



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 574 912  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CAMILLA COLLETTSVEI 8  
Forretningsadresse: 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: Anne-Cathrine Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

### 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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 557 136	645 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 136</b>	<b>645 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 297 487	474 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 487</b>	<b>474 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 648</b>	<b>171 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 165	13 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 165</b>	<b>13 363</b>
Annen finanskostnad		125 089	124 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 089</b>	<b>124 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 924</b>	<b>-110 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>60 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 724</b>	<b>60 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 724</b>	<b>60 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 725</b>	<b>60 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 724	60 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 724</b>	<b>60 519</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		2 128	
Andre fordringer		98 808	
Sum fordringer		100 936	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 606	261 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 606	261 713
Sum omløpsmidler		441 542	261 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 542</b>	<b>261 713</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 020 001	2 169 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 020 001</b>	<b>-2 169 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 020 001</b>	<b>-2 169 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 266 878	2 306 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 878</b>	<b>2 306 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 266 878</b>	<b>2 306 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		659	
Leverandørgjeld		111 965	22 901
Annen kortsiktig gjeld		82 041	101 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 665</b>	<b>124 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 461 543</b>	<b>2 431 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 542</b>	<b>261 713</b>



## **Til seksjonseierne i Camilla Colletts vei 8 S/E**

### **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 Camilla Colletts vei 8 S/E 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 Camilla Colletts vei 8 S/E  
avholdes tirsdag 21. april 2015 kl. 19 i 4. etg. (Korshavn/Jartoft).

---

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**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo 12. april 2015  
Styret i Camilla Colletts vei 8 S/E

Kjetil Korshavn/s/

Christian F Harreschou/s/

Bente Norvik/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjetil Korshavn	Camilla Colletts vei 8
Styremedlem	Christian F. Harreschou	Camilla Colletts vei 8
Styremedlem	Bente Norvik	Camilla Colletts vei 8
Varamedlem	Reidar Meland	Camilla Colletts vei 8

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

### Generelle opplysninger om Camilla Colletts vei 8 S/E

Sameiet består av 10 seksjoner.

Camilla Colletts vei 8 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983574912, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Camilla Colletts vei 8

Gårds- og bruksnummer :  
213 43

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.

Camilla Colletts vei 8 S/E har ingen ansatte.

### Regnskap, 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 BDO AS.

### Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter etter siste andelseiermøte i 2014. Det ble avholdt vårdugnad og høstdugnad i 2014.

Snekker har kontrollert de nederste trinnene i venstre baktrapp. Han vurderer det ikke som påkrevd å utbedre trinnene, dvs. trinnene ansees å være i en akseptabel stand. Snekker har utbedret festet av dobbeltdøren mot bakgården.



Det ble avholdt brannøvelse i forbindelse med kontroll av brannvarslingsanlegg i november 2014.

Vedtak om bytte av membran på takterrasse på leilighet 0501 ble ikke gjennomført i 2014. Styret forutsetter at arbeidet utføres i 2015.

Det ble tatt kontakt med flere finansinstitusjoner i løpet av 2014 med målsetning om å oppnå bedre lånebetingelser på sameiets lån. Det forelå ikke tilbud med bedre betingelser enn hos OBOS.

## **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.

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

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 1.557.136,-.

Dette er kr 942.476,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstraordinær innkreving i forbindelse med rehabilitering av skorsteiner

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving ved rehabilitering av skorsteiner.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1.297.487,-.

Dette er kr 915.787,- høyere enn budsjettet og forklares i hovedsak ved rehabilitering av skorsteiner.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 149.724,- 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 246.877,-.

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 200.000 til større vedlikehold som bl.a. omfatter skifte av membran på takterrasse ved Gulseths leilighet.

**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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 6.615,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Camilla Colletts vei 8 S/E.

**Lån**

Camilla Colletts vei 8 S/E har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

**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 5,3 % økning felleskostnadene 1. januar 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 12. april 2015  
Styret i Camilla Colletts vei 8 S/E

Kjetil Korshavn/s/

Christian F Harreschou/s/

Bente Norvik/s/



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Camilla Collettsvei 8

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Camilla Collettsvei 8, som viser et overskudd på kr 149 724. 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.



#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Camilla Collettsvei 8 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Uttalelse om øvrige forhold**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 20. april 2015

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor

**5121 - CAMILLA COLLETTS VEI 8 S/E****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	612 780	564 660	564 660	631 000
Andre inntekter	3	944 356	80 680	50 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 557 136</b>	<b>645 340</b>	<b>614 660</b>	<b>631 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 373	-5 564	5 700	5 550
Forretningsførerhonorar		-43 285	-50 910	42 500	44 600
Konsulenthonorar	5	-1 493	-17 554	4 000	1 550
Drift og vedlikehold	6	-951 149	-123 457	20 000	200 000
Forsikringer		-91 972	-86 568	92 000	95 000
Kommunale avgifter	7	-116 828	-111 222	117 500	129 000
Energi/fyring		-9 839	-12 505	15 000	10 000
Kabel-/TV-anlegg		-49 062	-34 647	50 000	50 000
Andre driftskostnader	8	-28 487	-31 674	35 000	35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 297 487</b>	<b>-474 101</b>	<b>381 700</b>	<b>570 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>259 648</b>	<b>171 239</b>	<b>232 960</b>	<b>60 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	15 165	13 363	10 000	0
Finanskostnader	10	-125 089	-124 083	120 100	-125 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 924</b>	<b>-110 720</b>	<b>110 100</b>	<b>-125 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 724</b>	<b>60 519</b>	<b>122 860</b>	<b>-64 700</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		149 724			



## 5121 - CAMILLA COLLETTS VEI 8 S/E

### BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		221	0
Kundefordringer		2 128	0
Kortsiktige fordringer	11	98 587	0
Driftskonto i OBOS-banken		340 606	261 713
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>441 542</b>	<b>261 713</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 542</b>	<b>261 713</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 020 001	-2 169 726
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 020 001</b>	<b>-2 169 726</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 266 878	2 306 859
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 266 878</b>	<b>2 306 859</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 106	90 816
Leverandørgjeld		111 965	22 901
Påløpte renter		659	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 935	10 863
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>194 665</b>	<b>124 580</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 542</b>	<b>261 713</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.april.2015,  
Styret for Camilla Colletts vei 8 S/E

Kjetil Korshavn/s/

Christian F Harreschou/s/

Bente Norvik/s/

**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.

**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****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	564 660
Kabel-TV	48 120
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>612 780</b>

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

Dugnadsgebyr	2 000
Flyttegebyr	4 500
Rehabilitering skorsteiner	937 443
Vaskegebyr	413
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>944 356</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 373.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 493
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 493</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-945 272
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 877
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-951 149</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 935
Feieavgift	-2 538
Renovasjonsavgift	-43 356
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-116 828</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-119
Driftsmateriell	-298
Lyspærer og sikringer	-410
Renhold ved firmaer	-22 813
Trykksaker	-356
Andre kontorkostnader	-1 875
Porto	-752
Bank- og kortgebyr	-1 408
Velferdskostnader	-458
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 487</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	891
Utbytte Gjensidige	13 336
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 165</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter lån OBOS-banken	-124 188
Gebyr lån OBOS-banken	-600
Renter leverandørfakturaer	-301
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-125 089</b>

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

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	98 587
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>98 587</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-2 432 572	
Nedbetalt tidligere	125 713	
Nedbetalt i år	39 981	
		-2 266 878
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 266 878</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Beløp til gode kundereskontro	-3 935
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 935</b>

**Forslag til vedtak:**

Årsregnskap for 2014 med resultatregnskap og balanse godkjennes som forelagt. Årets resultat på kr 149.724 overføres til egenkapital.



**FØLGENDE PERSONER INNSTILLES SOM TILLITSVALGTE:**

**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Knut Gresvig

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Reidar Meland

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Kjetil Korshavn

Bente Kotte Norvik



## Orientering om sameiets drift

### Nøkler/skilt

Nøkler/ skilt kan bestilles via styret

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72080602. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Camilla Colletts vei 8 S/E er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Energimerking

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

### Kabel-TV og bredbånd

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).



**Større vedlikehold og rehabilitering**

2014	Skorsteiner	Rehabilitering av skorsteiner med montering av nye stålrør inkl. tilkobling av ildsted i leiligheter.
2013	Vedlikeholdsarbeid	Utskifting av kjellervinduer i bakgård. Utskifting av sotluker i kjeller og installering av feieluker på tak.
2011	Gartnerarbeid	
2010	Fasadeoppussing	
2006	Vedlikeholdsarbeid	Oppussing av bakgård. Inngangsdør og dører til baktrapp er skiftet.
2005	Rehabilitering/vedlikehold	Utskifting av gamle vann- og avløpsrør. Stoppekraner ble skiftet ut i kjeller og sluket i rommet hvor vanninntaket er ble også skiftet ut.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## Vedtekter

for Sameiet Camilla Colletts vei 8  
Vedtatt i sameiermøte  
den 7.juni 2001  
I henhold til lov om eierseksjoner  
av 23 mai 1997 nr 31.,  
sist endret på ordinært sameiermøte 10.03.2011

### § 1. Eiendommen – formål

Sameiet eier den faste eiendommen C C 8 gnr. 221 bnr. i Oslo kommune. Medlemmer er samtlige eiere av ideelle eiendeler i eiendommen. Medlemmer har eksklusiv disposisjonsrett over vedkommende leilighet i henhold til den seksjon de har fått overdratt. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen med felles anlegg av enhver art. Sameiebrøkene bygger på bruksenhetens areal.

### § 2. Organisering av sameiet

Sameiets øverste organ er sameiemøtet hvor samtlige eiere av ideelle andeler har møte- og stemmerett. Sameiet består av 10 seksjoner til boligformål. Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Fra sameiets medlemmer vil det bli valgt et styre bestående av en styreleder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Det bør avholdes 4 styremøter i året og styret velges for to år av gangen. Styret forplikter sameiet ved underskrift av minimum 2 medlemmer. Sameiemøtet ansetter forretningsfører for sameiet.

### § 3. Rettslig råderett og forvaltning

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjon for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp jfr. Eierseksjonsloven § 22.

Leieavtaler, herunder leietaker eller beboer, skal godkjennes av styret. Et eventuelt avslag kan klages inn for sameiemøtet som avgjør saken med endelig virkning.

Forvaltning av sameiets anliggende hører under styret, med de begrensninger som finnes i disse statutter. Den daglige ledelse hører under selskapets forretningsfører. Forretningsføreren plikter å rette seg etter styrets pålegg etter gjeldende instruks.

Forretningsfører skal under styrets kontroll føre regnskap for sameiets drift, og få dette revisorgodkjent av en statsautorisert revisor som velges av sameiemøtet.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## § 4. Rett til bruk

Den enkelte sameier har rett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealet som er knyttet til den seksjon de har fått overdratt.

Balkonger og takterrassene er del av sameiets fellesareale, men disponeres eksklusivt av den seksjon de er knyttet til.

Bruksretten og fellesarealet kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukere av de øvrige seksjoner i sameiet.

## § 5. Husordensregler

Sameiet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det vises til separate Husordensregler. Beboerne har felles plikt til å overholde ro og orden i eiendommen. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er en plage eller ulempe for andre beboere. Forøvrig pålegges det styret å utarbeide husordensregler som blir forelagt sameiemøtet til vedtagelse før de trer i kraft.

## § 6. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endringer av utvendige farger etc., skal godkjennes av styret og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiemøtet. Tilbygg/påbygg og andre bygningsmessige arbeider skal meldes til bygningsmyndighetene, slike tiltak må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Hvis det søkes om endringer av vesentlig betydning for øvrige sameiere skal styret forelegge spørsmålet på sameiemøtet til avgjørelse.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemmelse. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 7. Vedlikehold og felles utgifter

Det enkelte medlem er forpliktet til å selv sørge for forsvarlig vedlikehold av bruksenheten slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsendringer omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen; og de elektriske ledningene til og med seksjonenes sikringsboks. Ytre vedlikehold er sameiets ansvar (herunder trappeganger, inngangsdører andre felles korridorer).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkeltes bruksenhet fordeles på sameierne etter sameiebrøken (Ref. OBOS)

Hvis endringer av felles områder eller andre bruksområder blir vedtatt vil dette kunne påvirke sameiebrøken. Den enkelte sameier betaler et a kontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin del av felleskostnadene. Dette a konto beløp skal til enhver tid dekke de løpende utgiftene sameiet har, samt mulige avsetninger til fremtidig vedlikehold og eventuelle andre fellestiltak på eiendommen.

Oppussingsarbeider utover kr 30 000 må vedtas med minst 2/3 flertall. Skader på fellesanlegg eller boenheten som skyldes sameiers eller husstandens eller besøkendes uaktsomme forhold



Sameiet Camilla Collett vei 8

ansvarer gjeldende sameier for. Forøvrig har en sameier fullt ansvar og risiko for skade på eller ødeleggelse av den boenheten vedkommende disponerer.

Kjellerområdet er fellesareale, dette gjelder også areale på loftet avsatt til boder, samt takterrassene.

Hver seksjon har en eksklusiv bruksrett til sine boder, og med det en klar vedlikeholdsplikt for bodene.

Forsømmes denne vedlikeholdsplikten, kan dette medføre erstatningsansvar og bli gjort gjeldende som mislighold, jfr. §8.

Styret har inspeksjonsrett.

## **§ 8. Mislighold, pålegg om salg og krav om fravikelse**

Hvis en sameier til tross for advarsel misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen jfr. Eierskapsloven § 26. Medfører sameieren eller brukers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er vedkommendes adferd eller oppførsel til plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen eller bestemme tvangsfullbyrdelse, jfr. Eierskapsloven §27. Avgjørelse herom krever 2/3 flertall i styret.

Ved eventuelt mislighold er styret berettiget til å beslutte tvangsinn drivelse hvis dette er nødvendig for å få dekket sameiets tilgodehavende hos den enkelte sameier.

## **Utleie**

Leieavtaler, herunder leietaker eller beboer, skal godkjennes av styret. Styrets avslag kan klages inn for sameiemøtet som avgjør saken med endelig virkning. Godkjennelse skal foreligge før leieavtalen tiltres. Utleie uten foreskrevet godkjennelse er vesentlig mislighold etter vedtektenes §8.

## **Byggearbeider, fasader**

Alle større byggesaker skal forelegges styret før de påbegynnes. Byggearbeider skal alltid forelegges styret dersom de berører fasaden eller vegger/dører ut mot trappeoppgang, herunder ethvert skifte av vinduer. Det gjelder likeledes all flytting av vegger, omlegging av røranlegg, tilkobling av vifter til luftkanaler og peiser /ovner knyttet til pipeløpene. Det samme gjelder skjerming o.l. av balkongene. Styret kan lage en samlet plan for slik skjerming som alle plikter å rette seg etter.

Styret kan nekte godkjennelse når det har saklig grunn. Den som misligholder sine plikter etter denne bestemmelsen, kan pålegges å bringe leiligheten tilbake til opprinnelig stand, eventuelt pålegges å betale erstatning som sameiemøtet bestemmer disponeringen av. Mislighold av dette punkt kan være vesentlig etter vedtektenes §8.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## **Mislighold av forpliktelsene**

Styret kan fastsette beløp som forfaller ved mislighold av forpliktelsene til daglig vedlikehold eller deltagelse i dugnad etter husordensreglene. Sameiere har ansvar for sine leietakere.

Leietakerens mislighold av forpliktelser etter statutter og husordensregler vil sameier hefte økonomisk for, og slikt mislighold kan være mislighold av sameierens forpliktelser etter vedtektenes §8.

Ved leietakers mislighold kan styret pålegge sameieren å si vedkommende opp. Et slikt pålegg kan bringes inn for sameiemøtet.

Krav om husorden og hensyn til sikkerhet kan håndheves med mulighet for mislighold etter vedtektenes bestemmelser om fravikelse, i denne paragraf. Dette gjelder i tilfeller der gjentatte anmodninger om at sameier eller leietaker skal rette seg etter sameiets husordensregler ikke respekteres.

## **§ 9. Styret**

Sameiet skal til enhver tid ha et styre som består av en leder og min. to andre medlemmer (se vedtekter § 2). Styret skal ivareta vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter eller vedtak i sameiemøte. Et styremedlem eller varamedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

For å sitte i styret må eier bo i gården.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og distribueres til de øvrige medlemmene i sameiet.

Styreleder påser at vedtak fattes i tråd med §39 i Eierseksjonsloven.

## **§ 10. Sameiemøtet**

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiemøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiemøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om de er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet allikevel behandle:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuelle godkjenninger.
- Valg av styremedlemmer.

I sameiemøtet har sameierne stemmerett med 1(en) stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiemøte med mindre annet fremgår. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Denne har kun rett til å uttale seg dersom sameiemøtet gir tillatelse til dette.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

c:\tmp\04 oef\05 vedtekter\5121 vedtekter.doc

Side 4 av 4



Sameiet Camilla Collett vei 8

#### **§ 11 Forretningsfører**

Sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjon §41.

#### **§ 12 Mindretallsvern**

Sameiemøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

#### **§ 13 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiemøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmene, unntak herfra gjelder dersom Lov om Eierseksjoner stiller strengere krav.

#### **§ 14**

Sameiere plikter å overholde bestemmelsene som følger av Oppdelingsbegjæringen, Lov om Eierseksjoner, disse Vedtektene, samt Husordensreglene fastsatt av sameiemøtet.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## Husordensregler

for sameiet Camilla Collettsvei 8 (jfr. § 5 i Vedtekter)

endret 07.02.04, 20.04.06, 01.11.06, 10.03.11

sist endret 08.04. 2014

### Dugnad

Hver vår og hver høst er det dugnad, som styret innkaller til.

Det er viktig at alle deltar, for at vi skal få det pent og ryddig rundt oss.

Om det hender at du ikke kan delta, skal styret ha beskjed.

Kan din seksjon ikke stille, blir eierandelen belastet med kr 1 000,- som føres som inntekt i regnskapet. Midler som kommer inn på dette viset anvendes til ytre vedlikehold, o.l.

Hver eierseksjon har ansvar for å holde baktrappen ren, fra sin seksjon og ned til neste.

Det er naturlig å ta dette renholdet i forbindelse med vår-og høstdugnadene.

### Fellesarealer

Uvedkommende gjenstander skal ikke plasseres på fellesarealene.

Det er ikke tillatt å sette fra seg saker i baktrappen. Den skal være enkelt fremkommelig i en eventuell nødsituasjon der det kan være både mørkt og røykfullt i trappen.

Gangene i kjelleren skal ikke benyttes til henstilling av avlagte gjenstander.

Bruk egne boder, og kast ting du ikke trenger når det er dugnad og vi har container.

Parkering av bil i innkjørselen er ikke tillatt.

Slik parkering er kun tillatt for av- og pålessing.

Sykler skal ikke plasseres i inngangen, men i bakgården.

Skiltene på callinganlegget ved inngangsdørene og skiltene på postkasser skal være like. Det er eiers ansvar å sørge for at dette gjennomføres. Papirlapper og lignende skal ikke klistres på callinganlegget eller på postkassene

Avfall utenom vanlig husholdningsavfall må bringes bort av sameier. Husholdningsavfall pakkes inn og legges forsvarlig i søppelkassene.

Alt emballasjeavfall og lignende må ikke legges i eiendommens søppelkasser, men straks bringes bort av sameieren. Slikt avfall kan bringes bort av styret for sameierens regning.

All forsøpling omkring søppelkasser skal unngås p.g.a. fare for skadedyr. Hvis søppelkassene er fulle, respekteres dette.

### Sikkerhet

Det er viktig å påse at ytterdørene er låst, både den ut til gaten og den ut til bakgården.

Slipp ikke inn fremmede som for eksempel ringer på og "skal besøke noen."

Det har dessverre vært innbrudd i gården, og vi må alle være påpasselige.

Det er strengt forbud mot røyking i trappeoppgangen eller i baktrappene. Spesielt i og ved baktrappene er det viktig at dette overholdes, av hensyn til brannfare. Brudd på dette forbudet kan medføre sanksjon fra sameiet i henhold til Vedtektenes § 8.

Side 1 av 3



Sameiet Camilla Collett vei 8

## **Alminnelig ro**

Alle beboere har plikt til å rette seg etter styrets pålegg vedrørende alminnelig ro etter kl 2300.

Ved større selskaper og lignende plikter beboerne å ta dette opp på forhånd med de naboer som kan bli forstyrret.

Det er beboerne som har ansvaret for at gjestene ikke støyer unødig i oppgangen.

## **Utleie**

Leietaker skal skriftlig bekrefte overfor styret at de er kjent med og godtar som bindende sameiets vedtekter og husordensregler. Seksjonens eier er til enhver tid ansvarlig for seksjonen og for påhvilende forpliktelser og har ansvar for at rundskriv og annen informasjon fra styret blir gjort kjent for leietaker.

## **Dyrehold**

Ved ønske om dyrehold, må styret kontaktes.

Dyrehold må være i henhold til loven som regulerer dette.

## **Gebyrer**

Ved ut- og innflytting betales kr. 1500,- til sameiet. Ved flere leietakere i en eierseksjon betales kr 1000 pr. leietaker ved inn- og utflytting til sameiet. Vi ber om at man ved ut- eller innflytting gjennomfører en befaring av områdene som flyttegodset vil bli båret gjennom. Betydelige skader som påvises etter inn- eller utflytting vil bli reparert for seksjonsinnehavers regning – mindre skader vil bli utbedret ved bruk av midler fra flyttegebyret. Befaring skal skje i samråd med en representant fra styret. Eventuell fotodokumentasjon av tidligere skade kan forelegges før flytting skjer, annen skade som påvises etter flytting må erstattes.

Ved omfattende oppussing betales kr. 500,- til sameiet. Tilskitning av trappeopp ganger i forbindelse med slik oppussing kan medføre ekstra vask, for oppussers regning.

## **Hovednøkler**

Hovednøkkel må ikke utleveres til uvedkommende.

Tap av hovednøkler som kan identifiseres til vår adresse, må meldes til styret.

## **Retningslinjer ved oppussing**

### **Lagring, steder, tid**

Rivingsmaterialer kan mellomlagres i bakgården i inntil to dager før bortkjøring.

Nye materialer kan lagres i bakgården i inntil en måned.

### **Støy**

Støyende arbeider skal kun utføres i vanlig arbeidstid.

### **Renhold**

Hovedtrapp (inkl. rekkverk) og rømningsveier i baktrappene skal holdes rene og være uten hindre.



Sameiet Camilla Collett vei 8

## **Ansvar og håndhevelse**

Den enkelte sameier har ansvar for at disse reglene overfor sameiet kommer til utførende entreprenørs kjennskap ved eventuelle byggearbeider.

Dersom en sameier ikke etter et skriftlig pålegg forholder seg til disse reglene, har styret mandat til å få gjort arbeidene for sameiers regning (eks. renhold, bortkjøring, omlagring).

## **Gyldighet**

Disse reglene gjelder for oppussing av enkeltleiligheter. Ved rehabilitering eller andre arbeider i sameiets regi, bestemmer styret på hvilken måte ovenstående problemstillinger skal håndheves.

## **Nøkler**

Alle nøkler utlevert til entreprenører/arbeidere må tilbakeleveres.