

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008**

Ordinært sameiermøte i Kragstegen Terrasse Sameie, avholdes onsdag 23. april 2008, kl. 18.00 i Voksen Kirke.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og en eller to sameiere til å underskrive protokollen
- C) Opptak av navnefortegnelse
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2007**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2007**

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Forslag fra styret vedr endring av Husordensreglene. Se bak i heftet

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 1. april 2008  
Styret i Kragstegen Terrasse Sameie

Prikken Ring Gulowsen /s/

Trond K Hasund /s/

Ine T Mørk /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## ÅRSBERETNING FOR 2007

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

|             |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Leder       | Prikken Ring Gulowsen | Olav Aukrusts Vei 4 B |
| Styremedlem | Trond K Hasund        | Olav Aukrusts Vei 8   |
| Styremedlem | Ine T Mørk            | Olav Aukrusts Vei 6   |
| Styremedlem | Anders N Wik          | Olav Aukrusts Vei 4 D |

Anders Wik trakk seg fra styret høsten 2007 av personlige grunner

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

|            |                |                          |
|------------|----------------|--------------------------|
| Varamedlem | Øyvar Svendsen | Olav Aukrusts Vei 10     |
| Varamedlem | Magnus Dokset  | Olav Aukrusts Vei 14     |
| Varamedlem | Terje Bjøro    | Arnulf Øverlands Vei 266 |

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets 4 styremedlemmer er det 2 kvinner og 2 menn.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.  
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.  
Sameiet har en ansatte.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.  
Sameiets revisor er PricewaterhouseC. DA.

#### **EIENDOMMEN**

Sameiet består av 148 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984852266.  
Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårdsnummer 27 og bruksnummer 2239.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.  
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### **SAMEIETS LÅN**

Sameiet har lån i Husbanken og i DnBNOR. Se balansen og note i regnskapet.

## REHABILITERING

- 2007 Takviften på # 16 er skiftet for å spare strøm og minske bråket (fra den gamle). Den nye er med tids-ur. Vi vil evaluere denne etter en tids bruk for å se om flere bør skiftes.  
Det er grøftet og lagt stein langs lavblokkene som en fortsettelse på det som ble gjort sommeren 2006 langs høyblokkene.  
Garasjekulverter – se egen rapport fra Byggekomiteen lenger ut i heftet.  
Garasjeplassene er merket opp og det er laget oversikt over disse. Utendørs parkeringsplasser er også merket opp.  
Trappehus i garasjen er platet.  
Det er skiftet totalt 7 stoppekraner i denne styreperioden.  
Oppgangene i # 16, 2C og 2F er pusset opp. Alle disse har også nå nye postkasser, noe vi sterkt anbefaler.  
Nytt lekestativ ble montert høsten 2007.  
Det er fjernet 4 trær som var til fare for hus og beboere.  
Nye søppel-/avfallskasser ute.  
7 ekstra papirsøppel-containere i søppelrommene.  
Det er skaffet returpunkt for glass og metall på P-plassen.
- 2006 Re-asfaltering av veier, gårdsplasser og inngangspartier. (Re-asfaltering av kjørevei mellom garasjene gjenstår foreløpig).  
Nye avrenningskummer v/langblokkene "underjordiske" med varmekabel i avrenningsrør.  
Rehabilitering av grøntanlegg og utskifting av sand i sandkasser. (Nytt lekestativ blir montert våren 2007).  
Fornyet betongrehabilitering i garasjene med etablering av katodisk beskyttelse på betongarmeringen. Montering av fartsdempere i garasjene.
- 2005 Utskifting av hovedrørføringer for vann til og fra berederrom og i den vestre garasjen.  
Montering av tilbakeslagsventiler for alle blokker, som bedrer varmtvannstilførselen.  
Rehabilitering av sameiets bygninger og el-anlegg som følger:  
Grundig inspeksjon av all betong med gjennomgripende reparasjon av alle konstaterte betongskader og overflatebehandling av all betong med vanntett dekke (membran) (med unntak av betong på marknivå og garasjene). Garasjene gjennomgikk betongutbedring i 1998.  
Reparasjon/utskifting av blomstertrau og bodelementer.  
Nye levegger på terrasser  
Utskifting av alt panel på gavler og inngangssider samt skadet panel på terrassesiden. Utbedring av mangelfull utlekting.  
Kantinnramming av vinduer  
Omtrekking av alle tilbyggstak  
Alle synlige tilbyggstak, med ett unntak, har fått panelkledning.

## Utbedring av beslagløsninger og nedløp

Estetisk og vedlikeh.mes. overflatebeh.

av alle synlige flater, vinduer, beslag m.v.

Rehabilitering av søppelrommene med nytt gulvbelegg og nye utadslående ståldører.

Nye inngangsdører, sportsboddører i langblokkene, ny panel på sykkelboddører i småblokkene

Nytt hovedfordelingsskap/nye stigeledn. i småblokkene. Langblokkene fikk dette i år 2000.

Sikringsskap m/automatbrytere, jordfeilsikring på hver kurs samt overspenningsvern til alle seksjoner.

Utvendelse av innkjørsel og ny asfalt i kjørevei i garasjen samt noen andre utbedringer på gårds plasser (gjenstår å utjevne fartsdempende forhøyninger utvendig kjørevei samt utbedre asfaltering mot inngangspartier).

Fjerning av trær som bidrar til skader på sameiets bygningsmasse, på sameiets og kommunens eiendom (etter innhenting av kommunens samtykke).

- 2004 Sameiets arkiver ryddet og systematisert i mer hensiktsmessige arkivskap (herunder bygningstegninger og byggesaker)  
Skiftet låser på kontor, berederrom og verktøybod.  
Avtale inngått med OBOS Prosjekt om prosjektering og byggherreansvar for planlagt rehabilitering. Plan- og byggekomite opprettet.  
Parkeringsplassens vestsida sikret med sviller.  
Utskifting av PCB-holdig armatur i garasjene.
- 2003 Hele varmtvann-hovedanlegg utskiftet Hydroforanlegg (trykkforsterker) installert slik at samtlige nå skal ha et stabilt trykk, og samtidig skal varmtvannet nå frem til hver leilighet raskere. Installasjonen krevde et eget pumpehus som er oppført mellom 2A og 4D.  
To av garasjeportene fått ny elektronikk  
Badet i vaktmesterleil. totalrenovert  
Sameiets hovedstoppekrane utskiftet, i tillegg skiftet ut stoppekraner i ti leiligheter.  
Skiftet takduk på de to gjenværende tak over inngangen til nr. 6 og 10, i tillegg til inspeksjon og vedlikehold av samtlige tak.  
Totalutskift. av hele dørcalling-anlegg  
Skiftet øverste del av gavlvegg i nr.4A pga.råte
- 2002 Beising utsatte gavlvegger/bodvegger  
Utbedring avløp fra balkonger
- 2001 Nytt vaktmester-/styrekontor og WC-installasjon i verksted.  
Varmekabler garasjeinnkjørsel  
Betongutbedring av fasader og balkonger  
Planting hekk mot barnehagen
- 2000 Utskifting takplater garasje  
Nye stigeledninger el-anl. langblokkene  
Delvis utskifting stoppekraner

- 1999 Takteking 2A-B, 2C-D,2E, 4C-D, 16  
Nye lysmaster på parkeringsplass  
Oppgradering Kabel-TVanlegg  
Oppgradering lekeanlegg  
Utbedring vanntilførsel
- 1998 Beising av gavlvegger og baksidefasader  
Utskifting av takteking i nr 6, 8, 10,12,14, 4 A-B  
Rehabilitering betong i garasjen

### **VAKTMESTERTJENESTE**

Sameiets vaktmester har vært Oddgeir Jørgensen.

### **HMS**

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

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

### **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier/beboer sørge for utskifting. Eier står ansvarlig overfor sameiet, uansett hvem som beboer leiligheten.

### **TELENOR**

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

**KABEL-TV**

GET (tidligere UPC) er leverandør av kabel-TV tjenester til sameiet, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-TV. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og "gjør det selv pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no) finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale om internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

**AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT**

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft.

Sameiet har tiltrådt denne avtalen. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

Resultatet på kraftavtalen i 2007 har gitt besparelser på anslagsvis 11% i forhold til kraftpris hos nest billigste leverandør – nemlig den vanlige spotprisen i Norge.

**FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 100 000 775. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

**EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER**

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

## **STYRETS ARBEID**

Vi har hatt 10 styremøter i perioden, og planlegger ett til før Årsmøtet.

Ine T. Mørk har hatt ansvar for hjemmesiden, samt tatt seg av referat fra styremøter.

Trond Hasund har hatt ansvar for HMS samt daglig kontakt med vaktmester O. Jørgensen.

Prikken Gulowsen har hatt ansvar for innkallelser til styremøter, byggesaker, kontrakter og avtaler, regnskap og finans, kontakt med Bo & Trivsel samt "daglig drift"/korrespondanse, etc.

Vi har hengt opp 12 rundskriv/oppslag, både basert på ønsker fra beboere samt egen informasjon.

Det har dessverre ikke vært noen dugnad i perioden. Se eget referat fra Bo & Trivsel litt lenger ut i heftet.

Vi hadde Julegrantenning med ØKS for første gang på mange år. Dette var så velkomment at vi satser på å lage det til en tradisjon.

Vi har gått over til Digital-TV med vår kabelTV-leverandør Get. Dette var en noe smertelig operasjon for svært mange, men vi håper nå alt fungerer som det skal. I denne forbindelse fant vi ut at svært mange manglet sine respektive og påbudte H-/U-nummer. Ved hjelp av de oppgangstillitsvalgte skal alle nå ha korrekt merking av både postkasse og dørkarm.

Vi har meldt sameiet kollektivt inn i Vestre Holmen Vel, for å ha en større organisasjon i ryggen ved evt. nye tvister/utfordringer a la barnehage i Kragsskogen. Da vi kun får én stemme ved en slik kollektiv innmelding, må gjerne hver enkelt beboer også melde seg inn, hvis ønskelig.

Vi har fått satt opp 2 piknik bord ute, samt ekstra sykkelstativ vis a vis # 14 og i sykkelboden.

De nye papir/søppelbøttene vi har satt opp ute, føler vi er både pene og diskret på fasadene våre. Da vi også har fått 7 ekstra papiravfalls-containere i søppelrommene samt returpunkt for glass og metall på P-plassen, håper vi på beboernes hjelp til å holde området rent og ryddig.

Vi har gått over til elektronisk bilagsbehandling mellom forretningsfører OBOS og oss selv. Vi har også startet med elektronisk arkiv for kontrakter, korrespondanse, referater o.l.

Hjemmesiden vår er oppdatert, og forhåpentligvis klar i ny drakt til Sameiermøtet 23. April.

Byggesaker; Z. Hussain i # 16, holder på med sin utbygging på enden av huset. Denne måtte vi stoppe et par ganger, da byggingen ikke fulgte godkjente tegninger. Nygård/Hasund i # 8, har søknad om utbygging inne hos Plan og Bygningsetaten. Skjellerud i # 2D fikk ferdigattest fra P&B på sin utbygging i Februar. Kulstad/Bartlett i # 2D fikk sin i Okt. 2006, men Styret mottok først denne i 2008. Brym/Reinertsen i # 2D har bygget ut sin kjøkkenterrasse i Nov./Des. 2007. Det er flere som har spurt styret om fremgangsmåten for innsettelse av nytt/nye vindu(er), men vi har ikke pr.i dag informasjon om slikt annet enn hos Knutsen i # 4D hvor der blir så liten endring at P&B ikke trenger å involveres, samt Corneliusen # 4D som gjorde dette i forbindelse med innflytting.

I 4A ble leilighet 73 i 3. etg. kjøpt, pusset opp og solgt. Her ble det brukt utenlands (ufaglært?) arbeidskraft ved en større oppussing av bl.a. badet. Resultatet er dessverre vannlekkasje helt ned i garasjen. Dette er en klar forsikringssak, men likevel tar den bl.a. av vaktmester og styrets tid. Dette er et godt (?) eksempel på at vaktmester/styre skal informeres før renovasjon av bad igangsettes.

Hos Wik i 4.etg., i # 4D er det lekkasje/fukt i taket på badet. Det er Protan som har garanti på taket, og de skiftet sluk sen høst 2005. Vaktmesteren tror det er kondens, muligens som følge av at Protan kan ha tatt bort for mye isolasjon når de skiftet sluk. Protan må derfor bestemme hva som skal gjøres.

Vi skal få satt opp en ny bom i innkjøringen til Sameiet, da den gamle er ødelagt av folk som setter den opp med pinner, stener el.l. **Synd ikke kjøring forbudt blir respektert!**

Vi planlegger å få laget en ny "brønn" under hoved-garasjeporten, da den som er i dag ikke tar av for vannet og dette flyter fort inn i både garasje og boder.

Se også: "REHABILITERING" lenger frem i heftet.

### **Årsrapport fra Byggekomiteen**

I budsjettet for 2007 var det satt av kr 1.500.000 til større vedlikehold, som omfattet betongarbeider i garasjene. Hittil utførte arbeider beløper seg til ca. kr 1.200.000. De utførte arbeidene omfattet betongreparasjon av bærende elementer innvendig i garasjene med montering av katodisk beskyttelse på betongarmeringen og system for løpende kontroll med status. Det ble ikke gjort noe med bakveggene eller tak-kulvertene.

Byggekomiteen har vurdert ulike tiltak for å få gjort noe med et sannsynlig fuktproblem i kulverter og bakvegger, men har ikke funnet grunnlag for å trekke noen konklusjon og gi styret noen anbefaling mht videre tiltak, som kan utføres innenfor gjenstående bevilgning. Byggekomiteen har derfor i første omgang fått utført en undersøkelse ved betongkonsulentene Lund & Ødegård.

Vi mottok konsulentrapporten i desember. Nedenfor refereres konklusjonene i rapporten:

#### **Oppsummering / Hva kan gjøres:**

- Stikkprøvene viste at det ikke er funnet forhøyet kloridinnhold i prøvene fra dekke og drager, men deler av armering ligger i karbonatisert betong. I tillegg er det lokal markert fuktgjennomgang i dekket.

- Vi vet ikke om lekkasjene skyldes riss og sprekker i dekket alene eller om det også er en kombinasjon med punktering av et relativt tynt belegg pga sandavstrøing.
- Uten tiltak vil skadene utvikles videre og det er økt fare for armeringskorrosjon i underkant av dekket samt i dragere pga det fuktige miljøet.
- Det viktigste er å tette kulvertdekket på oversiden for å forhindre vanninntrengning. I denne forbindelse må det utføres riss-sikring av alle riss før ny belegging. (dvs tiltak som gjør at belegget tåler bevegelsene i dekket).
- Det må undersøkes om eksisterende belegg må fjernes eller om det kan benyttes som underlag for et nytt belegg. Normalt avklarer entreprenør dette med materialleverandør. Vi presiserer at undersøkelser av belegget kun er utført i et område med riss, og at beleggets tilstand kan variere.
- Ved å hindre oppfukning av betongen vil miljøet rundt armeringen bli mindre korrosivt, og faren for malingsavflassing blir også redusert.
- Før belegging må skader repareres. Disse kan utbedres etter kriteriene for begrenset mekanisk reparasjon, slik det ble gjort på terrasser og balkonger, dersom man ikke ønsker høyere grad av sikkerhet mot utvikling av nye skader.
- Etter at dekket er tettet fra oversiden er det viktig med uttørkning av betongen før ny overflatebehandling av underkant dekke samt dragere.
- Dragere og underkant dekke påføres til slutt en rissoverbyggende og elastisk CO2 bremsende maling. Ideelt bør en vente anslagsvis et år med maling av tak, etter at oversiden av dekket er tett. Grunnen til dette er at restfuktigheten i dekket kan føre til malingsavflassing.

Det synes åpenbart at kostnadene forbundet med de anbefalte tiltak vil overstige gjenstående bevilgning på kr 300.000. Det avgjørende kriterium for gjennomføring av tiltak vil, etter Byggekomiteens oppfatning, være om vi har fuktproblemer av et omfang som kan gi korrosjonsskader på armeringen i bærende elementer. "Kosmetisk" avflassing vil således ikke være tilstrekkelig til at vi vil anbefale kostnadskrevende tiltak. Den enkleste måten å utbedre "kosmetisk" avflassing vil være å fjerne den avflassende maling, slik at vegger og/eller tak innvendig fremstår med bar betong.

Konsulentens rapport er nå oversendt den entreprenøren som hadde arbeidene i garasjene med søyler og bærevegger, med anmodning om pristilbud på anbefalte tiltak, med sikte på at nødvendige tiltak kan besluttes og gjennomføres i løpet av 2008. Vi ber også om tilbud på katodisk beskyttelse av dekke og dragere, slik at vi kan vurdere om vi vil øke sikkerhetsgraden (og redusere fremtidige reparasjonskostnader) med et så vidt kostnadskrevende tiltak.

Når det gjelder øvrige rehabiliteringsarbeider i Sameiet, ble det gjennomført ettårs-befaring i vår, da alle foreliggende reklamasjoner ble gjennomgått, og omforent godtatte

reklamasjoner ble utbedret av Protector. Sportsbod-dørene ble imidlertid gitt en sommer til å "svette" på, og vil bli skrapet og beiset om igjen i 2008. Da vil vi kreve at også søppelromsdørene males om, fordi malingen har bleknet og er blitt skjoldete. Det vil bli satt opp oppslag i inngangspartiene for innhenting av mulig andre reklamasjoner fra sameierne.

### **B&T Årsberetning 2007**

Det ble ikke avholdt vårdugnad i 2007

Etter forespørsel fra Styret ble det plantet blomster og byttet jord i samtlige felles blomsterkasser i uken før 17. mai.

Det ble også plantet en del barbusker foran nr. 8 før sommerferien.

Mona Gustafsson var ved begge anledninger behjelpelig med biltransport.

Beplantningen ble utført av Mona, Trygve og **Kathe**.

Den planlagte høstdugnaden ble ikke avholdt da vaktmesteren mente han kunne ta seg av det nødvendige.

B&T vil komme sterkere tilbake i 2008 med en skikkelig vårdugnad før 17. mai.

for B&T  
**Kathe** Stray

### **REGNSKAPET FOR 2007**

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 punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2008.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årets resultat på kr – 431 032 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

#### **INNTEKTER**

Inntektene var i 2007 kr 4 244 134,-. Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til BKT ble økt fra 1. juli 2007.

#### **KOSTNADER**

Kostnadene var i 2007 totalt kr 4 583 240,-. Dette er kr 395 760,- lavere enn budsjettet.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 2 100 000,-, mens regnskapet viser

kr 1 928 407,-. Hovedårsaken til avviket var mindre kostnader enn forventet på betongarbeidene i garasjen.

Energi ble budsjettert med kr 700 000,-, mens regnskapet viser kr 378 890,-. Hovedårsaken til avviket var lavere forbruk og priser enn forventet.

Revisors honorar for regnskapsåret 2007 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet. Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.07 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 6.2.2008:

Renter på driftskonto : 1,8%

Renter på sparekonto:

5,85% under 0,5 millioner

5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,00% over 2 millioner

### **STRØMPRISENE**

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 37% av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29% av total strømpris.

**Statlige avgifter** dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

### **FORSIKRING**

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3%.

Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7% og renovasjonsavgiften øker med 21%.

### **ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

## **INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2008 (Budsjett)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2008.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2008.)

Oversikten er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.08.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 0.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 1. april 2008

I styret for Kragstogen Terrasse Sameie

Prikken Ring Gulowsen /s/

Trond K Hasund /s/

Ine T Mørk /s/



Til sameiermøte i Kragstogen Terrasse Sameie

### **Revisjonsberetning for 2007**

Vi har revidert årsregnskapet for Kragstogen Terrasse Sameie for regnskapsåret 2007, som viser et underskudd på kr. 431 032. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2007 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er revidert.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at sameiet har negativ egenkapital.

Oslo, 1. april 2008

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/  
Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP**

|                                 | Note | Regnskap<br>2007  | Regnskap<br>2006  | Budsjett<br>2007  | Budsjett<br>2008  |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>          |      |                   |                   |                   |                   |
| INNKR. FELLESKOSTN.             | 2    | 4 178 004         | 4 083 085         | 4 206 000         | 4 182 000         |
| SALG ANLEGGSMIDLER              |      | 0                 | 5 000             | 0                 | 0                 |
| ANDRE INNEKTER                  | 3    | 66 130            | 981 937           | 7 800             | 8 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>       |      | <b>4 244 134</b>  | <b>5 070 022</b>  | <b>4 213 800</b>  | <b>4 190 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>         |      |                   |                   |                   |                   |
| PERSONALKOSTNADER               | 4    | -488 330          | -444 733          | -475 000          | -486 000          |
| STYREHONORAR                    | 5    | -87 765           | -86 700           | -87 000           | -87 000           |
| AVSKRIVNINGER                   | 15   | -20 800           | -8 667            | 0                 | 0                 |
| REVISJONSHONORAR                | 6    | -4 941            | -4 941            | -5 000            | -5 000            |
| ANDRE HONORARER                 |      | -26 325           | 0                 | 0                 | 0                 |
| FORR.FØRERHONORAR               |      | -125 750          | -121 088          | -125 000          | -128 000          |
| KONSULENTHONORAR                | 7    | -20 703           | -14 625           | -20 000           | -20 000           |
| KONTINGENTER                    |      | -1 300            | -650              | 0                 | 0                 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD            | 8    | -1 928 407        | -4 891 988        | -2 100 000        | -1 182 000        |
| FORSIKRINGER                    |      | -270 679          | -280 976          | -300 000          | -288 000          |
| KOMMUNALE AVGIFTER              | 9    | -581 466          | -549 334          | -550 000          | -663 000          |
| ENERGI / FYRING                 | 10   | -378 890          | -696 102          | -700 000          | -600 000          |
| ANDRE DRIFTSKOSTN.              | 11   | -647 884          | -652 221          | -617 000          | -636 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>         |      | <b>-4 583 240</b> | <b>-7 752 024</b> | <b>-4 979 000</b> | <b>-4 095 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT:</b>          |      | <b>-339 106</b>   | <b>-2 682 002</b> | <b>-765 200</b>   | <b>95 000</b>     |
| <b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| FINANSINNEKTER                  | 12   | 66 649            | 88 037            | 45 000            | 50 000            |
| FINANSKOSTNADER                 | 13   | -158 574          | -174 701          | -160 000          | -145 000          |
| <b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>   |      | <b>-91 926</b>    | <b>-86 663</b>    | <b>-115 000</b>   | <b>-95 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>              |      | <b>-431 032</b>   | <b>-2 768 665</b> | <b>-880 200</b>   | <b>0</b>          |
| <b>OVERFØRINGER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| FRA OPPTJENT EGENKAPITAL        |      |                   | -727 843          |                   |                   |
| UDEKKET TAP                     |      | -431 032          | -2 040 823        |                   |                   |

**BALANSE**

|                             | Note | 2007              | 2006              |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| TOMT                        |      | 10 103            | 10 103            |
| LEILIGHETER/LOKALER         | 14   | 115 100           | 115 100           |
| VARIGE DRIFTSMIDLER         | 15   | 82 533            | 103 333           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>    |      | <b>207 736</b>    | <b>228 536</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>         |      |                   |                   |
| RESTANSER FELLESKOST.       |      | 23 074            | 18 951            |
| KUNDEFORDRINGER             |      | 0                 | 24 890            |
| KORTSIKTIGE FORDRINGER      | 16   | 193 834           | 416 021           |
| DRIFTSKONTO I OBOS          |      | 553 073           | 478 631           |
| DnBNOR                      |      | 1 372             | 15 767            |
| SPAREKONTO I OBOS           |      | 1 111 137         | 2 450 782         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>     |      | <b>1 882 490</b>  | <b>3 405 042</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>        |      | <b>2 090 226</b>  | <b>3 633 579</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>          |      |                   |                   |
| UDEKKET TAP                 |      | -2 471 854        | -2 040 823        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>      |      | <b>-2 471 854</b> | <b>-2 040 823</b> |
| <b>GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| PANT- OG GJELDSBREV LÅN     | 17   | 3 083 554         | 3 421 678         |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD      | 18   | 1 056 000         | 1 056 000         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |      | <b>4 139 554</b>  | <b>4 477 678</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| FORSKUDD FELLESKOST.        |      | 134 456           | 142 441           |
| LEVERANDØRGJELD             |      | 88 166            | 849 089           |
| SKYLDIG OFF.MYNDIGH.        | 19   | 32 245            | 37 418            |
| PÅLØPNE RENTER              |      | 37 946            | 41 959            |
| PÅLØPNE AVDRAG              |      | 85 670            | 81 814            |
| ANNEN KORTSIKTIG GJELD      | 20   | 44 043            | 44 002            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |      | <b>422 527</b>    | <b>1 196 724</b>  |

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>2 090 226</b> | <b>3 633 579</b> |
| PANTSTILLELSE                   | 21 | 227 213          | 227 213          |
| GARANTIANSVAR                   |    | 0                | 0                |

OSLO, 1. april 2008  
STYRET FOR KRAGSKOGEN TERRASSE SAMEIE

PRIKKEN RING GULOWSEN /s/ TROND K HASUND /s/

INE T MØRK /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasjeleie                          | 382 236          |
| Diverse                              | 13 440           |
| Lån vinduer                          | 51 102           |
| Felleskostnader                      | 2 879 328        |
| Trappevask                           | 323 232          |
| Lån                                  | 37 500           |
| Avdrag                               | 494 040          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>4 180 878</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasjeleie                          | -2 874           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>4 178 004</b> |

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

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Vedlikeholdsbidrag fra barnehage    | 7 800         |
| Diverse                             | 20 800        |
| Egenandel forsikring                | 6 000         |
| Jørgensen, faktura fra MAXBO        | 19 532        |
| Telenor                             | 998           |
| Utbygging                           | 7 000         |
| Overtagelse av PC, printer og mobil | 4 000         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>          | <b>66 130</b> |

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

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte          | -353 558        |
| Påløpne feriepenger                 | -42 692         |
| Fri bolig                           | -45 028         |
| Naturalytelser, fri bil, etc. speil | 45 028          |
| Arbeidsgiveravgift                  | -79 677         |
| Pensjonskostnader                   | -6 054          |
| Yrkesskadeforsikring                | -3 343          |
| Refusjon sykepenger                 | 910             |
| Personalopplæring, kurs             | -1 858          |
| Arbeidsklær                         | -2 058          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>        | <b>-488 330</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet.  
Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr. 87 765,-  
I tillegg har styret og medlem av komiteer fått julegave for kr 2.312,70 jfr. note 11

0

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

Revisjonshonoraret er på kr. 4 941,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand            | -8 938         |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 766        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-20 703</b> |

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| Prosjektledelse                           | -59 475           |
| Garasje                                   | -35 000           |
| Asfalt                                    | -54 500           |
| VS Vedlikehold Service                    | -1 116 850        |
| <b>SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-1 265 825</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger               | -209 821          |
| Drift/vedlikehold VVS                     | -71 371           |
| Drift/vedlikehold elektro                 | -35 724           |
| Drift /vedlikehold utvendig anl.          | -95 973           |
| Kabel/Tv-anlegg                           | -219 405          |
| Drift/vedlikehold brannsikring            | -1 033            |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg           | -17 257           |
| Egenandel forsikring                      | -12 000           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>           | <b>-1 928 407</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -387 233        |
| Feieavgift                    | -2 925          |
| Renovasjonsavgift             | -191 308        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-581 466</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -378 890        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-378 890</b> |

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

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                           | -1 395          |
| Container                           | -5 545          |
| Verktøy og redskaper                | -8 943          |
| Telefon-/kontormaskiner             | -2 050          |
| Driftsmateriell                     | -70 495         |
| Lyspærer og sikringer               | -6 399          |
| Vaktmestertjenester                 | -26 463         |
| Renhold ved firmaer                 | -312 491        |
| Andre fremmede tjenester            | -125 657        |
| Kontor- og datarekvisita            | -6 895          |
| Trykksaker                          | -12 588         |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -3 542          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv       | -2 648          |
| Andre kostnader tillitsvalgte       | -2 313          |
| Andre kontorkostnader               | -6 252          |
| Telefon/bredbånd                    | -21 524         |
| Porto                               | -14 985         |
| Drivstoff biler, maskiner osv       | -4 504          |
| Vedlikehold biler/maskiner osv      | -10 598         |
| Gaver                               | -428            |
| Bankgebyr                           | -1 812          |
| Velferdskostnader                   | -360            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>    | <b>-647 884</b> |

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

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS    | 60 355        |
| Renter DnBNOR (25777 og 36286) | 35            |
| Renter av driftskonto i OBOS   | 4 063         |
| Renter leierestanse            | 2 195         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>     | <b>66 649</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Husbanken renter lån       | -4 614          |
| DnBNOR renter lån          | -152 060        |
| Renter OBOS neg.kasse      | -1 193          |
| Gebyr                      | -707            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-158 574</b> |

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Leiligheter            | 115 100        |
| <b>SUM LEILIGHETER</b> | <b>115 100</b> |

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 33

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |         |               |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Gressklipper nr. 1             |         |               |
| Tilgang 2006                   | 104 000 |               |
| Avskrevet i år                 | -20 800 |               |
| Avskrevet tidligere            | -8 667  |               |
|                                |         | 74 533        |
| Innskudd garasje               |         |               |
| Tilgang 2001                   | 8 000   |               |
|                                |         | 8 000         |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>82 533</b> |

**NOTE: 16****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|  |                |
|--|----------------|
| Utlagg skadesaker                              | 100 000        |
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 475            |
| S-5476   | 830            |
| GET  | 60 539         |
| Andre forskudd                                 | 31 990         |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>              | <b>193 834</b> |

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2008, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2008.

**NOTE: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12.07: 4,80%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2003 -149 881

Nedbetalt tidligere 48 870

Nedbetalt i år 13 032

-87 979

DnBNOR

Renter 31.12.07: 4,75%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2005 -3 776 500

Nedbetalt tidligere 455 834

Nedbetalt i år 325 091

-2 995 575

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -3 083 554**

---

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -1 056 000

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 056 000**

---

**NOTE: 19****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk -16 156

Skyldig arbeidsgiveravgift -16 089

---

**SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -32 245**

---

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -42 693

Gebyr -1 350

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -44 043**

---

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 87 979,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007

en bokført verdi på kr 115 100,-

## Styret 2007

Prikken Gulowsen – styreleder  
 Trond Hasund – medlem  
 Ine T. Mørk – medlem

Terje Bjøro – vara  
 Magnus Dokset – vara  
 Øyvar Svendsen – vara

## Bo &amp; Trivsel 2007

Kathe Stray  
 Tor M. Hauge  
 Jane Hveding  
 Camilla Myhrberg  
 Ida Kristine M. Wøien

## Byggekomitéen (fortsetter)

Magnus Dokset  
 Trygve Stray  
 Christian Stokke  
 Sverre Almsengen  
 Oddgeir Jørgensen

Valgkomitéen  
 Christian Stokke  
 Liv Nørstenes  
 Tor M. Hauge

## Valgkomitéen innstilling 2008

gjenvalg  
 gjenvalg  
 ønsker ikke gjenvalg  
 Elisabeth T. Neergaard, OA12 –  
 medlem, ny  
 Kjell Corneliusen, OA4D, medlem, ny

gjenvalg (eier, men bor ikke i Sameiet)  
 ønsker ikke gjenvalg  
 ønsker ikke gjenvalg  
 Odd Blixland, OA6, vara, ny

## Valgkomiteens innstilling 2008

Kathe Stray  
 ønsker ikke gjenvalg  
 Jane Hveding  
 Camilla Myhrberg  
 Ida K M W  
 Mona Gustafsson, OA8, ny

Styrets forslag  
 Christian Stokke  
 Liv Nørstenes  
 slutter/flytter  
 Sverre Almsengen, ny

## SAK TIL SAMEIERMØTE APRIL 2008 OM ENDRING AV ENKELTE HUSORDENSREGLER

1.5 Dører til bodene skal alltid holdes låst. Utgangsdører skal være låst *etter kl 22 og holdes lukket på vinterstid. Låsing på dagtid kan skje etter avtale mellom beboerne.*

Forslaget går ut på å stryke det som står i kursiv.

2.10 Ved installering av nye markiser eller ved utskifting av markiseduk anmodes seksjonseierne om å velge duk fra et standard utvalg.

Forslaget går ut på å stryke hele punktet, da det har vist seg å være svært vanskelig å finne farger det er mulig å enes om.

5.1 Trappevask.

*Beboerne skal vaske trapper og felles ganger hver sin uke, fortrinnsvis tirsdag og fredag. Inngangspartiet rengjøres av oppgangens beboere i henhold til vaskeliste. Fellesboder etter avtale naboene i mellom. (Reglene for trappevask suspenderes inntil videre).*

Forslaget går ut på å erstatte teksten i kursiv med:

Trappevask foretas av innleid firma og betales over fellesutgiftene.

5.2 Tørking og lufting av tøy.

*Alle leiligheter er utstyrt med tørkeskap som har tilstrekkelig kapasitet ved fornuftig disponering. Hvis man likevel ønsker å tørke tøy i friluft, skal tøyset henges så lavt på balkongen eller terrassen at det ikke skjemma. Verandaer skal ikke brukes til banking eller risting av tepper eller annet tøy. Bruk oppsatte bankestativer.*

Forslaget går ut på å slette teksten i kursiv.

## STYRETS FORSLAG TIL AVSTEMMING

M.h.t. midler til fremtidig oppussing/vedlikehold av sameiet ønsker Styret en avstemning over om man skal overføre et fast beløp pr. seksjon pr. måned til en egen, sperret konto for avsetting av midler til dette.