass.

Gjesteparkering skal i utgangspunktet benyttes av besøkende. Beboere kan ved behov benytte gjesteparkeringen i begrenset utstrekning. Biler over 3,5 tonn henvises til øvre parkeringsplass.

Det er ikke tillatt å benytte gjesteparkeringsplasser som midlertidig oppbevaringsplass for biler, tilhengere etc.

Forslaget krever alminnelig flertall.

Forsalg til vedtak:

Det foreslås å tilføye boligsameiets § 14 til fellesarealenes husordensregler.

B) Innkjøp av hjertestarter

Forslagsstiller: Kate Svanberg

Saksfremstilling:

Foreslår at sameie går til innkjøp av en hjertestarter som kan være tilgjengelig for alle i fellesarealene. Vi er mange mennesker her i sameiet med tilgang til fellesarealet, og skulle ulykken være ute vil en hjertestarter kunne utgjøre en stor forskjell. Legger ved en relevant link;

<http://www.hjertestarteren.no/hvorfor-hjertestarter>

Forslaget krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak:

Det foreslås å gå til innkjøp av hjertestarter.



C) Overvåkning av fellesarealer

Forslagsstiller: Kate Svanberg

Saksfremstilling: I forbindelse med mitt forslag ovenfor vedrørende hjertestarter og ellers dyrt utstyr (treningsapparater) som befinner seg i fellesarealene, i tillegg til flere uønskede hendelser i fellesarealene (hærverk, forsøpling etc), håper jeg styret vil sørge for å få installert kameraovervåkning som tidligere nevnt.

Forslaget krever to-tredjedels flertall.

Forslag til vedtak: Det foreslås i installere kameraovervåkning i fellesarealene. Styret vil installere overvåkningsutstyr i henhold til Datatilsynets instruksjer. Vedtaket må vedtektsfestes. Følgende tekst foreslås til § 16, første ledd:

Sameiets fellesarealer er videoovervåket. Dette for å sikre lokaler og utstyr.

D) Oppgradering av lekeklassen

Forslagsstiller: Kate Svanberg

Saksfremstilling: Som en av småbarnsfamiliene i sameie benytter vi lekeklassen jevnlig, og jeg har også lagt merke til mange som har besøk av barnebarn som har glede av en lekeplass så nærme. Skulle derimot ønske at vi hadde noen flere lekeapparater der. Det stod noen sklier der før, men disse er fjernet. For eksempler vippegyr, vipper, lekehus, sklie eller lekeapparat med sklie kunne vært moro for barna. Forslag: at Styret går til innkjøp av 1-2 nye lekeapparater.

Forslaget krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Det foreslås å oppgradere lekeklassen med 1-2 nye lekeapparater.

E) Fjerning av sykkelstativ

Forslagsstiller: Øystein Geitz

Saksfremstilling:

Vet ikke om dette er noen sak for årsmøte, men ønsker en bedre løsning enn de monterte sykkelstativene som står i sluse/gang mellom garasje og heis/trapperom i hvert bygg. Sykler stables slik at de nesten blokkerer passasjen i sluserom.

Det er plass til få sykler på stativet i tillegg til at det blir vanskelig å utnytte rom under trappeløp som kan utnyttes på en bedre måte om det ikke var noe stativ der. Mitt forslag er at de fjernes inntil bedre løsning kan tilbys.

Forslaget krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Det foreslås å fjerne sykkelstativ i påvente en bedre løsning.



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80082137. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.