Innkalling til ordinært sameiermøte

Det innkalles til felles ordinært sameiermøte for Sameiene Blindernveien 2 og 4
mandag 24. februar 2014 kl. 18.00 i Vestre Aker Menighetshus, Ullevålsveien 117 B.

Årsmøtet blir felles for sameiene. Felles saker behandles samlet og separate saker hver for seg.
Det vil foretas separate avstemminger for de enkelte punkter for hvert av sameiene.

Styret håper at du kan komme på årsmøtet. Vi skal avgjøre viktige saker sammen, og det er viktig at alle seksjonseierne er representert. **Kan du ikke komme? Bruk vedlagte fullmakt.**

Dagsorden:

1. Konstituering: Valg av møteleder, valg av referent og to seksjonseiere til å underskrive protokollen. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Styrets årsberetning for 2013. *Sakspapir side 2.*
3. Godkjenning av årsregnskap for 2013, herunder styrets forslag til disponering av årsresultat. *Sakspapir side 9/16.*
4. Styrets honorar for 2013. Årsmøtene de siste årene har vedtatt at styrehonoraret skal reguleres i henhold til Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Forslag om styrehonorar i henhold til denne praksisen er kr. 64 138,- per sameie.
5. Fasaderehabilitering 2014. *Sakspapir side 23.*
   OBOS Prosjekt v/Jan Lindahl vil være tilstede sammen med 2 representanter fra Thorendal AS.
   a) Orientering
   b) Finansiering av fasaderehabiliteringen.
   c) Valg av farge på fasaden
   d) Forslag fra seksjonseier om å utsette fasaderehabiliteringen ett år. Sakspapirer side 25
6. Avtale med Get. *Sakspapirer side 28.*
7. Vedtektsendring: seksjonering av vaskeriene. *Sakspapirer side 28.*
8. Forslag fra seksjonseiere. *Sakspapir side 28.*
   a) Frysebokser og kjølerom i B4 slås av.
   b) Det skal ikke brukes nattsenkning av varmetilførsel til radiatorene i seksjonene.
9. Vedlikeholdsplan. Styret foreslår at vedlagte vedlikeholdsplan vedtas for 2014 og foreløpig vedtas for 2015 – 2016. *Sakspapir side 30.*
10. Budsjettforslag for 2014. *Sakspapir side 9/16.*
11. Valg til styre, vaskerikomite, hagekomite og valgkomite. *Sakspapir side 32.*

Oslo, 27. januar 2014

Styret for sameiene Blindernveien 2 og 4

Anine Terland
Anne Margrete Halvorsen Ingrid Modig
Anne Sælebakke Christian Salvesen Vegard Strand

Sak 2: **Styrets årsberetning for 2013**

Sameiene Blindernveien 2 og 4 er to sameier på Marienlyst i Oslo som består av to høyblokker på 11 etasjer bygget i 1959. Sameiene har felles styre og administrasjon, men separate regnskaper og drift. Årsmeldingen dekker begge sameiene dersom annet ikke er angitt. Sameiene har ingen ansatte. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det er etablert rutiner for HMS-sikring, -kontroller og –arbeid. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Anine Terland, B4
Styremedlem	Ingrid Modig, B4
Styremedlem	Christian Salvesen, B2
Styremedlem	Anne Margrete Halvorsen, B4
Styremedlem	Cecilie Elisabeth Schjatvet, B2
Varamedlem	Anne Sælebakke, B2
Varamedlem	Vegard Strand, B2

Styremedlem Cecilie Elisabeth Schjatvet har trukket seg fra sitt verv og varamedlem Anne Sælebakke har fungert som styremedlem frem til årsmøtet.

Styrets medlemmer består i dag av 4 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Valgkomité

Sigurd Hertzberg (B4)
Solveig Skogrand (B2)
Erik Bolstad (B2)

Vaskerikomité

Anne M Halvorsen (B4)
Mercedes Meza (B4)
Einar Nygård (B2)
Hanne Bjørnstad (B2)

Hagekomité

Agnes Heen (B4)
Hanne Skallerud (B2)
Marit Sørli (B2)

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.
Sameiets revisor er BDO AS.

Vaktmester, snømåking, renhold

Vaktmester og plenklipping: Bydrift AS, Tomas Norstrøm (løpende avtale)
Snømåking, strøing og feiing: Gårdspass AS (avtale t.o.m. sesongen 2013-2014)
Renhold: Arctic Drift AS (løpende avtale)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76465377 for B2 og 76465417 for B4. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes primært til styreleder som melder til forvaltningskonsulent eller direkte til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Styrets arbeid

Styret har hatt 13 styremøter i perioden. Det har vært godt oppmøte til styremøtene, og godt samarbeid i styret.

På grunn av mye ekstra arbeid i forbindelse med planlegging av fasaderehabiliteringen i 2014 og behov for å komplettere styret kompetanse- og ressursmessig, vedtok styret i april å etablere en byggekomite for å bistå styret i arbeidet med planlegging og gjennomføring av fasaderehabilitering. Byggekomiteen har hatt 7 møter. Disse har i hovedsak vært lagt i forkant av styremøtene. Byggekomiteen har forberedt og gitt anbefalinger til styret i prosessen. Videre har byggekomiteen fulgt opp kontakt med Byantikvaren (se eget punkt) og Plan og Bygg. Byggekomiteen har bestått av Erik Bolstad, B2, Vegard Strand, B2 og Anine Terland, B4. Erik Bolstad har fra august 2013 vært leder for byggekomiteen.

Informasjon fra styret

Styret har lagt vekt på å gi god informasjon til seksjonseierne og beboerne. Det har blitt hengt opp 12 oppslag i perioden på oppslagstavlene og sendt ut to brev på papir til alle seksjonseierne. I tillegg er det sendt ut en del e-poster og sms med påminnelser, tips og råd.

Styret har e-postadresse til 79 av 88 seksjonseiere. Dette er en nyttig kanal for informasjon og påminnelser. Seksjonseiere som ikke har e-post får nødvendig informasjon gjennom oppslag i fellesareal og i postkasse. Seksjonseiere som ikke har e-post og ikke bor i Blindernveien får bare den aller nødvendigste informasjon tilsendt (i praksis kun årsmelding og innkalling til årsmøte). Kritisk informasjon (eksempelvis feil på kloakk, varme, vann) blir sendt ut på sms til alle mobilnumre styret har registrert. Ved for eksempel lekkasjer er det veldig viktig at styret kan oppnå rask kontakt via telefon med aktuelle eiere eller leietakere. Seksjonseiere må derfor sørge for å formidle informasjon om endring i kontaktopplysninger fortløpende til styret.

Nettsidene www.blindernveien.no

Egne nettsider for sameiene ble opprettet i 2008, og nettsidene har blitt styrets viktigste informasjonskanal. Styret har lagt ned mye arbeid i å samle informasjon og svar på vanlige spørsmål, og ser at dette er en god måte å gi seksjonseierne oppdatert og relevant informasjon. Det er også lagt ut løpende informasjon om andre forhold, som vedlikehold og oppgradering, svar på spørsmål fra seksjonseiere om oppussing m.m. Styret oppfordrer seksjonseiere og leietakere til å bruke sidene, og gjerne melde fra om opplevde behov for informasjon m.m. som kan gjøre nettsidene bedre!

OBOS eiendomsforvaltning

Fra 1. juli 2012 har OBOS Eiendomsforvaltning vært sameienes forretningsfører. Overgangen til OBOS har gitt sameiene tilgang til flere nye tjenester, blant annet elektronisk bilagshåndtering, HMS-systemer, kontinuerlig oppdatering av regnskap, arkiveringsmuligheter i styrerommet m.m. OBOS har også gode avtaler på revisjon og andre områder. Styret har vært godt fornøyd med samarbeidet med OBOS denne perioden.

Eierskifter og prisutvikling i 2013 og 2014

I perioden februar 2013 til januar 2014 ble det solgt 10 leiligheter i Blindernveien 2 og 4. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var 55 000 kr (den høyeste var 64 700 kr per m^2, den laveste var 46 500 kr).

Kvadratmeterprisen har gått ned 3 prosent fra 2012.

Det ble solgt 6 fireromsleiligheter (77 m^2). Gjennomsnittsprisen var 4,23 millioner kr (den høyeste prisen var 4,75 mill. og den laveste var 3,98 mill.). Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var 54 800 kr.

Det ble solgt 3 treromsleiligheter (64 m^2). Gjennomsnittsprisen var 3,30 millioner kr (den høyeste prisen var 3,70 mill. og den laveste var 2,95 mill.). Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var 52 000 kr.

Det ble solgt én leilighet med annen størrelse. Kvadratmeterprisen var 64 700 kr.

De høyeste prisene er mest representative for markedsverdien: Leilighetene med lavest pris er ofte solgt innad i familier, bl.a. i forbindelse med arveoppgjør.

Husbråk

Det har vært noen tilfeller av husbråk i perioden, i all hovedsak fra leieboere. Styret har delt ut to advarsler til leietakere. Styret etablerte for noen år siden et advarselssystem. Ved påviste brudd på husordensreglene gir styret advarsel til leietakeren, med kopi til seksjonseier, alternativt til seksjonseier om denne selv bor i leiligheten. Ved tredje gangs brudd på husordensreglene vil styret be om at leieforholdet avsluttes umiddelbart. Dette systemet har hatt god effekt.

Vedlikehold og drift av bygningene m.m.

Blindernveien 2 og 4 er to høyblokker på 11.etasjer oppført i 1958 og 1959. Arkitekt var Sverre Poulsen. Det har blitt gjennomført omfattende vedlikeholds- og utredningsarbeid de siste årene, og det store vedlikeholdsetterslepet vi hadde tidligere er i stor grad borte. Hovedprosjektene har vært brannsikring, vvs, modernisering av det elektriske anlegget og oppgradering av radiatoranlegget. Det største prosjektet vi står foran nå er fasaderehabiliteringen i 2014.

Vedlikeholds- og oppgraderingsplan

Styret begynte arbeidet med å lage en overordnet vedlikeholdsplan for sameiene i 2010. Formålet med planen var å få bedre kontroll med vedlikeholdsarbeidene og gi seksjonseierne større innflytelse over hvilket arbeid som blir utført når. Planen ble første gang vedtatt av årsmøtet i april 2011, og har blitt behandlet på årsmøtene etter dette.

Fasaderehabilitering og etterisolering i 2014

Fasadene har tidligere vært rehabilitert i flere omganger, senest i 2000 og 2005. I de siste rehabiliteringene ble armeringsjernene sveiset på nytt, skadet betong skiftet ut og overflaten malt. Rehabiliteringene har bare delvis vært vellykket: Armeringsjernene er solide og stabile, men selve betongoverflaten er utsatt for forurensning og fuktighet. Multiconsult lagde en tilstandsanalyse av bl.a. fasadene som ble lagt frem på årsmøtene i 2011 og 2012. Sommeren 2012 ble OBOS prosjekt AS engasjert og utarbeidet kostnadsoverslag og forslag til finansiering. Ekstraordinært årsmøte høsten 2012 vedtok at fasadene og taket skulle etterisoleres og at årsmøtet i 2013 skulle avgjøre om rehabiliteringen også skulle omfatte vinduer og utvidelse av balkonger. Årsmøtet i 2013 vedtok at alle vinduer som er eldre enn tre år skal skiftes, og at det ikke skulle foretas utvidelser av balkongene. I ettertid har blokkene våre havnet på Byantikvarens Gule liste. Byantikvaren krever at alle vinduene skal tilbakeføres til original utforming og at de må være like.

Planlagt oppstart av rehabiliteringen er i mars 2014 og skal være avsluttet i oktober. Det vil være stillas rundt hver blokk i hele byggeperioden. Stillaset vil dekke hele fasaden.

Arbeidene vil i hovedsak foregå på en blokk av gangen:
- B2: Planlagt oppstart i mars, avslutning i juli.
- B4: Planlagt oppstart i juni, avslutning i oktober.

Blokkene våre på Gul liste

I august ble styret kjent med at Byantikvaren hadde vedtatt å sette blokkene våre på Gul liste. Byantikvarens Gule liste er en oversikt over registrerte verneverdige kulturminne og kulturmiljø i Oslo. I møte med Byantikvaren i september 2013 for å diskutere fasaderehabiliteringen formidlet Byantikvaren at byggene våre er blant de flotteste og best bevarte funkisbyggene i Oslo! Å være på Gul liste betyr ikke at Blindernveien 2 og 4 er fredet, men at byggene er i kategorien som Byantikvaren ser på som bevaringsverdige. Det vil blant annet være lettere å få aksept for mindre fasadeendringer (f.eks. i forbindelse med fasaderehabiliteringen vår) enn om byggene hadde blitt fredet.

Innglassing av balkonger skrinlagt

Det har vært snakket om å innglasse balkongene i treromsleilighetene i 11. etasje i flere år. Disse balkongene har en utforming som har ført til gjentatte lekkasjer og lignende problemer helt fra byggene ble oppført i 1959. Balkongene er sameienes ansvar, fordi de regnes som en del av vårt felles tak. Balkongene har påført sameiene store kostnader gjennom flere år. Byggekomitéen hadde møte med tre av de fire seksjonseierne i 11. etasje før sommeren for å diskutere mulig innglassing. To av seksjonseierne var positive til innglassing, én var positiv, men forbeholden i forhold til utgifter, og en ønsket ikke en slik løsning. I ettertid har Byantikvaren vært svært skeptisk til en eventuell innglassing. Innglassingplanene er derfor lagt på is, og OBOS Prosjekt har anbefalt oss å legge varmekabler på disse balkongene i stedet. Det vil trolig løse lekkasjeproblemene, og vil også smelte snø og is om vinteren.

Radiatoranlegget

I fyringssesongen 2010-2011 var det mange lekkasjer og andre problemer med radiatoranlegget. På grunn av omfattende problemer over flere år har styret de siste årene brukt tid på oppgradering og vedlikehold av radiatoranlegget. Anlegget er nå oppgradert og antall lekkasjer i fyringssesongen 2012-2013 og 2013-2014 har vært lavt. Det er imidlertid enda noe problemer knyttet til lufting av radiatorer, særlig i de øverste etasjene.

Det er viktig at alle lufter radiatorene sine når radiatoranlegget blir slått på, og når en eventuelt hører «surkling». Uten lufting gir ikke radiatorene god nok varme, og det blir mindre varme oppover i etasjene.

I 2013 ble alle oppleggskranene (stoppekraner) på anlegget i kjelleren skiftet. Videre ble det i oktober montert automatisk påfylling av vann slik at vanntrykket holder seg mer stabilt oppover i etasjene. Det vil føre til mindre problemer med inntrekk av luft i anlegget/ radiatorene. Styret har mottatt svært få klager på forhold knyttet til varmeanlegget etter de siste utbedringene.

Det har vært enkelte andre lekkasjer høsten 2013. En fra taket i Blindernveien 4 til underliggende leilighet. Lekkasjen tyder på behov for vedlikehold og utbedring av taket, og ble utbedret midlertidig i påvente av utbedring ved fasaderehabiliteringen i 2014. I romjulen var det lekkasje i varmtvannsledningen i to leiligheter i 7. og 9. etg. i Blindernveien 2.

Heisene fungerer bra

Det har vært få driftsproblemer med heisene i perioden, og heisene fungerer godt. I B2 var det et heisstopp i juli som sannsynligvis skyldtes barn som hadde lekt i heisen.

Heiskontrollen var på kontroll høsten 2011 og godkjente heisene. De gav noen mindre pålegg om utbedringer, med en frist på tre år. Utbedringene er gjennomført i løpet av 2012 og 2013. Heisene er nå i god stand, og alle pålagte tiltak er gjennomført.

Salg av eksisterende vaskerilokaler og flytting av vaskeriene i 2014

Årsmøtet i 2012 vedtok at vaskeriene skal flyttes og eksisterende lokaler selges til leilighetsutbygging. Vaskeriene skal flyttes til fyrrommet i kjelleren, og de eksisterende vaskerilokalene skal selges til leilighetsutbygging. Styret har i 2013 arbeidet videre med omgjøring av vaskeriene til boligformål. Sameiene sendte søknad om reseksjonering i 2012, og vaskeriene ble skilt ut som egne seksjoner i juni 2013. Styret engasjerte Scala arkitekt til å forestå søknad om bruksendring til leilighet. I oktober 2013 ble det sendt søknad om bruksendring. I desember godkjente kommunen bruksendring, og vi fikk tillatelse fra kommunen til å gjøre om vaskeriene til leiligheter. Prosessen tok lang tid. Det tok godt over et år å få seksjonert ut leilighetene, og tre måneder på å få bruksendringstillatelse fra vaskeri til leilighet. Styret innhentet tilbud på salg av vaskerilokalene og har valgt Nordvik og Partners til å utføre salget.

Når salget er gjennomført vil vaskeriene bli flyttet til fyrrommet. Inntektene fra salget vil være med på å finansiere fasadeoppussingen.

Det har vært noen problemer med maskinene i vaskeriene, og Roderik Jako har utført litt vedlikehold. De eldste maskinene er etter hvert erstattet av nye, mer stillegående maskiner som kan flyttes til vaskeriet i kjelleren når det er klart. Det er kjøpt inn nye tørketromler. De fleste maskinene er modne for utskifting, den eldste er fra 1983. De fleste seksjonseierne (ca 2/3) har egen vaskemaskin i leiligheten. Styret har hatt befaringer i fyrrommene med noen beboere som bruker vaskeriene, og fått innspill og synspunkter på utforming og utstyr.

Annet utstyr/felles installasjoner

- Ventilasjonsanlegget fungerer tilfredsstillende. Kanalene ble sist renset i 2011. Viftene i vifterommene på takene er fra 80-tallet (?), men fungerer svært stabilt og godt. Pipehattene over ventilasjonskanelene ble skiftet i 2012.
- TV-kabler o.l. blir vedlikeholdt av Get, som også leverer TV-signaler til sameiene. Det har vært svært få problemer med TV-signalene i 2013. I 2013 endret Get kanalvalg i den analoge grunnpakken.
- Ringeklokkeanlegget fungerer relativt godt. Det var noe problemer i B4 høsten 2013 som ble rettet.
- Fryseboksene i kjelleren ble slått av i B2 for flere år siden, og vil slås av i B4 når anlegget slutter å fungere (det synger på siste verset). Kjøleaggregatet i B4 er koblet sammen med fryseboksene, og det vil være naturlig å slå av dette når fryseboksene slutter å virke.
- Utgangsdør i B4 er skiftet.

Parkering

Styret har fått mange spørsmål om parkering i året som har gått, og enkelte nye beboere og gjester o.a. har opplevd å få tauet vekk bilene sine. Styret evaluerte avtalen med Oslo Parkeringsservice i 2011, og konkluderte med at vi i hovedsak er fornøyd med arbeidet som blir utført. Det var tidligere ofte problem med å få parkeringsplass fordi det sto mange uvedkommende biler på våre plasser. Dette problemet er nå helt borte.

Hagen kan oppgraderes i 2015?

Vi som bor i Blindernveien 2 og 4 er heldige som har store og lyse tomter. Hagen vår er 7 dekar stor, og ligger inntil Marienlystparken. Dette gir god bokvalitet.

I 2012 og 2013 har sameiene hatt en velfungerende hagekomité! Komitéen har plantet og holdt arealene rundt platting i fin stand. Dessverre måtte de to hagtorntrærne som hadde stått på plenen vår siden blokkene ble bygd fjernes i 2013. De tålte ikke den varme perioden i mai 2013 med kuldeperiode i etterkant. Hagekomiteen fikk konsulenthjelp i vurderingen av om det var håp om å få liv i trærne igjen.

Store deler av hagen kommer til å bli ødelagt i forbindelse med fasadeoppussingene. Blant annet vil entreprenørene trenge plass til flere brakker (dusj, spiserom, toalett o.l.) og containere (til byggematerialer). Det er planlagt å etablere en liten «brakkeby» med 6-8 brakker til høyre for innkjørselen i B2. Området mellom blokkene vil bli brukt til lagring og containere. Sannsynligvis blir plattingen skjermet og kan brukes i 2014.

Uteområdet vil bli satt i stand etter rehabiliteringen. Det kan være aktuelt å engasjere en landskapsarkitekt til å bistå oss i dette arbeidet, og vi kan få en plan slik at hagen kan videreutvikles langsomt fra 2014/2015. Et årlig budsjett på 10 000 kr er trolig nok til å dekke en slik langsom videreutvikling.

Dugnad med godt oppmøte

Det ble gjennomført vårdugnad 15. mai 2013. Det var som vanlig godt oppmøte på dugnaden; det var god stemning, kaker og samling etterpå.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift for systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) stiller krav til at virksomheter skal systematiserer arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha interkontrollsystem. Dette omfatter bl.a kontrollsystem og oppfølgning av brannvern, byggherreforskrifter ved anleggsarbeid, lekeplasser, og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget i fellesarealet til enhver tid er i orden. Den enkelte sameier er selv ansvarlig for sin egen eierseksjon, herunder også elektrisk anlegg til og med sikringsskap. Alle gamle underfordelere (sikringsskap) og sikringsskap i fellesarealene ble skiftet i 2010 og 2011.

Styret har lagt ut en hms-sjekkliste på www.blindernveien.no/hms, og har oppdatert nettsidene med mye informasjon for seksjonseiere og leverandører. I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer

har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Alle seksjonene i sameiene foretok felles innkjøp av brannslokkingsapparat m.m. våren 2009. Det ble installert felles brannvarslingsanlegg i februar 2012. Brannalarmen har vært utløst noen ganger i løpet av 2013. Stort sett har utløsende årsak vært røyk eller damp, og anlegget har fungert slik det skal. Det er viktig at alle beboere gjør seg kjent med branninstruksen og hvordan brannvarslingsanlegget fungerer.

Vernerunder

Sameiene benytter OBOS system for interkontroll/hms-rutiner. Det er gjennomført en vernerunde i 2013, der styret har gått gjennom OBOS standard sjekklister for boligselskaper. Vernerunden har omfattet bl.a. personsikkerhet, radiatorer, fyrrom, ventilasjon, søppelhåndtering, farlig avfall, rutiner, renhold m.m. Det ble bare avdekket noen få mindre avvik i vernerundene. Ingen av avvikene var kritiske. Resultatene fra vernerundene er tilgjengelige for forretningsfører, revisor m.m.

Regnskapet for Blindernveien 2 for 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets årsresultat viser et overskudd på kr. 1 087 632 som foreslås overført til egenkapital.

Regnskapet for Blindernveien 4 for 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets årsresultat viser et overskudd på kr. 1 040 160 som foreslås overført til egenkapital.

Oslo, 27.01.2014

Styret i Sameiet Blindernveien 2
Styret i Sameiet Blindernveien 4

Anine Terland

Ingrid Modig Christian Salvesen

Anne M. Halvorsen Anne Sælebakke Vegard Strand

Seksjonseiere i Blindernveien 2 og 4 per 5. februar 2014

E = Etasje. **Snr** = Seksjonsnummer. **Bnr** = Bolignummer. **År** = Eid fra år.
U = utleid. * = leiligheten er ikke bebodd / bare sporadisk bebodd.

Blindernveien 2

E	Snr	Bnr	År	Eier	
1	1	H0102	1992	Jan Eigil Rydningen	U
1	2	H0103	1959	NRK	U
1	3	H0101	2001	Einar Martin Nygård	
1	4	H0104	2006	Arvesen Eiendom AS	U
1	45	H0105	2013	Sameiet Blindernveien 2	
2	5	H0201	2013	Petter Janson	
2	6	H0202	2013	Kaja Klemetsdal Stene, Bjørg Klemetsdal og Kjell Stene	
2	7	H0204	2007	Ingrid Storberget	
2	8	H0203	2009	Charlotte Elisabeth Haller	
3	9	H0301	1998	Irene Bjørnsborg	
3	10	H0302	2005	Cecilie Schjatvet og Jan Moren	
3	11	H0304	2013	Trine Jørgensen Aandahl og Alexander Grimstad	
3	12	H0303	2011	Marita E.W. Nyberg og Christian Salvesen	
4	13	H0401	1995	Ulla Askeland	
4	14	H0402	2010	Jørgen Wetlesen	
4	15	H0404	2012	Lore Diab	
4	16	H0403	2011	Nina Cecilie Vibeke Lamer	U
5	17	H0501	2012	Erling Moestue Bugge og Hanne Skallerud	
5	18	H0502	2012	Fengshu Liu	
5	19	H0504	1959	NRK	U
5	20	H0503	2008	Alexander Burmo	
6	21	H0601	1992	Laura Handeland	
6	22	H0602	2014	Ann Elin Bratseth	
6	23	H0604	2009	Lise Torgersen	*
6	24	H0603	1959	Bergljot Fosstveit	U
7	25	H0701	2001	Finn-Jan Wessel-Klausen	
7	26	H0702	2007	Hanne Bjørnstad	
7	27	H0704	2011	Guri Vada og Anders Thome	
7	28	H0703	1997	Anne Sælebakke	
8	29	H0801	2012	Solveig Høybakk	
8	30	H0802	1959	Åse Ålovsrud	
8	31	H0804	2011	Mari Sørli	
8	32	H0803	2006	Atle Viland Traaen	
9	33	H0901	2009	Gunnvor Aase	
9	34	H0902	2012	Dag Schiøth	U
9	35	H0904	1997	Odd Vegard Strand	U
9	36	H0903	1984	Grete Schatvet Mauritzen	
10	37	H1001	1993	Berit Lid	
10	38	H1002	2009	Erik Bolstad og Marius Johansen	
10	39	H1004	1999	Laurbærfondet (Radiumhospitalet)	
10	40	H1003	2010	Sivert Amundsen	
11	41	H1101	2013	Jon Bjørstad	
11	42	H1102	2003	Solveig Skogrand	
11	43	H1104	1993	Bjørstad AS v/Jon Bjørstad	
11	44	H1103	1991	Ivar Haug	

- Det er 45 seksjoner i Blindernveien 2
- 1 seksjoner er overtatt i 2014, 5 i 2013 og 5 i 2012
- 13 år gjennomsnittlig eietid (lengste er 55 år).
  18 seksjonseiere har eid leiligheten i mer enn 10 år,
  10 i mer enn 20 år.
- 8 seksjoner er utleid (18%)
- 12 eiere har adresse utenfor Blindernveien (27%)

Blindernveien 4

E	Snr	Bnr	År	Eier	
1	1	H0102	1983	Unni Brunes	
1	2	H0101	1988	Kaare Pethon	
1	43	H0103	2012	Marius Steen Dobloug	
1	44	H0104	2006	Odd Erling Morterud	
1	45	H0105	2013	Sameiet Blindernveien 4	
2	3	H0201	2013	Kjetil Johnsen	
2	4	H0202	1959	Anne M. Meyer-Myklestad	
2	5	H0204	2008	Therese Wang og Amund Istad Johnsen	U
2	6	H0203	2011	Manmit Kaur Bajwa	
3	7	H0301	2009	Anine Terland	
3	8	H0302	1972	Arne Sæle Onsager	
3	9	H0304	1959	Ingveig og Sverre Morterud	
3	10	H0303	1983	Erna Bryn Stene	
4	11	H0401	2006	Bjømar Olsen	
4	12	H0402	1959	Selma Heiberg Hanssen dødsbo	U
4	13	H0404	2010	Jessica Kathle	
4	14	H0403	1999	Boligbygg Oslo KF	U
5	15	H0501	2012	Agnes Kristin Heen	
5	16	H0502	1989	Jan I. Johansson	
5	17	H0504	2009	Ingrid Modig	
5	18	H0503	2013	Britt Olaussen	
6	19	H0601	2005	Nina Bakken	
6	20	H0602	1959	Sigurd Tønsberg	
6	21	H0604	2009	Bodil Seland	U
6	22	H0603	2006	Janja Andersen	U
7	23	H0701	2007	Sigurd Hertzberg og Ann-Cathrin Gulbrandsen	U
7	24	H0702	2007	Arne Christian Tømmernes	
7	25	H0704	2011	Trond Mathiesen	U
7	26	H0703	2001	Helene Lund Hauge	U
8	27	H0801	2004	Inger Ganer, Erik Thomas Ganer og Klaus Ganer	U
8	28	H0802	1959	Anne M. Halvorsen	
8	29	H0804	2011	Ellen eiendom AS	U
8	30	H0803	2012	Birgitta Cappelen og Anders-Petter Andersson	
9	31	H0901	1999	Ivar Ulvestad	
9	32	H0902	2011	Gjertrud Helland	
9	33	H0904	2007	Trine Jørgensen, Peter G. Dahll, Maren J. Dahll og Tellef J. Dahll	
9	34	H0903	1995	Notto Thelle	
10	35	H1001	1983	Anders og Bernt Bruvoll	U
10	36	H1002	2005	Brynjar Larsen	
10	37	H1004	2005	Kirsti Agnete Neset og Wilhelm Karlsen	U
10	38	H1003	2000	Stine Galtung	
11	39	H1101	1999	Hans J. Larsen Eiendom AS	U
11	40	H1102	2009	Sigurd og Sølvi Skram Vedø	U
11	41	H1104	2013	Sigve Skimmeland	
11	42	H1103	2012	Berit Fortun	

- Det er 45 seksjoner i Blindernveien 4
- 0 seksjoner er overtatt i 2014, 4 i 2013 og 4 i 2012
- 15 år gjennomsnittlig eietid (lengste er 55 år).
  17 seksjonseiere har eid leiligheten i mer enn 10 år,
  11 i mer enn 20 år.
- 14 seksjoner er utleid (31%)
- 15 eiere har adresse utenfor Blindernveien (33%)

Sak 3a: **Regnskap og budsjett for Blindernveien 2**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 2 169 861.

Vesentlig avvik i forhold til budsjettet skyldes at a konto innbetaling varme er medtatt i budsjettet, men ikke i sameiets regnskap. Det føres eget underregnskap, brenselsregnskap som avregnes.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innbetaling fra samtlige eiere, tilsammen kr.600.000, vedtatt på årsmøte 11. mars 2013. I tillegg er det under andre inntekter ført vaskeripenger, dugnad og salg av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 1 119 674.

Vesentlig avvik i forhold til budsjettet er følgende:
1) Stipulert brenselsutgift er medtatt i budsjettet, men ikke i sameiets regnskap. Det føres eget underregnskap, brenselsregnskap som avregnes.
2) Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 300 000, mens reelle utgifter er kr 196 556.

Resultat

Årets resultat på kr 1 087 632 foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 1 449 972.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kommentarer til budsjett for 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det stipulert kr 200 000 til dette formål.

Sameiet har vedtatt fasadeoppussing. Kostnader til dette er ikke innarbeidet i årets budsjett. Dette vil bli behandlet på årsmøtets dagsorden under eget punkt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune: Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir 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 2013.

Forsikring: Forsikringspremien for 2014 er kr 66 000, en økning på kr 4 271. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån: Sameiet har ingen lån.

7191 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 553 160	1 516 116	1 915 560	1 553 160
Andre inntekter	3	616 701	1 137 379	625 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 169 861**	**2 653 495**	**2 540 560**	**1 553 160**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 924	-84	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-62 800	-600	-63 000	-63 000
Revisjonshonorar	6	-12 483	-14 750	-5 000	-8 000
Andre honorarer		-500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 675	-101 789	-105 000	-91 500
Konsulenthonorar	7	-144 618	-5 893	-40 000	-450 000
Drift og vedlikehold	8	-196 556	-785 571	-300 000	-200 000
Forsikringer		-61 729	-61 515	-62 000	-66 000
Festeavgift	9	-40 518	-40 518	-41 000	-41 000
Kommunale avgifter	10	-162 361	-155 609	-164 000	-170 200
Energi/fyring		-32 624	-28 550	-362 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-102 963	-94 515	-103 000	-106 000
Andre driftskostnader	11	-204 923	-251 146	-220 000	-224 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 119 674**	**-1 540 542**	**-1 474 000**	**-1 464 200**
DRIFTSRESULTAT		**1 050 187**	**1 112 953**	**1 066 560**	**88 960**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 445	15 721	5 000	10 000
Finanskostnader		0	-54 194	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**37 445**	**-38 473**	**5 000**	**10 000**
ÅRSRESULTAT		**1 087 632**	**1 074 480**	**1 071 560**	**98 960**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 087 632	362 340		
Reduksjon udekket tap			712 140		

7191 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 035	13 258
Kundefordringer		60 662	0
Kortsiktige fordringer	13	86 126	10 940
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		129 354	313 378
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		1 454 316	281 925
SUM OMLØPSMIDLER		**1 746 493**	**619 501**
SUM EIENDELER		**1 746 493**	**619 501**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 449 972	362 340
SUM EGENKAPITAL		**1 449 972**	**362 340**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 873	58 702
Leverandørgjeld		159 728	41 924
Brenselsregnskap	14	63 098	125 347
Annen kortsiktig gjeld	15	39 822	31 188
SUM KORTSIKTIG GJELD		**296 521**	**257 161**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 746 493**	**619 501**
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

OSLO, __.__.2014,
STYRET FOR SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

ANINE TERLAND
ANNE SÆLEBAKKE
ANNE MARGRETE HALVOI
CHRISTIAN SALVESEN
INGRID MODIG
CECILIE ELISABETH SCHJ

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.
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 266 456
Ytre vedlikehold	112 464
Trappevask	71 280
Kabel-TV	102 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 553 160**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	15 000
Dugnad	1 000
Opprydning reskontro	1
Salg av nøkler	700
Engangsinnbetaling jfr årsmøtevedtak	600 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**616 701**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 924
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 924**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 62 800.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 483.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-104 903
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-259
SCALA arkitekter AS	-39 456
SUM KONSULENTHONORAR	**-144 618**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-875
Drift/vedlikehold VVS	-107 771
Drift/vedlikehold elektro	-24 618
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 363
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 670
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 137
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-196 556**

NOTE: 9
FESTEAVGIFT
Tomten er festet til 2056 i 99 år fra 1957.

NOTE: 10
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-118 260
Renovasjonsavgift	-44 101
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-162 361**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 275
Driftsmateriell	-1 913
Lyspærer og sikringer	-3 234
Vaktmestertjenester	-68 563
Renhold ved firmaer	-69 195
Snørydding/gressklipping	-32 156
Andre fremmede tjenester	-545
Kontor- og datarekvisita	-285
Trykksaker	-135
Andre kontorkostnader	-22 757
Porto	-3 285
Bank- og kortgebyr	-581
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-204 923**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	582
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	27 391
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	554
Utbytte fra Gjensidige	8 918
SUM FINANSINNTEKTER	**37 445**

NOTE: 13
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	86 126
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**86 126**

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 14
BRENSELSREGNSKAP

Fjernvarme	-290 247
Administrasjon	-14 300
Brenselstillegg	362 400
Til gode 2012-ikke hevet	4 308
Drift/vedlikehold	938
SUM BRENSELSREGNSKAP	**63 098**

NOTE: 15
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Hafslund-avr fjernvarme 2013	-39 822
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-39 822**

BDO

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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Blindernveien 2

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Blindernveien 2, som viser et overskudd på kr 1 087 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 rettvisende 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 rettvisende 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Blindernveien 2 per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. februar 2014
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor

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

Sak 3a: **Regnskap og budsjett for Blindernveien 4**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 2 166 560.

Vesentlig avvik i forhold til budsjettet skyldes at a konto innbetaling varme er medtatt i budsjettet, men ikke i sameiets regnskap. Det føres eget underregnskap, brenselsregnskap som avregnes.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innbetaling fra samtlige eiere, tilsammen kr.600.000, vedtatt på årsmøte 11. mars 2013. I tillegg er det under andre inntekter ført vaskeripenger, dugnad og salg av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 1 182 363.

Vesentlig avvik i forhold til budsjettet er følgende:
1) Stipulert brenselsutgift er medtatt i budsjettet, men ikke i sameiets regnskap. Det føres eget underregnskap, brenselsregnskap som avregnes.
2) Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 300 000, mens reelle utgifter er kr 144 226.

Resultat

Årets resultat på kr 1 040 160 foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 1 935 915.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i Vesentlig grad.

Kommentarer til budsjett for 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det stipulert kr 200 000 til dette formål.

Sameiet har vedtatt fasadeoppussing. Kostnader til dette er ikke innarbeidet i årets budsjett. Dette vil bli behandlet på årsmøtets dagsorden under eget punkt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune: Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir 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 2013.

Forsikring: Forsikringspremien for 2014 er kr 66 000, en økning på kr 4 271. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån: Sameiet har ingen lån.

7192 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 560	1 507 614	1 935 960	1 553 160
Andre inntekter	3	612 000	1 131 415	625 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 166 560**	**2 639 029**	**2 560 960**	**1 553 160**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 924	-84	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-62 800	-600	-63 000	-63 000
Avskrivninger	14	-20 802	-13 750	-13 000	-13 000
Revisjonshonorar	6	-12 483	-14 750	-5 000	-8 000
Andre honorarer		-500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 675	-101 788	-105 000	-91 500
Konsulenthonorar	7	-144 226	-5 893	-40 000	-450 000
Drift og vedlikehold	8	-234 296	-696 822	-300 000	-200 000
Forsikringer		-65 198	-61 533	-65 000	-70 000
Festeavgift	9	-32 580	-32 580	-41 000	-33 000
Kommunale avgifter	10	-162 361	-155 609	-164 000	-170 500
Energi/fyring		-36 971	-21 894	-382 000	-40 000
Kabel-/TV-anlegg		-102 965	-94 517	-103 000	-106 000
Andre driftskostnader	11	-209 582	-239 385	-220 000	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 182 363**	**-1 439 205**	**-1 510 000**	**-1 477 000**
DRIFTSRESULTAT		**984 197**	**1 199 824**	**1 050 960**	**76 160**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	56 402	24 115	5 000	10 000
Finanskostnader	13	-440	-47 829	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**55 962**	**-23 714**	**5 000**	**10 000**
ÅRSRESULTAT		**1 040 160**	**1 176 110**	**1 055 960**	**86 160**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 040 160	942 205		
Reduksjon udekket tap			233 905		

7192 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 4

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	46 450	12 605
SUM ANLEGGSMIDLER		**46 450**	**12 605**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	298
Kortsiktige fordringer	15	101 118	17 686
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		202 591	482 780
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		2 068 912	737 189
SUM OMLØPSMIDLER		**2 372 683**	**1 237 953**
SUM EIENDELER		**2 419 132**	**1 250 558**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 982 365	942 205
SUM EGENKAPITAL		**1 982 365**	**942 205**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		125 721	131 554
Leverandørgjeld		239 569	35 940
Brenselsregnskap	16	24 611	103 606
Annen kortsiktig gjeld	17	46 867	37 253
SUM KORTSIKTIG GJELD		**436 768**	**308 352**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 419 132**	**1 250 558**
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

OSLO, __.__.2014,

STYRET FOR SAMEIET BLINDERNVEIEN 4

ANINE TERLAND
ANNE SÆLEBAKKE
ANNE MARGRETE HALVOF
CHRISTIAN SALVESEN
INGRID MODIG
CECILIE SCHJATVET

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.
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie tidl.år	6 746
Felleskostnader	1 262 108
Trappevask	71 020
Indre vedlikehold	112 076
Kabel-TV	102 610
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 554 560**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	10 100
Dugnad	500
Salg av nøkler	1 400
Engangsinnbetaling jfr årsmøtevedtak	600 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**612 000**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 924
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 924**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 62 800.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 483.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-104 496
OBOS Eiendomsforvaltning AS	741
SCALA arkitekter AS	-40 470
SUM KONSULENTHONORAR	**-144 226**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-69 556
Drift/vedlikehold VVS	-89 383
Drift/vedlikehold elektro	-6 312
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 326
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 720
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-234 296**

NOTE: 9
FESTEAVGIFT
Tomten er festet til 2056 i 99 år fra 1957.

NOTE: 10
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-118 260
Renovasjonsavgift	-44 101
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-162 361**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 227
Driftsmateriell	-250
Lyspærer og sikringer	-4 190
Vaktmestertjenester	-71 125
Renhold ved firmaer	-67 945
Snørydding/gressklipping	-32 156
Andre fremmede tjenester	-545
Kontor- og datarekvisita	-464
Trykksaker	-135
Andre kontorkostnader	-23 708
Porto	-3 261
Bank- og kortgebyr	-576
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-209 582**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	674
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	46 724
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
Utbytte fra Gjensidige	8 921
SUM FINANSINNTEKTER	**56 402**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-440
SUM FINANSKOSTNADER	**-440**

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Tørketrommel nr 1.		
Tilgang 2013	15 941	
Avskrevet i år	-2 391	
		13 550
Tørketrommel nr 2.		
Tilgang 2013	15 941	
Avskrevet i år	-2 391	
		13 550
Vaskemaskin		
Kostpris	36 890	
Avskrevet tidligere	-36 890	
		0
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	68 750	
Avskrevet tidligere	-56 145	
Avskrevet i år	-12 605	
		0
Vaskemaskin nr. 3		
Tilgang 2013	22 766	
Avskrevet i år	-3 415	
		19 351
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**46 450**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-20 802**

NOTE: 15
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg seksjonseiere (viderefaktureres i 2014)	9 918
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	91 200
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**101 118**

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 16
BRENSELSREGNSKAP

Fjernvarme	-335 177
Administrasjon	-14 300
Brenselstillegg	381 400
Drift/Vedlikehold	-7 313
SUM BRENSELSREGNSKAP	**24 611**

NOTE: 17
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Hafslund-avr fjernvarme 2013	-46 867
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-46 867**

BDO

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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Blindernveien 4

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Blindernveien 4, som viser et overskudd på kr 1 040 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 rettvisende 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 rettvisende 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Blindernveien 4 per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. februar 2014
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor

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

Sak 5: **Fasaderehabilitering** 2014

Årsmøtet i fjor gav styret fullmakt til å innhente anbud og signere avtale med en entreprenør. OBOS Prosjekt har bistått styret i arbeidet.

Representanter for OBOS Prosjekt (Jan Lindahl) og fra entreprenøren Thorendal vil være til stede på møtet for å svare på spørsmål. De vil ha med seg prøver på vinduer m.m.

Sak 5a: Orientering om rehabiliteringen

Fasadene har tidligere vært rehabilitert i flere omganger, senest i 2000 og 2005. I de siste rehabiliteringene ble armeringsjernene sveiset på nytt, skadet betong skiftet ut og overflaten malt. Rehabiliteringene har bare delvis vært vellykket; armeringsjernene er solide og stabile, men selve betongoverflaten er utsatt for forurensning og fuktighet. Se for øvrig tidligere årsmøtepapirer.

Styret har utredet fasaderehabiliteringen over flere år. På årsmøtet våren 2012 ble det lagt frem et grovt kostnadsoverslag med skisse til finansiering. Årsmøtet vedtok at det skulle utredes nærmere rehabilitering med og uten etterisolering av fasadene. Styret engasjerte OBOS prosjekt for å lage et mer nøyaktig kostnadsoverslag og forslag til finansiering.

Ekstraordinært årsmøte høsten 2012 vedtok at fasadene skulle etterisoleres (rehabilitering uten etterisolering ble forkastet).

Årsmøte i 2013 vedtok at alle vinduer som er eldre enn tre år skal skiftes i forbindelse med fasaderehabiliteringen, og at det ikke skal foretas utvidelser av balkongene. Videre vedtok årsmøtet å kreve inn 600 000 kr i ekstraordinære innbetalinger fra seksjonseierne i juni 2013.

Hva skal gjøres nå i 2014?

Kort oppsummert skal vi:

- Etterisolere hele fasaden utvendig med 10 cm isolasjon. Fasaden vil se nesten helt lik ut etter rehabiliteringen: Alle søyler, striper o.a. detaljering i betongen vil bli opprettholdt. Fargen vil tilbakeføres til den originale (litt mørkere blåfarge enn i dag, ganske lik gråfarge), og blåfargen vil trekkes helt ned til bakken. Skiferplatene som ligger ned mot bakken i første etasje vil bli beholdt.
- Etterisolere taket med 20 cm isolasjon, skifte hele takbelegget og skifte alle beslag.
- Etterisolere overbyggene under leilighetene som ligger over dagens vaskerier + leilighetene over inngangspartiet.
- Skifte alle nedløpsrør fra balkongene i 3-romsleilighetene. Nedløpsrørene inne på balkongene vil fjernes, nedløpsrøret på utsiden av balkongene vil utvides.
- Legge varmematter på de åpne balkongene i 3-romsleilighetene i 11. etasje.
- Skifte alle vinduer. Vinduene må flyttes 10 cm ut, så vi får litt bredere vinduskarmer innvendig.
- Skifte enkelte balkongdører: Hver enkelt seksjonseier kan selv velge om hun/han ønsker å skifte dør.

Tilbudsgrunnlag og valg av entreprenør til fasaderehabiliteringen

OBOS Prosjekt ble valgt som prosjektleder for rehabiliteringen. De utarbeidet tilbudsgrunnlag med blant annet beskrivelse av hvilke tiltak som skal gjennomføres. Byggekomitéen og styret har gått grundig gjennom tilbudsgrunnlaget, og har i tillegg fått hjelp fra enkelte seksjonseiere til å kvalitetssikre det.

OBOS Prosjekt inviterte åtte firma til å delta i konkurransen. Dette er firma som OBOS har god erfaring med fra tidligere, som har gode rutiner og leverer god kvalitet. En leverandør trakk seg underveis i prosessen, så det kom inn totalt sju tilbud. De laveste pristilbudene samsvarte godt med tidligere kostnadsoverslag for rehabiliteringen.

Fristen for å levere tilbud på fasaderehabiliteringen var 11. november. Byggekomitéen hadde møte med OBOS Prosjekt 14. november for å gå gjennom tilbudene som hadde kommet inn om fasaderehabilitering. Styret gav i møte 18. november tilslutning til å gå videre med de to leverandørene som var prismessig gunstigst for å avklare detaljer i tilbudene deres. I slutten av desember fattet styret vedtak om valg av Thorendal AS som leverandør for fasaderehabiliteringen etter flere forhandlingsrunder med aktuelle leverandører. Thorendal AS er en av Oslos største aktører innen utvendig rehabilitering,

og har spesialkompetanse innen murpuss, betong-rehabilitering og maling. Thorendal er et stort firma, har gode rutiner for kvalitetssikring og alle kompetansebevis for betongrehabilitering. De etterisolerer ca 10 000 kvadratmeter i året, og har mye erfaring fra tilsvarende bygg som våre.

Etterisolering og rehabiliteringen av begge blokkene, med utskifting av alle vinduer, vil koste 20 millioner kroner for begge blokkene til sammen.

Sak 5 b) Finansiering av fasaderehabiliteringen

Rehabiliteringen vil koste 10 millioner per sameie, til sammen 20 millioner kr.
Styret/byggekomiteen har i tillegg tatt høyde for inntil 10 prosent ekstrakostnader.

Rehabiliteringen er planlagt finansiert slik (summene gjelder begge sameiene samlet):

- Vedlikeholdsfond: 3,5 mill.
- Fortjeneste, salg av vaskeriene: 2,4 mill.
- ENØK-tilskudd Oslo kommune: 0,5 mill.
- Lån
- Ekstraordinær innbetaling og/eller økte fellesutgifter

Seksjonseierne har alltid vært ansvarlige for vedlikehold av egne vinduer, og på årsmøtet i 2013 ble det skissert at den enkelte seksjonseier må betale for utskifting av egne vinduer. Det ble anslått at for en fireromsleilighet ville kostnadene til å skifte alle vinduer være ca 50 000 kr. For en treromsleilighet ville det koste ca 30 000 kr å skifte alle vinduer .

Styret og byggekomitéen har før årsmøtet fått innspill fra enkelte seksjonseiere som ikke ønsker at det skal kreves inn ekstraordinære innbetalinger. Styret ba om innspill fra seksjonseierne før årsmøtet, og på grunnlag av dette legger vi fram tre alternativer for restfinansiering av fasaderehabiliteringen som årsmøtet kan velge mellom.

Styret vil understreke at vi har økonomi til å gjennomføre rehabiliteringen. Vi er godt innenfor rammene av hva OBOS regner for forsvarlig låneopptak, og har en velordnet og solid økonomi.

Tre alternativer for restfinansiering av fasaderehabiliteringen:

A. Stor ekstraordinær innbetaling i 2014
B. Lavere ekstraordinær innbetaling i 2014 og 2015 + lav heving av fellesutgiftene
C. Øke fellesutgiftene permanent

A. EKSTRAORDINÆR INNBETALING I 2014

Fordel: Gir oss raskt penger på bok, en oversiktlig økonomi og vi unngår store lån. Fellesutgiftene holdes som i dag.
Ulempe: Store kostnader for hver enkelt seksjonseier.

Blindernveien 2: 37 000 kr for fireroms, 32 000 for treroms.
Blindernveien 4: 33 000 kr for fireroms, 29 000 for treroms.

B. LAVERE EKSTRAORD. INNBETALINGER I 2014 OG 2015 + LAV HEVING AV FELLESUTGIFTENE-

Fordel: Sprer kostnadene for hver seksjonseier over to år. Sameiene får like lån og identisk økonomi (stor fordel hvis vi senere skulle ønske å slå sammen sameiene).
Ulempe: Svak økning av felleskostnadene. Mer uoversiktlig økonomi.

Blindernveien 2:
15 200 kr i ekstraordinær innbetaling for fireroms i 2014 + samme i 2015.
13 200 kr i ekstraordinær innbetaling for treroms i 2014 + samme i 2015.
Ca 100 kr økning i fellesutgiftene per måned.

Blindernveien 4:
7600 kr i ekstraordinær innbetaling for fireroms i 2014 + samme i 2015.
6600 kr i ekstraordinær innbetaling for treroms i 2014 + samme i 2015.
Ca 100 kr økning i fellesutgiftene per måned.

C. ØKE FELLESUTGIFTENE PERMANENT

Fordel: Sprer kostnadene utover. Oversiktlig økonomi.
Ulempe: Kan gå ut over markedsverdiene til leilighetene, fellesutgiftene våre er allerede relativt høye.

Den endelige endringen av fellesutgiftene er ikke klar fordi alle fellesutgiftene da må kalkuleres på nytt, men det er snakk om ca 200 kr mer i måneden for alle seksjonene. Dette vil gjøre at enkelte seksjoner får over 4000 kr i fellesutgifter.

Styrets forslag til vedtak om finansiering

1. Styret får fullmakt til å ta opp inntil 10 millioner kroner i lån per sameie.
2. Restfinansiering av fasaderehabilitering, *ett av alternativene:*
   a. B2: Det skal kreves inn 1,45 mill. kr i ekstraordinære innbetalinger i juni 2014.
      B4: Det skal kreves inn 1,3 mill. kr i ekstraordinære innbetalinger i juni 2014.
   b. B2: Det skal kreves inn 1,2 mill. kr i ekstraordinære innbetalinger i juni 2014 og samme beløp i juni 2015.
      B4: Det skal kreves inn 0,6 mill. kr i ekstraordinære innbetalinger i juni 2014. og samme beløp i juni 2015.
      Fellesutgiftene heves for å ta høyde for økte lånekostnader.
      Styret fastsetter de endelige fellesutgiftene.
   c. Fellesutgiftene heves ca 110 000 kr per år per sameie.
      Styret fastsetter de endelige fellesutgiftene.

Sak 5 c) Valg av blåfarge på fasaden

Det er malt opp ulike fargeprøver på fasaden. Årsmøtet kan velge en av disse fargene.

Sak 5 d) Forslag fra seksjonseier Jessica Kathle om å utsette fasaderehabiliteringen ett år

«Ett viktig argument er at finansieringen er altfor usikker før vaskeriene er solgt og kontraktene er gjennomgått av Årsmøte. Det er så langt usikkerhet rundt de estimerte kostnadene, bla. er det usikkerhet rundt både antall små/store vinduer som er tatt med i de foreløpige kostnadsoverslagene. Det er ikke så langt sendt ut korrigeringer av de feil som ble påvist på siste årsmøte.

Det er heller ingenting som tilsier at dette er en hastesak. Dersom ekspertene innen boligmarkedet får rett vil byggebransjen slite i årene som kommer slik at vi meget mulig kan tjene på å vente. Et annet argument er at folk kan få bedre tid til å områ seg på og event. få sjangs til å selge dersom de ikke ser annen utvei.

Konklusjon: Jeg opprettholder mitt forslag om 1 års utsettelse av fasaderehabilitering.»

Finansiering fasaderehabilitering - **Alternativ A**

Alle summer er ink. mva.

KOSTNADER	**B2**	**B4**	**Sum**
Rehabilitering	10 000 000	10 000 000	20 000 000
10% ekstra (sikkerhetsmargin)	1 000 000	1 000 000	2 000 000
SUM	**11 000 000**	**11 000 000**	**22 000 000**

FINANSIERING	**B2**	**B4**	**Sum**
På konto 1. mars 2014	1 300 000	1 900 000	3 200 000
Ekstraordinær innbetaling 2014	1 450 000	1 300 000	2 750 000
Salg av vaskeri (netto fortjeneste)	1 200 000	1 200 000	2 400 000
ENØK-tilskudd Oslo kommune	260 000	260 000	520 000
Sum egenfinansiering	4 210 000	4 660 000	8 870 000
Lån	6 790 000	6 340 000	13 130 000
SUM	**11 000 000**	**11 000 000**	**22 000 000**

LÅN	**B2**	**B4**	**Sum**
Renter og avdrag per mnd	38 956	36 378	75 335
Renter og avdrag per år	467 478	436 536	904 014
Sum avdrag (over 25 år)	6 790 000	6 340 000	13 130 000
Sum renter (over 25 år)	4 881 948	4 558 402	9 440 350
Sum tilbakebetaling (over 25 år)	11 687 948	10 914 402	22 602 350

Rente	*4,8 %*	*OBOS-banken*
Løpetid	*25*	*år*

HAR VI PENGER TIL Å BETALE?	**B2**	**B4**	**Sum**
Reelt overskudd 2013	487 632	448 910	936 542
Renter og avdrag per år	467 478	436 536	904 014
Differanse	20 154	12 374	32 528

EKSTRAORDINÆR INNBETALING I 2014			
Cirkasum fireroms	37 000	33 000	*938 andeler*
Cirkasum treroms	32 000	29 000	*815 andeler*
Cirkasum liten treroms	18 000	17 000	*470 andeler*
Cirkasum hybel	12 000	11 000	*310 andeler*
Ekstraordinær innbetaling	*1 450 000*	*1 300 000*	
Per andel	*39,17*	*35,12*	

GJELD PER SEKSJONSEIER	**B2**	**B4**	
Har konsekvenser for skatten til hver enkelt seksjonseier.			
Lån fireroms	172 052	160 649	*938 andeler*
Lån treroms	149 491	139 583	*815 andeler*
Redusert skatt per år fireroms (snitt)	4 948	4 620	*938 andeler*
Redusert skatt per år treroms (snitt)	4 299	4 014	*815 andeler*

Finansiering fasaderehabilitering - **Alternativ B**

Alle summer er ink. mva.

KOSTNADER	**B2**	**B4**	**Sum**
Rehabilitering	10 000 000	10 000 000	20 000 000
10% ekstra (sikkerhetsmargin)	1 000 000	1 000 000	2 000 000
SUM	**11 000 000**	**11 000 000**	**22 000 000**

FINANSIERING	**B2**	**B4**	**Sum**
På konto 1. mars 2014	1 300 000	1 900 000	3 200 000
Ekstraordinær innbetaling 2014 og 2015	1 200 000	600 000	1 800 000
Salg av vaskeri (netto fortjeneste)	1 200 000	1 200 000	2 400 000
ENØK-tilskudd Oslo kommune	260 000	260 000	520 000
Sum egenfinansiering	3 960 000	3 960 000	7 920 000
Lån	7 040 000	7 040 000	14 080 000
SUM	**11 000 000**	**11 000 000**	**22 000 000**

LÅN	**B2**	**B4**	**Sum**
Renter og avdrag per mnd	40 389	40 389	80 778
Renter og avdrag per år	484 668	484 668	969 336
Sum avdrag (over 25 år)	7 040 000	7 040 000	14 080 000
Sum renter (over 25 år)	5 061 696	5 061 696	10 123 392
Sum tilbakebetaling (over 25 år)	12 117 696	12 117 696	24 235 392

Rente	*4,8 %*	*OBOS-banken*
Løpetid	*25 år*	

EKSTRAORDINÆR INNBETALING I 2014			
Cirkasum fireroms	15 200	7 600	*938 andeler*
Cirkasum treroms	13 200	6 600	*815 andeler*
Cirkasum liten treroms	7 600	3 800	*470 andeler*
Cirkasum hybel	5 000	2 500	*310 andeler*

EKSTRAORDINÆR INNBETALING I 2015			
Cirkasum fireroms	15 200	7 600	*938 andeler*
Cirkasum treroms	13 200	6 600	*815 andeler*
Cirkasum liten treroms	7 600	3 800	*470 andeler*
Cirkasum hybel	5 000	2 500	*310 andeler*
Ekstraordinær innbetaling	*1 200 000*	*600 000*	
Per andel	*32,42*	*16,21*	

GJELD PER SEKSJONSEIER	**B2**	**B4**	
Har konsekvenser for skatten til hver enkelt seksjonseier.			
Lån fireroms	178 387	178 387	*938 andeler*
Lån treroms	154 995	154 995	*815 andeler*
Redusert skatt per år fireroms (snitt)	5 130	5 130	*938 andeler*
Redusert skatt per år treroms (snitt)	4 458	4 458	*815 andeler*

Sak 6: **Avtale med GET**

Sameiet betaler i dag 200,- per hustand for analog grunnpakke. I følge tall fra GET har 40 % av sameierne i dag digital grunnpakke (og betaler ekstra for det?), og 48 % har internett gjennom GET.

Styret har mottatt tilbud på digital grunnpakke med Micro HD dekoder kabel-tv på kr. 201 per måned pr husstand. Hvis sameiet ønsker dekoder med opptaksmulighet er samlet pris kr. 259 per måned per husstand.

Styret har vurdert avtalen vi har med GET i dag, og mulige alternativer som kan føre til noe reduksjon i pris totalt med kombinasjonen digital grunnpakke og internett. Det kan være noe rimeligere og bedre tilbud om sameiet endrer avtalen med GET til digital grunnpakke.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler endring i avtalen med Get, med overgang til digital grunnpakke med microdekoder.

Sak 7: **Vedtektsendring**

Årsmøtene i 2012 og 2013 vedtok å selge vaskeriene for å finansiere fasaderehabiliteringen. Prosessen tok svært lang tid, men vaskeriene er nå seksjonert ut og kommunen har gitt tillatelse til omgjøring til leiligheter.

Det har nå blitt 45 seksjoner i hvert sameie (mot tidligere 44) og vedtektene må endres for å gjenspeile dette.

Gjeldende vedtekter

§ 1 Omfang og fordeling
Eierseksjonssameiet Blindernveien 2 gnr. 46, bnr. 88 i Oslo, er i henhold til oppdelingsbegjæringen registrert den 23. november 1983 i grunnboken hos Oslo byskriverembete.

Eierbrøken utgjør til sammen 36.298 og er fordelt på følgende måte:
20 seksjoner hver på 938 andeler, i alt 18.760 andeler
18 seksjoner hver på 815 andeler, i alt 14.670 andeler
2 seksjoner hver på 654 andeler, i alt 1.308 andeler
1 seksjon på 560 andeler
1 seksjon på 470 andeler
1 seksjon på 310 andeler
1 seksjon på 220 andeler

Areal for hver andel er 0,1 m^2 (220 andeler=22,0 m^2)

Styrets forslag til endring

§ 1 Omfang og fordeling
Eierseksjonssameiet Blindernveien 2 gnr. 46, bnr. 88 i Oslo, er i henhold til oppdelingsbegjæringen registrert den 23. november 1983 i grunnboken hos Oslo byskriverembete.

Eierbrøken utgjør til sammen 37.018 og er fordelt på følgende *45 seksjoner*:
20 seksjoner hver på 938 andeler, i alt 18.760 andeler
18 seksjoner hver på 815 andeler, i alt 14.670 andeler
2 seksjoner hver på 654 andeler, i alt 1.308 andeler
1 seksjon på 720 andeler
1 seksjon på 560 andeler
1 seksjon på 470 andeler
1 seksjon på 310 andeler
1 seksjon på 220 andeler

Sak 8: **Forslag fra seksjonseierne**

8 a) Stenge av frysebokser og kjølerom i B4 (Jessica Kathle)

Årsmøtet i 2012 vedtok at kjølerommet i B4 skulle slås av for å spare strøm. Da styret slo av strømmen forsvant også strømmen til fryseboksene. En elektriker brukte en hel arbeidsdag uten å klare å slå av strømmen bare til kjølerommet, uten at også strømmen til fryseboksene gikk. Styret konkluderte da med at kjøleanlegget måtte være på til fryseboksene eventuelt også gikk. I B2 ble både frysebokser og kjølerommet slått av for flere år siden. En sameier (Jessica Kathle) har foreslått at både frysebokser og kjølerom i B4 slås av.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at frysebokser og kjølerom slås av i B4.

8 b) Det skal ikke brukes «nattsenkning» av varmetilførsel til radiatorene i seksjonene.

Tønsbergs forslag B er innarbeidet i forslagene til finansiering av fasaderehabiliteringen.

Til SAMEIESTYRET fra SIGURD TØNSBERG Seksjon 20, Bl.vn 4 21. januar 2014

Jeg melder to forslag til årsmøtet 24. februar 2014 :

A: Det skal ikke brukes 'nattsenkning' av varmetilførsel til radiatorene i seksjonene.

B: Det skal ikke innkreves *Ekstraordinær innbetaling* på 2,4 mill.kr. fra seksjonseierne i 2014 som andel av kostnadene ved den planlagte fasadeisolering/rehabilitering. Dekning av sameienes samlede betalingsforpliktelser på 20 mill.kr overfor entreprenør er iflg rundskriv om fasade-rehabilitering samlet sikret ved 3,5 mill fra vedlikeholdsfond, ENØK-tilskudd 0,5 mill, salg av vaskerier 2.5 mill. "el. mer", banklån 13,5 mill, = sum 20mill.kr. *Ekstraordinært* utover dette er hittil ikke dokumentert.

Begrunnelser for forslagene følger nedenfor: A 1) fyringskomfort og A 2) fyringskostnader

A 1. På dagtid og utover kvelden gir radiatorene brukbar varme. Overflatetemperaturen er 30 grader, stundom noe mer, og det svir hvis en holder hånden på radiatoren.. Men i den siste kveldstimen synker temperaturen til omkring 15 grader og radiatorene er lunkne. Da kommer det jeg kaller "grøss og gensertiden", som varer ved til de tidlige morgentimer når yrkesaktive, skoleelever og studenter får mer varme og komfort til morgenstell og frokost'. Ved styrets tilrettelegging for en tid siden ble de opprinelige regulerings- knastene på radiatorene – som kunne lekke - skiftet ut med mer moderne reguleringshjul med gradinndeling. Seksjonseierne betalte selv for arbeid og deler. Etter det kan seksjonseierne selv bestemme om man vil ha nattsenking, mer eller mindre varme eller avstengning hvis man er bortreist en tid.

A 2. De månedlige betalingene til felleskostnader ("husleien") omfatter et a conto-beløp som forskudd på brenselskostnad. Ved årsoppgjøret av fyringsregnskapet fordeles kostnadene på seksjonene etter sameiebrøken. Hvis for lite er betalt a conto, får man en tillegsregning på differansen. Ved overskudd skal man få sine 'oppsparte' penger utbetalt.

B Det er ikke akseptabelt at Sameiene skal kreve inn *Ekstraordinære innbetalinger* for tredje år på rad. (1.1 mill pr. juni 2012 og 0,6 mill pr. juni 2013). Den første var begrunnet med ønsket om å slette resten av tidligere banklån etter den foregående rehabiliteringen og unngå belastning av renter og avdrag på årsregnskapet. Det var OK. Den andre var mindre tydelig begrunnet.

Det svir for enkeltes økonomi å måtte punge ut ekstra ut over "husleien", særlig for minste-pensjonister og trygdede. Noen måtte ta opp banklån – og droppe ferieplaner.

Det er opplyst at mer *ekstra* trengs for å dekke kostnadene til skifting av vinduer. Etter planene vil dette gjelde stort sett alle vinduer i blokkene, og kostnadene er inkludert i entreprenøren Thorenfeldts anbud på 20 mill.kr. Da må kostnadene ved vindusskiftingen ses på som et felles anliggende for sameiene ved rehabiliteringen og ikke belastes seksjonseierene individuelt ved en ny ekstraordinær innbetaling.

Med hilsen Sigurd Tønsberg

Vedlikeholds- og oppgraderingsplan 2014-2016

År	Type	Kategori	Tekst	Ansvar	Seksj.eier	Kostnad B2	Kostnad B4	Pris basert på
2014	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Serviceavtale
2014	Hvert 5. år	Vask	Vaske og male søppelrom.	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2014	Ekstra	Vaskeri	Nytt vaskeri i fyrrommet (1,2 mill i inntekt per sameie)	Sameiet		100 000	100 000	Tilbud
2014	Ekstra	Fasade	Etterisolering av fasade + skifte alle vinduer	Sameiet		10 000 000	10 000 000	Tilbud
2014	Ekstra	Fasade	Skifte balkongdør for de som ønsker	Seksj.eier				*Årsmøtet avgjør*
2014	Ekstra	Bygg	Tilstandsvurdering grunnmur og vinduer i vollgrav	Sameiet				
2014	Ekstra	Brannsikring	Branndør hagerom og sykkelrom	Sameiet		25 000	25 000	Overslag styret
2014	Hvert 5. år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat (Trygg og Sikker AS)	Seksj.eier				Serviceavtale
2014	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
						10 150 000	**10 135 000**	
2015	Ekstra	Hage	Reparere hagen etter byggearbeidene	Sameiet		30 000	30 000	Overslag styret
2015	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Serviceavtale
2015	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2015	Ekstra	Bygg	Ny drenering rundt grunnmurene der det ikke er vollgrav	Sameiet		80 000	80 000	Overslag styret
2016	Ekstra	Bygg	Etterarbeid etter fasaderehabilitering	Sameiet		100 000	100 000	Overslag styret
						230 000	**215 000**	
2016	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2016	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2016	Ekstra	Ventilasjon	Skifte vifter og luftvehandlingsaggregat m/ automatikk og styringer;	Sameiet		400 000	400 000	Estimat fra OPAK
2016	Hvert 10. år	VVS	Skite kloakkpumpene, bare B2	Sameiet		60 000		Overslag styret
						480 000	**405 000**	
Tiltak som ikke er prioritert								
	Ekstra	VVS	Rørfornying (legge strømper på innsiden av alle større rør)	Sameiet		1 866 184	1 866 184	Pris fra Powerclean 2

År	Type	Kategori	Tekst	Ansvar	ksj.eier	Kostnad B2	Kostnad B4	Pris basert på
Foreløpig plan 2017-2030								
2017	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2017	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2017	Hvert 5. år	Vask	Spyle søppelsjakten. Vaske og male søppelrom.	Sameiet		20 000	20 000	Overslag styret
2017	Hvert 5. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	Sameiet		40 000	40 000	Pris fra Powerclean
2018	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2018	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2018	Hvert 7. år	Radiatorene	Rense radiatorene innvendig, annet vedlikehold	Seksj.eier	3 000			Overslag styret
2019	Hvert 5. år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat (Trygg og Sikker AS)	Seksj.eier	200			Overslag styret
2019	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2019	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2020	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2020	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2021	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2021	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2022	Hvert 10. år	Brannsikring	Skifte nødlysbatterier	Sameiet		2 000	2 000	Overslag styret
2022	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2022	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2022	Hvert 5. år	Vask	Spyle søppelsjakten. Vaske og male søppelrom.	Sameiet		20 000	20 000	Overslag styret
2022	Hvert 5. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	Sameiet		40 000	40 000	Pris fra Powerclean
2023	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2023	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2023	Hvert 10. år	Bygg	Skifte dekke på tak	Sameiet		100 000	100 000	Overslag styret
2024	Hvert 5. år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat (Trygg og Sikker AS)	Seksj.eier	200			Overslag styret
2024	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2024	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2025	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2025	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2025	Hvert 7. år	Radiatorene	Rense radiatorene innvendig, annet vedlikehold	Seksj.eier	3 000			Overslag styret
2026	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2026	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2026	Hvert 10. år	VVS	Skifte kloakkpumpene, bare B2	Sameiet		60 000		Overslag styret
2027	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2027	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2027	Hvert 15. år	Bygg	Vedlikehold av fasadene: Maling og utskifting av dårlig betong	Sameiet		800 000	800 000	Overslag styret
2027	Hvert 5. år	Vask	Spyle søppelsjakten. Vaske og male søppelrom.	Sameiet		20 000	20 000	Overslag styret
2027	Hvert 5. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	Sameiet		40 000	40 000	Pris fra Powerclean
2028	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret
2028	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	Sameiet		15 000		Overslag styret
2029	Hvert 5. år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat (Trygg og Sikker AS)	Seksj.eier	200			
2029	Hvert år	Brannsikring	Kontroll av brannslokkingsapparat i fellesareal	Sameiet		5 000	5 000	Overslag styret

Sak 10: **Valg**

Valgkomiteen har bestått av:
- *Sigurd Hertzberg, B4*
- *Solveig Skogrand, B2*
- *Erik Bolstad, B4*

Valgkomiteen foreslår følgende:

Styret

- Anine Terland, B4, styreleder (gjenvalg)
- Anne Sælebakke, B4, styremedlem (gjenvalg)
- Ingrid Modig, B4, styremedlem (gjenvalg)
- Marita E.W. Nyberg, B2, styremedlem (ny)
- Sigve Skimmeland, B4, styremedlem (ny)
- Kjetil Johnsen, B4, styremedlem (ny)
- Vegard Strand, B2, varamedlem (gjenvalg)
- Jon Bjørstad, B2, varamedlem (ny)

Byggekomité

Erik Bolstad, B2 (gjenvalg)
Anine Terland, B4 (gjenvalg)
Vegard Strand, B2 (gjenvalg)

Vaskerikomité

Hanne Bjørnstad, B2 (gjenvalg)
Einar Nygård, B2 (gjenvalg)
Ingrid Modig, B4 (gjenvalg)

Hagekomité

Agnes Heen, B4 (gjenvalg)
Hanne Skallerud, B2 (gjenvalg)
Mari Sørli, B2 (gjenvalg)
Anne Sælebakke, B4 (gjenvalg)

Styret har ansvar for å foreslå valgkomité og foreslår følgende:

Valgkomité

Sigurd Hertzberg, B4 (gjenvalg)
Solveig Skogrand, B2 (gjenvalg)
Nina Bakken, B4 (ny)

Kan du ikke komme på årsmøtet?
Gi en annen fullmakt til å stemme for deg!

Årsmøtet skal avgjøre flere saker som er viktige for alle oss som eier leiligheter i Blindernveien 2 og 4. Vi håper at så mange som mulig kommer på årsmøtet.

Dersom du ikke kan komme, kan du la en annen stemme for deg:

- En annen seksjonseier
- Et styremedlem
- En bekjent (du kan gi fullmakt til hvem som helst)

Dersom du ønsker at den som skal stemme for deg må stemme for et bestemt alternativ må du gi tydelig beskjed om dette til den som får fullmakt fra deg. Husk at det kan komme andre forslag til avstemninger på årsmøtet, og at den som har fått fullmakt da må vurdere hva han/hun mener at er det beste alternativet for deg. Dersom du ønsker å gi fullmakt til styret, må du gi fullmakten til en konkret person. Styreleder er Anine Terland. Styremedlemmer er Ingrid Modig, Christian Salvesen, Anne M. Halvorsen, Anne Sælebakke, Vegard Strand.

Undertegnede sameier i sameiet
☐ Sameiet Blindernveien 2
☐ Sameiet Blindernveien 4

Seksjonsnummer _____

Navn _____

Adresse _____

_____

gir herved fullmakt til personen nedenfor til å stemme i mitt navn på sameiets ordinære sameiermøte 11. mars 2013.

Navn _____

Adresse _____

_____

Oslo, den ____. _____ 2013

_____

underskrift