SAMEIET BLINDERNVEIEN 2 OG 4

Innkalling til ordinært sameiermøte

Det innkalles til felles ordinært sameiermøte for Sameiet Blindernveien 2 og 4
mandag 14. mars kl. 18.00 i Vestre Aker Menighetshus, Ullevålsveien 117 B.

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 2015. *Sakspapirer på side 2–12*

3. Godkjenning av årsregnskap for 2015, herunder styrets forslag til disponering av årsresultat. *Sakspapirer for B2 på side 17-24, B4 på side 25-33*

4. Styrets honorar for 2015. 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. 65.000 - per sameie

5. Parkering. *Sakspapirer på side 34*

6. Godkjenning av §1 i vedtektene: *Sakspapirer på side 35*

7. Vedlikeholdsplan. Styret foreslår at vedlagte vedlikeholdsplan vedtas for 2016 og foreløpig vedtas for 2017 – 2018. *Sakspapirer på side 38-39*

8. Budsjettforslag for 2016. *Sakspapirer for B2 på side 17 for B4 på side 25*

9. Valg til styre, vaskerikomite, hagekomite og valgkomite. *Sakspapirer på side 37*

Oslo, 18.02.2016

Styret i Sameiet Blindernveien 2 og 4

Anine Terland Nina Bakken Kjetil Johnsen Ingrid Modig Solveig Skogrand Anders Thome

Sak 2: Styrets årsberetning for 2015-2016

Sameiene Blindernveien 2 og 4 er ett sameie (tidligere to) 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, forretningsfører, vaktmester m.m.

Siden sameiermøtet 10. mars 2015 har sameienes tillitsvalgte vært:

Styret

Anine Terland, B4, styreleder
Anders Thome, B2, styremedlem
Ingrid Modig, B4, styremedlem
Solveig Skogrand, B2, styremedlem
Nina Bakken, B4, styremedlem
Kjetil Johansen, B4, styremedlem (trakk seg i juni pga flytting)
Erik Bolstad, B2, varamedlem (fra juni styremedlem)

Hagekomite

Agnes Heen, B4
Hanne Skallerud, B2
Mari Sørli, B2

Vaskerikomite

Hanne Bjørnstad, B2
Einar Nygård, B2
Ingrid Modig, B4

Valgkomite

Sigurd Hertzberg, B4
Kristin Edibe , B4
Cecilie Schjatvedt, B2

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Revisor

Revisjonsfirmaet BDO AS

Vaktmester, snømåking, renhold

Vaktmester og plenklipping: Bydrift AS, Tomas Norstrøm (avsluttet 1. oktober 2015).
Fra 1. oktober 2015: BT vaktmester, Benedyckt Titz.
Renhold: Bydrift AS (avsluttet 1. oktober 2015), BT vaktmester, fra 1. oktober 2015
Snømåking, strøing og feiing: Gårdspass AS (avtale t.o.m. sesongen 2014-2015),
Vaktmesterkompaniet AS (avtale f.o.m. sesongen 2015-2016).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring 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. Sameiet har en forsikring for boligsammenslutninger som også inkluderer en styreansvarsforsikring.

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 er innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha en hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Styret har hatt 10 styremøter i perioden. Det har vært godt oppmøte til styremøtene, og godt samarbeid i styret.

Informasjon fra styret

Styret har lagt vekt på å gi god informasjon til seksjonseierne og beboerne. Det har blitt hengt opp oppslag i perioden på oppslagstavlene og sendt ut 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 83 av 90 seksjonseiere. Dette er en nyttig kanal for informasjon og påminnelser. Seksjonseiere som ikke har e-post får nødvendig informasjon gjennom oppslag i fellesareal. 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). Særlig viktig 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 og/eller leietakere. *Seksjonseiere må derfor sørge for å formidle informasjon om eventuelle endring i kontaktopplysninger fortløpende til styret.*

Sammenslåing av sameiene

Årsmøtet i hvert av sameie vedtok på årsmøtet i mars at sameiene skulle slås sammen til ett boligsameie, og at det nye sameiet skulle hete *Sameiet Blindernveien 2 og 4*. Styret fikk fullmakt til å gjennomføre nødvendige tiltak for å slå sammen sameiene. Styret har lagt stor vekt på god og jevnlig informasjon til seksjonseierne om arbeidet med sammenslåingen i 2015.

I prosessen med sammenslåingen må ett av sameiene legges ned. Styret vedtok at Sameiet Blindernveien 4 (gårdsnummer 46, bruksnummer 90) avvikles, og at seksjonene i B4 blir nye seksjoner i det som i dag er B2 (gårdsnummer 46, bruksnummer 88). B2 endret deretter navn til *Sameiet Blindernveien 2 og 4* (gårdsnummer 46, bruksnummer 88). Årsaken til at styret valgte å legge ned B4 var blant annet at det var færre pant og heftelser i seksjonene i B4, og at det gjorde prosessen enklere. Det var også mer rot i seksjonsnummerrekkefølgen i B4 enn i B2. Seksjonsnumrene er ikke endret i B2, mens alle seksjonene i B4 får nye nummer.

I november var alle nødvendige dokumenter i forbindelse med sammenslåingen av sameiene undertegnet av seksjonseierne, og de ble sendt til Oslo kommune og Statens kartverk.
I sammenslåingsprosessen ble først eiendommene (46/88 og 46/90) slått sammen. Så ble B2 utvidet med 45 nye seksjoner. I 2016 ble pant og heftelser fra seksjonene i B4 overført til de nye seksjonsnumrene i B2. Så ble de gamle seksjonsnumrene i B4 slettet, før dette sameiet formelt opphørte å eksistere.

Formell sammenslåingsdato ble fastsatt til årsskiftet 2015/2016. Det er felles regnskap og drift fra og med dette tidspunktet. Hele den formelle sammenslåingsprosessen blir trolig avsluttet i februar eller tidlig i mars 2016.

Kostnader/besparelser til sammenslåingen

I 2015 betalte sameiene 180 000 i forsikring. Med ca 2,5 % prisstigning ville dette i 2016 utgjøre ca 185 000 kr. I 2016 ble forsikringsavtalen reforhandlet p.g.a. sammenslåingen og prisen redusert til 109 000 kr, en besparelse på 76 000 kr.

I 2015 betalte sameiene 185 270 kr i honorar til forretningsfører. Med prisstigning ville dette i 2016 utgjøre ca 190 000 kr. Honoraret ble redusert til 121 500 kr, en besparelse på 68 500 kr.

Andre kostnader vil trolig også bli redusert, bl.a. vedlikeholdsavtalene, etter hvert som avtalene går ut og de reforhandles.

I 2015 betalte sameiene 299 000 kr i honorar til Dalan advokatfirma AS, som har bistått oss i sammenslåingen. I 2016 vil det trolig påløpe rundt 100 000 kr i utgifter til tinglysingsgebyr og advokat. Utgiftene er på nivå med det som ble antydet for forrige årsmøte. Utgiftene vil bli tjent inn etter ca 2,5 år p.g.a. de reduserte kostnadene.

Nettsidene www.blindernveien.no

Egne nettsider for sameiene ble opprettet i 2008, og de har blitt styrets viktigste informasjonskanal. På nettsidene er det samlet informasjon og svar på vanlige spørsmål. Styret ser at dette er en god måte å gi seksjonseierne oppdatert og relevant informasjon på. Informasjon om andre forhold, som vedlikehold og oppgradering, svar på spørsmål fra seksjonseiere om oppussing m.m blir lagt ut løpende. 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!

Eierskifter og prisutvikling i 2014 og 2015

I 2015 ble det bare solgt 3 leiligheter i Blindernveien 2 og 4. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var 60 600 kr (den høyeste var 65 500 kr per m^2, den laveste var 57 500 kr).
Kvadratmeterprisen har økt 10 prosent fra 2014.

Det ble solgt én fireromsleilighet (77 m^2) for 5.05 mill. Kvadratmeterprisen var 65 500 kr.

Det ble solgt 2 treromsleiligheter (64 m^2). Gjennomsnittsprisen var 3,70 millioner kr (den høyeste prisen var 3,74 mill. og den laveste var 3,65 mill.). Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var 58 200 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, en til leietakere, og en til seksjonseier. Styret har også diskutert etablerte regler for håndtering av husbråk og klager, og behov for ekstraordinære tiltak. 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.

Ikke mat fugler!

Styret vil minne om at det ikke er lov å mate fugler, verken fra balkongene eller vinduer.

Søknad om utleie

Styret har måttet etterlyse søknad om utleie fra enkelte seksjonseiere som har leid ut leilighet uten at det er sendt søknad om dette til styret. Styret minner om at seksjonseiere som vil leie ut skal sende søknad om utleie til styret (jf. husordensreglene). Søknadskjema fås enten ved henvendelse til styret, eller ved å hente det på sameienes nettside. Utleie av seksjon kan bare skje med styrets godkjenning **før** innflytning (jfr. vedtektenes paragraf 2). Utleier er forpliktet til å utlevere husordensregler og vedtekter til leietaker, samt påse at leietaker retter seg etter disse.

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 fasaderehabilitering. Vaskeriene er modernisert og flyttet til lokaler i kjelleren.

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.

Ettårsbefaring etter fasaderehabiliteringen

Sameiene gjennomførte en stor rehabilitering i 2014. De viktigste tiltakene var etterisolering av fasaden, utskiftning av alle vinduer og nytt tak.

Det var ettårsbefaring for rehabiliteringen 11. november. Seksjonseierne ble bedt om å melde fra om feil/mangler før denne datoen. Det kom svært få meldinger om feil, og alle manglene er blitt rettet.

Radiatoranlegget

På grunn av omfattende problemer over flere år har styret de siste årene brukt tid på oppgradering og vedlikehold av radiatoranlegget. Anlegget er oppgradert, og antall lekkasjer i de siste fyringssesongene har vært lavt. Så langt i fyringssesongen 2015 – 2016 har det ikke vært lekkasjer. 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. Styret har mottatt få klager på forhold knyttet til varmeanlegget etter de siste utbedringene.

I 2013 ble alle oppleggskranene (stoppekraner) på anlegget i kjelleren skiftet av Rørteknikk. Videre monterte Rørteknikk i oktober 2013 automatisk påfylling av vann slik at vanntrykket skal holde seg mer stabilt oppover i etasjene. Det har vært noe problemer med den automatiske påfyllingen av vann på anlegget, og en befaring i november 2014 viste at ekspansjonstanken i B4 ikke fungerer, og i B2 var det for lavt vanntrykk. Begge blokkene har samme type ekspansjonskar, levert av Grundfos i 2001. Når ekspansjonen ikke virker fylles det opp unødvendig mye vann, som igjen kan føre til oksygen i rørene med rusting som konsekvens. Den automatiske påfyllingen vil også slå seg av ofte.

I januar 2015 ble derfor ekspansjonstankene i begge blokkene skiftet ut og nye installert av Rørteknikk og SPG varmeteknikk.

Heisene

Heiskontrollen (Oslo kommune) var på kontroll høsten 2015 og godkjente heisene. De gav en mindre bemerkning om utbedring.

Det har vært få driftsproblemer med heisen i perioden. Heisene har vektbegrensning, og det er viktig å følge anvisningene på heisene. Fire voksne i heisen er en god regel å følge hvis man vil unngå overbelastning og heisstopp. Ved inn og utflytting er det viktig å unngå overbelastning. Særlig tunge ting må ikke transporteres i heisen, men bæres opp/ned trappa. Erstatningsansvar ved heisstopp pga. overbelastning påhviler bruker, jfr. § 2 i vedtektene. Dersom heisen lager rare lyder, er det viktig å melde fra til styret.

Vaskeriene

Det ble etablert nye vaskerier i kjelleren i hver blokk i mai 2014. Det ble samtidig kjøpt inn nye maskiner, slik at begge vaskeriene nå har to vaskemaskiner, to tørketromler og ett tørkeskap. Maskinene blir vedlikeholdt av Jako (tidligere Roderik-Jako). De fleste seksjonseierne (ca. 2/3) har egen vaskemaskin i leiligheten.

Annet utstyr / felles installasjoner

- **Ventilasjonsanlegget** fungerer tilfredsstillende. Kanalene ble sist renset i 2011, og vi hadde befaring i november 2015 for å vurdere behov for ny rensing. Det er ikke behov for rensing før om et ca tre år. Viftene i vifterommene på takene er fra 80-tallet (?), men fungerer relativt stabilt og godt. Pipehattene over ventilasjonskanalene ble skiftet i 2012. Vinteren 2014 ble det oppdaget at en ventilasjonvifte var defekt i B2. Dette ble reparert av Sinus Elktro i januar 2015. I november 2015 har vi hatt service på viftene og blant annet er vifteremmene skiftet.
- **TV-kabler** o.l. blir vedlikeholdt av Get, som også leverer TV-signaler til sameiene. Årsmøte 2015 vedtok at sameiene skulle inngå felles avtale om bredbånd/internett. Dette ble gjennomført i oktober 2015 i avtale med Get.
- **Ringeklokkeanlegget** fungerer relativt godt. Det har bare vært mindre problemer i 2015.

Parkering

Styret får en del spørsmål om parkering, 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 fornøyde 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 nærmest helt borte. Det er ikke faste parkeringsplasser i sameiene, men «førstemann til mølla»-prinsippet som gjelder. Det er vanligvis nok parkeringsplasser til alle beboerne, av og til må man bruke gateparkering i Blindernveien eller Wilhelm Færdens gate. Det er ikke tillatt å leie ut parkeringsplasser.

Parkeringsklistremerkene (oblatene) var tidligere hvite med svart skrift. I 2009 ble disse skiftet til gule klistrelapper med gjennomsiktig skrift. Begge typene er fremdeles gyldige. Gjesteparkeringskortene og klistremerkene skal kun benyttes av eier/leietaker og for eventuell korttidsparkering for gjester.

Når utbygging av Blindernveien 6 blir gjennomført vil sameiene miste 8-9 av parkerings-plassene. Styret har derfor fremmet sak til årsmøte om endring av parkeringsrutinene (sak 6).

Søppel og avfall

De kommunale renholdsavgiftene har økt relativt mye de siste årene (for å finansiere kildesorterings-systemet). Tidligere ble det hentet søppel tre dager i uken (mandag, onsdag, fredag); dette er nå justert slik at det bare hentes søppel to dager i uken (mandag, fredag). Dette sparer oss for ca 42 000 kr i året i renovasjonsavgift. For at vi skal klare oss med søppelhenting bare to dager i uken, er det viktig at alle kildesorterer avfallet sitt. **Vær særlig oppmerksom på at papir skal kastes i papiravfallet (dette hentes gratis av kommunen).** Matavfall skal kastes i grønne poser, plast i blå poser og restavfall i hvite poser. Søppel utover dette må seksjonseiere fjerne selv, for eksempel ved å levere til gjenbruksstasjoner eller på dugnader, hvor sameiene leier inn container. Papirbeholderne må **ikke fylles opp med tomemballasje/byggemateriell** ved oppussing og liknende.

SiOs byggeplaner i Blindernveien 6

Tidligere styrer har arbeidet med utbyggingsplaner for Blindernveien 6, blant annet med planer i 2010 hvor det ble sendt flere brev. Høyde på bygningene i Blindernveien 6 ble noe begrenset da reguleringsplanen for området ble vedtatt i 2010. Vedtakskart og reguleringsbestemmelser er tilgjengelig på blindernveien.no. I foreliggende reguleringsplan skal Blindernveien 6 bebygges med kontorbygg, barnehage og trolig boliger, med mulighet for at de høyeste byggene kan være like høye som 6. etasje i Blindernveien 4.

SIO kjøpte tomtene i 2013 og har igangsatt arbeid med omregulering av tomten til studentboliger. Nederste del av parkeringsplassene utenfor Blindernveien 4 er del av SIOs tomt. Det tilsvarer ca 9 parkeringsplasser, som vi mister når bygging igangsettes.

SIO har gjennomført en arkitektkonkurranse som Dyrvik arkitekter vant. Omregulerings-prosessen er nå startet, på grunnlag av forslag fra Dyrvik. Forslagene ble lagt frem høsten 2014 med uttalefrist 4. desember. Sameiene ble ikke varslet, men fanget opp informasjon om dette. Flere av sameierne har vært svært engasjert i protester og underskriftskampanje mot planlagt «monsterhus» som nabo. Styret sendte inn uttalelse og protest sammen med 120 andre naboer. I uttalelsen fra styret la vi blant annet vekt på at planene bryter fullstendig med utforming av boliger i nærområdet. Våre blokker er punkthus som dekker en liten del av tomten de er bygget på. Det gir mye rom og lys rundt blokkene. Det samme gjelder øvrig nabobebyggelse. Vi samarbeidet også med Blindernveien 7 om en felles uttalelse. Sameiet v/styret var også invitert til møte med SIO i februar 2015. SIO hadde da nedjustert litt på høydene, men ellers er opprinnelige planer lite endret. Omregulering av tomten må behandles politisk etter at Plan og bygningsetaten har ferdigbehandlet saken. Det lå an til slik behandling i november/desember 2015. Men saken er nå utsatt noe, da kommunen opprettholder krav om barnehageareal i bygget. To til tre seksjonseiere bistår styret i oppfølging av saken. Videre behandling kan følges på hjemmesiden til plan og bygg (Oslo kommune):
http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn.

Marienlyst skole ombygges og oppgraderes i Blindernveien 8

Utdanningsetaten planlegger å øke kapasiteten på Marienlyst skole - kapasiteten ved skolen er i dag overskredet. Undervisningsbygg har fått oppdraget med dette arbeidet. Utvidelsen er besluttet lagt til tomten der Blindernveien skole ligger i dag, Blindernveien 8. Blindernveien skole, som er en byomfattende spesialskole, skal flytte inn i nye lokaler ved Kringsjå skole juni 2016. Planen er at Blindernveien 8 skal rives og erstattes med et nybygg tilhørende Marienlyst skole. Nybygget skal etter planen omfatte; 10 klasserom for til sammen 300 elever med tilhørende hjemmeområder og grupperom, 2 kontorer for rådgiver og sosiallærer og arbeidsplasser for tilhørende lærere. Bygget er planlagt i to etager, og høyden på bygget vil være tilnærmet lik høyden på bygget som nå er på tomten.

Foreløpig fremdriftsplan tilsier en oppstart av arbeidene i 2016 og ferdigstillelse tidligst høst 2017. Plan- og bygningsetaten la 1. desember 2015 planforslag ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 25. januar 2016. Styret har vurdert planforslaget og har avgitt høringssvar.

Uteareal og hagen – oppgradering fremover?

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. Utearealene var i 2014 svært preget av fasaderehabiliteringen, men Thorendahl ryddet opp og satte utearealet i stand igjen. På felles dugnad i april og mai gjorde vi sammen en kjempeinnsats med, i tillegg til ordinære dugnadsoppgaver, å fylle på ekstra jord, så og plante ut nye busker m.m.

De siste årene har vi hatt en velfungerende hagekomité, og hagekomiteen hadde gjort en grundig jobb med planlegging av beplantningen. De har også stått for innkjøp av nye utemøbler som kan stå ute hele året.

Hagekomiteen har også laget en mulighetsskisse som seksjonseierne har fått informasjon om og mulighet til å gi innspill til. Planene kan gjennomføres gradvis over flere år. Forslagene styret anbefaler at det arbeides med i årene fremover er:

- Erstatte/«restaurere» det gamle kjettinggjerdet for å markere privat areal.
- Skur til papirbeholderne.
- Ny asfalt som erstatter steinhellene ved B 2 og ny asfalt utenfor B2 og B4.
- Etablere nye parkeringsplasser ved B2. Vurdere om det er mulig å utvide antall parkeringsplasser ved B4.

Styret anbefaler at det settes av en viss sum hvert år noen år fremover for gradvis oppgradering.

Radonmåling

Radonmåling er igangsatt høsten 2014, og ble avsluttet i slutten av mars 2015. Foreløpig viser målingene svært lave verdier. Radonmålinger i kjellerne, som er mest utsatt for radon om det er problemer med for høye verdier, viste litt høye målinger noen steder – opp mot 200 (anbefalinger er ikke over 100 i bebodde areal). Videre målinger i leiligheter over aktuelle kjellerarealer (med litt høye målinger) viste ca 50, og er godt under anbefalte verdier.

Dugnad

Det ble gjennomført flere dugnadsdager i 2015, blant annet 8. april og 12. mai, med en oppfølgingsdag for de som hadde anledning. Diverse forefallende arbeid, maling av gjerde, beplantning og såing m.m. ble utført. Det var godt oppmøte på dugnadene.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift for systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontroll-forskriften) 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 brannvarslings-anlegg i februar 2012. Brannalarmen har vært utløst noen ganger i løpet av 2015. Stort sett har utløsende årsak vært røyk eller damp, og anlegget har fungert slik det skal. Styret har inngått avtale med Norsk Brannvern AS for 2016 for kontroll og oppfølging av håndslukkere i fellesareal og felles brannvarslingsanlegg. Avtalen inneholder også årlig sjekk av brannvarslere og håndslukkere i hver leilighet, samt veiledning og råd til seksjonseiere.

Vernerunder

Sameiene benytter OBOS system for interkontroll/hms-rutiner. Det er gjennomført vernerunde 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.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for vedlikeholdet av egen leilighet. Styret anbefaler at hms-sjekklisten som ligger på nettsidene våre brukes for en årlig gjennomgang og sjekk av egen leilighet.

Oversikt over sameienes faste vedlikeholdsavtaler

- **Brannslokkingsapparat**: Årlig kontroll av alle brannslokkingsapparat i fellesarealene. Avtale med Trygg og Sikker as inngått i 2009 (løpende avtale). Avtalen er sagt opp fra 1.2.2016 og erstattet av avtale med Norsk Brannvern AS.
- **Brannalarm**: Årlig kontroll av brannalarmanlegget. Avtale med Hønefoss vaktselskap AS i 2015. Avtalen er sagt opp fra 1.2.2016 og erstattet av avtale med Norsk Brannvern AS.
- **Brannventilasjon:** Årlig kontroll av anlegget. Avtale med Bryn Ventilasjon as inngått i 2012 (løpende avtale).
- **Kloakkpumper i B2**: Årlig kontroll av kloakkpumpene. Avtale med Xylem Flygt as, inngått i 2011 (løpende avtale).
- **Vaskeriene**: Avtale om årlig service på alle vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap inngått med Jako fra 2016 (løpende avtale).

Sameiet Blindernveien 2
KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter
Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 862 241.
Herav er andre inntekter på kr 241 125 og består av Enøktilskudd, automatpenger og salg av nøkler.

Kostnader
Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 517 786.
Dette er kr 376 348 høyere enn budsjettert og skyldes bl a ekstraordinære forhold som det ikke har vært budsjettert med, herunder mye ekstraordinært vedlikehold på heisen, div brannsikringsarbeider, ekstra VVS utgifter og utgifter tilknyttet konsulent ved sammenslåing av Sameiet Blindernveien 2 og Sameiet Blindernveien 4, jfr sameiemøtevedtak i 2015.

Resultat
Årets resultat på kr 79 719 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til for reduksjon av udekket tap.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.
Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var **kr 321 656**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Sameiet Blindernveien 4
KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter
Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 866 357.
Herav er andre inntekter på kr 245 085 og består av Enøktilskudd, automatpenger og salg av nøkler.

Kostnader
Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 416 720.
Dette er kr 270 042 høyere enn budsjettert og skyldes bl a ekstraordinære forhold som det ikke har vært budsjettert med, herunder ekstra VVS utgifter og utgifter tilknyttet konsulent ved sammenslåing av Sameiet Blindernveien 2 og Sameiet Blindernveien 4, jfr sameiemøtevedtak i 2015.

Resultat
Årets resultat på kr 186 229 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til for reduksjon av udekket tap.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.
Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var **kr 398 996**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016 FOR DET SAMMENSLÅTTE SAMEIET BLINDERNVEIEN 2 OG 4.

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet til Sameiet Blindernveien 2.

Drift og vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 550 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %.
Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader
I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring
Forsikringspremien for 2016 for begge eiendommene er kr 165 270. Styret har innhentet tilbud på forsikring fra 4 forsikringsselskap og har akseptert tilbudet fra Obos forsikring på kr 108 712. Dette trår i kraft i mars 2016.

Lån
Sameiet Blindernveien 2 og 4 har lån i OBOSbanken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnadene, gjeldende fra 01.01.2016

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo,18.02.2016

Styret i Sameiet Blindernveien 2 og 4

Anine Terland | Nina Bakken | Kjetil Johnsen Erik Bolstad

Ingrid Modig | Solveig Skogrand | Anders Thome

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 og 4

Sameiet Blindernveien 2

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Blindernveien 2 og 4 , som viser et overskudd på kr 79 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

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

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.

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 og 4 pr 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 24. februar 2016
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
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.

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 og 4

Sameiet Blindernveien 4

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Blindernveien 2 og 4, som viser et overskudd på kr 186 229. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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.

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

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 og 4 pr 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 24. februar 2016
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
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

7191 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 621 116	1 572 587	1 621 000	3 324 000
Andre inntekter	3	241 125	2 387 672	10 000	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 862 241**	**3 960 259**	**1 631 000**	**3 336 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 034	-12 003	-9 000	-18 500
Styrehonorar	5	-61 573	-64 134	-65 000	-130 000
Avskrivninger	14	-21 101	-10 550	-10 550	-10 550
Revisjonshonorar	6	-12 110	-6 946	-6 000	-14 000
Andre honorarer		-2 500	-21 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-92 635	-90 890	-94 600	-121 500
Konsulenthonorar	7	-171 051	-446 508	0	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-430 291	-10 597 954	-275 000	-550 000
Forsikringer		-85 945	-69 816	-80 000	-180 000
Festeavgift	9	-40 518	-40 518	-40 518	-81 156
Kommunale avgifter	10	-202 935	-170 022	-203 320	-408 000
Energi/fyring		-36 099	-38 762	-35 000	-70 000
Kabel-/TV-anlegg		-127 862	-107 606	-111 000	-378 000
Andre driftskostnader	11	-224 131	-201 851	-211 450	-408 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 517 786**	**-11 878 559**	**-1 141 438**	**-2 469 806**
DRIFTSRESULTAT		**344 456**	**-7 918 301**	**489 562**	**866 194**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 700	55 814	15 000	5 000
Finanskostnader	13	-281 437	-127 015	-288 000	-495 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-264 737**	**-71 201**	**-273 000**	**-490 000**
ÅRSRESULTAT		**79 719**	**-7 989 502**	**216 562**	**376 194**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			-1 449 972		
Udekket tap			-6 539 531		
Reduksjon udekket tap		79 719			

7191 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	73 859	94 960
SUM ANLEGGSMIDLER		**73 859**	**94 960**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		134	267
Kundefordringer		765	0
Kortsiktige fordringer	15	13 169	112 636
Driftskonto OBOS-banken		132 650	47 457
Sparekonto OBOS-banken		503 179	2 146 127
SUM OMLØPSMIDLER		**649 896**	**2 306 487**
SUM EIENDELER		**723 755**	**2 401 447**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-6 459 812	-6 539 531
SUM EGENKAPITAL		**-6 459 812**	**-6 539 531**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 855 327	7 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**6 855 327**	**7 000 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		100 573	39 733
Leverandørgjeld		83 724	1 779 920
Skyldig til offentlige myndigheter		0	2 699
Påløpte renter		1 371	1 726
Energiavregning	18	138 265	112 591
Annen kortsiktig gjeld	19	4 308	4 308
SUM KORTSIKTIG GJELD		**328 240**	**1 940 977**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**723 755**	**2 401 447**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2016,

STYRET I SAMEIET BLINDERNVEIEN 2

Anine Terland

Nina Bakken

~~Kjetil Johnsen~~ Erik Bolstad

Ingrid Modig

Solveig B. Skogrand

Anders Thome

Ingrid Modig

Solveig Skogrand

Anders Thome

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kommunale avgifter	203 004
Felleskostnader	649 752
Ytre vedlikehold	115 020
Trappevask	72 900
Lån	475 140
Kabel-TV	105 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 621 116**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	13 675
ENØK-tilskudd	225 000
Salg av nøkler	2 450
SUM ANDRE INNTEKTER	**241 125**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 034
SUM PERSONALKOSTNADER	**-9 034**

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.

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 61 573.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 110.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-149 288
OBOS Prosjekt AS	-7 020
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 743
SUM KONSULENTHONORAR	**-171 051**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Thorendahl AS	-10 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-10 250**
Drift/vedlikehold bygninger	-109 477
Drift/vedlikehold VVS	-63 529
Drift/vedlikehold elektro	-19 036
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 401
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 105
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 290
Kostnader dugnader	-780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-430 291**

NOTE: 9
FESTEAVGIFT

Tomten er festet til 2056 i 99 år fra 1957.

NOTE: 10
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-149 352
Renovasjonsavgift	-53 582
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-202 935**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 550
Container	-2 063
Verktøy og redskaper	-4 681
Driftsmateriell	-3 262
Lyspærer og sikringer	-3 047
Vaktmestertjenester	-79 322
Renhold ved firmaer	-68 921
Snørydding/gressklipping	-35 729
Andre fremmede tjenester	-606
Kontor- og datarekvisita	-258
Trykksaker	-5 012
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Andre kontorkostnader	-9 348
Porto	-2 986
Bank- og kortgebyr	-2 548
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-224 131**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	301
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	289
Utbytte fra Gjensidige	9 058
SUM FINANSINNTEKTER	**16 700**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

RenterOBOS-banken	-280 837
Gebyr OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	**-281 437**

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Tørketrommel		
Tilgang 2014	29 254	
Avskrevet tidligere	-2 925	
Avskrevet i år	-5 851	
		20 478
Tørkeskap		
Tilgang 2014	8 950	
Avskrevet tidligere	-895	
Avskrevet i år	-1 790	
		6 265
Vaskemaskin nr 1		
Tilgang 2014	33 653	
Avskrevet tidligere	-3 365	
Avskrevet i år	-6 730	
		23 558
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2014	33 653	
Avskrevet tidligere	-3 365	
Avskrevet i år	-6 730	
		23 558
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**73 859**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-21 101**

NOTE: 15
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	13 169
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**13 169**

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 16
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 17
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.15 var 3,65%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-7 000 000	
Nedbetalt i år	144 673	
		-6 855 327
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-6 855 327**

NOTE: 18
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-369 000
SUM INNTEKTER	**-369 000**

KOSTNADER

Administrasjon	15 525
Fjernvarme	215 601
SUM KOSTNADER	**231 126**

Uoppgjorte avregninger	-391
SUM ENERGIAVREGNING	**-138 265**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Brensel 2012-ikke hevet	-4 308
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-4 308**

7192 - SAMEIET BLINDERNVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 621 272	1 572 587	1 621 000	0
Andre inntekter	3	245 085	1 905 715	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 866 357**	**3 478 302**	**1 631 000**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 034	-12 003	-9 000	0
Styrehonorar	5	-61 573	-64 135	-65 000	0
Avskrivninger	14	-26 527	-18 728	-18 728	0
Revisjonshonorar	6	-12 860	-6 946	-6 000	0
Andre honorarer		-2 500	-21 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-92 635	-90 890	-94 600	0
Konsulenthonorar	7	-168 337	-479 058	0	0
Drift og vedlikehold	8	-357 630	-10 657 573	-275 000	0
Forsikringer		-81 389	-74 890	-80 000	0
Festeavgift	9	-32 580	-32 580	-32 580	0
Kommunale avgifter	10	-202 935	-170 022	-203 320	0
Energi/fyring		-27 119	-31 699	-40 000	0
Kabel-/TV-anlegg		-127 862	-107 606	-111 000	0
Andre driftskostnader	11	-213 738	-190 858	-211 450	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 416 720**	**-11 957 988**	**-1 146 678**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**449 637**	**-8 479 686**	**484 322**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 030	56 183	15 000	0
Finanskostnader	13	-281 438	-122 236	-247 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-263 408**	**-66 054**	**-232 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**186 229**	**-8 545 740**	**252 322**	**0**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			-1 982 365		
Udekket tap			-6 563 375		
Reduksjon udekket tap		186 229			

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	79 185	105 712
SUM ANLEGGSMIDLER		**79 185**	**105 712**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		452	7 578
Kundefordringer		0	100 109
Kortsiktige fordringer	15	13 169	97 340
Driftskonto OBOS-banken		32 841	30 275
Sparekonto OBOS-banken		558 318	1 961 033
SUM OMLØPSMIDLER		**604 780**	**2 196 335**
SUM EIENDELER		**683 965**	**2 302 046**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-6 377 146	-6 563 375
SUM EGENKAPITAL		**-6 377 146**	**-6 563 375**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 855 327	7 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**6 855 327**	**7 000 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29	89 467
Leverandørgjeld		66 633	1 671 823
Skyldig til offentlige myndigheter		0	2 699
Påløpte renter		1 372	1 726
Energiavregning	18	137 490	95 020
Annen kortsiktig gjeld	19	260	4 687
SUM KORTSIKTIG GJELD		**205 784**	**1 865 422**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**683 965**	**2 302 046**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2016,

STYRET I SAMEIET
BLINDERNVEIEN 4

Anine Terland

Nina Bakken

Kjetil Johnsen

Erik Bolstad

Ingrid Modig

Solveig Skogrand

Anders Thome

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kommunale avgifter	202 692
Felleskostnader	650 220
Trappevask	72 900
Indre vedlikehold	115 020
Lån	475 140
Kabel-TV	105 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 621 272**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	17 635
ENØK-tilskudd	225 000
Salg av nøkler	2 450
SUM ANDRE INNTEKTER	**245 085**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 034
SUM PERSONALKOSTNADER	**-9 034**

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.

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 61 573.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 860.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-149 288
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 050
SUM KONSULENTHONORAR	**-168 337**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Thorendahl AS	-10 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-10 250**
Drift/vedlikehold bygninger	-112 591
Drift/vedlikehold VVS	-74 559
Drift/vedlikehold elektro	-18 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 905
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 616
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 564
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-357 630**

NOTE: 9
FESTEAVGIFT

Tomten er festet til 2056 i 99 år fra 1957.

NOTE: 10
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-149 352
Renovasjonsavgift	-53 582
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-202 935**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 550
Container	-14 979
Verktøy og redskaper	-1 806
Driftsmateriell	-4 109
Lyspærer og sikringer	-2 695
Vaktmestertjenester	-69 401
Renhold ved firmaer	-66 971
Snørydding/gressklipping	-36 117
Andre fremmede tjenester	-606
Kontor- og datarekvisita	-258
Trykksaker	-1 303
Andre kontorkostnader	-9 298
Porto	-1 227
Bank- og kortgebyr	-2 418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-213 738**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	283
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 285
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	746
Utbytte fra Gjensidige	9 716
SUM FINANSINNTEKTER	**18 030**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter OBOS-banken	-280 838
Gebyr OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	**-281 438**

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Tørketrommel nr 1.		
Tilgang 2013	15 941	
Avskrevet tidligere	-5 579	
Avskrevet i år	-3 188	
		7 174
Tørketrommel nr 2.		
Tilgang 2013	15 941	
Avskrevet tidligere	-5 579	
Avskrevet i år	-3 188	
		7 174
Tørketrommel nr 4.		
Tilgang 2014	32 320	
Avskrevet tidligere	-3 232	
Avskrevet i år	-6 464	
		22 624
Tørkeskap		
Tilgang 2014	8 950	
Avskrevet tidligere	-895	
Avskrevet i år	-1 790	
		6 265
Vaskemaskin nr 3.		
Tilgang 2013	22 766	
Avskrevet tidligere	-7 968	
Avskrevet i år	-4 553	
		10 245
Vaskemaskin nr 6.		
Tilgang 2014	36 720	
Avskrevet tidligere	-3 672	
Avskrevet i år	-7 344	
		25 704
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**79 185**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-26 527**

NOTE: 15
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	13 169
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**13 169**

NOTE: 16
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 17
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.15 var 3,65%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-7 000 000	
Nedbetalt i år	144 673	
		-6 855 327
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-6 855 327**

NOTE: 18
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-385 200
SUM INNTEKTER	**-385 200**

KOSTNADER

Administrasjon	15 525
Fjernvarme	232 185
SUM KOSTNADER	**247 710**

SUM ENERGIAVREGNING	**-137 490**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-260
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-260**

Sak 5: Parkering

Når utbygging av Blindernveien 6 blir gjennomført vil sameiene miste opptil 10 parkeringsplasser utenfor B4. Styret har vurdert parkeringssituasjonen for sameiene og fremmer nå sak angående parkering for sameiemøtet.

Styret gjennomførte høsten 2015 observasjon av bruk av parkeringsplassene utenfor B2 og B4. Registeringene ble gjort på kveldstid, primært på ukedager. I underkant av en tredjedel av bilene som har vært parkert på observasjonstidspunktene har hatt gjesteparkeringskort. Med unntak av en kveld var det helt fullt utenfor B2, ellers var det ca 3-4 ledige parkeringsplasser. Utenfor B4 var det aldri helt fullt, på det meste 24 biler av ca 27 parkeringsplasser (antall plasser avhenger av noe av hvordan bilene er parkert). Styret mener at registreringene tyder på at om hver leilighet har ett parkeringskort hver, og vi inndrar gjesteparkeringskortene, vil det sannsynligvis føre til relativt lite utfordringer med redusert parkeringsareal utenfor B4 når SIO bygger på B6. Men uansett mener styret det er behov for å utrede og ta stilling til om det skal etableres noen nye parkeringsplasser på sameiets tomtearealer.

Styret anbefaler å innføre nye rutiner for bruk av parkeringsplassene i sameiene. Eksisterende parkeringsoblat og gjesteparkeringskort utgår og erstattes av ett parkeringskort per leilighet, som sameiere får ved personlig oppmøte med kvittering på utlevert parkeringskort. Kortene er «løse» og kan flyttes mellom biler ved behov. Kortene styret anbefaler innført likner på kredittkort og er mye vanskeligere å kopiere enn de laminerte gjesteparkeringskortene og parkeringsoblatene vi nå bruker. Det må være mulig å få erstattet kort, og styret må derfor ha noen ekstra liggende. Kortene byttes ut en gang per år. Kostnaden for sameiet vil være ca kr. 1000,- per år.

Det bør også utredes nærmere om, og eventuelt hvor, det skal etableres nye parkeringsplasser. I 2014 ble det utarbeidet en mulighetsskisse over hvor nye parkeringsplasser eventuelt kan etableres. Gjennomføring vil blant annet være avhengig av at sameiet søker og får aksept fra Oslo kommune om å etablere nye plasser. Styret ber sameiemøtet ta stilling til noen problemstillinger knyttet til om, og eventuelt hvor, det skal etableres nye parkeringsplasser.

Styrets forslag til vedtak:
Det innføres nye rutiner for parkering på sameiets parkeringsplasser. Hver leilighet disponerer ett parkeringskort, som sameier får ved personlig oppmøte, med kvittering på utlevert parkeringskort. Parkeringskortet er løst og kan flyttes mellom biler ved behov.

Sameiet vil miste rundt 10 parkeringsplasser når byggingen av studentboligene i Blindernveien 6 starter. Flere seksjonseiere har kontaktet styret og foreslått at det skal anlegges flere parkeringsplasser i sameiet. Styret vil gjerne ha innspill fra sameiermøtet til følgende spørsmål:

1. Skal styret jobbe med å utrede nye parkeringsplasser?
2. Bør antall parkeringsplasser økes eller reduseres sammenlignet med i dag?
3. Har sameiermøtet innspill til hvor eventuelle nye p-plassene bør legges?
   - Ved innkjøringen til B2
   - Utenfor B4; på plenen mellom innkjøringen til B4 og parkeringsplassen
   - På grøntarealet mellom blokkene (nærmest fortauet)
   - Bak B4

Styret vil utrede saken til neste årsmøte, med basis i innspillene fra dette sameiermøtet. Vedtak om hvor det eventuelt skal anlegges nye p-plasser vedtas på sameiermøtet neste år.

Sak 6. Godkjenning av §1 i vedtektene

På ekstraordinært årsmøte i august 2015 ble det fastsatt vedtekter for det sammenslåtte Sameiet Blindernveien 2 og 4. Styret fikk fullmakt til å fylle ut andelsbrøk og gårds-/bruksnummer for det sammenslåtte sameiet når dette ble klart. Styret ønsker årsmøtets godkjennelse av dette, slik at helheten i vedtektene er vedtatt av årsmøtet.

Vær oppmerksom på at andelene for vaskerileilighetene er justert ned fra 720 til 545 andeler (slik det ble orientert om på forrige årsmøte). Årsaken er at det ble meldt inn feil andel til kommunen da disse leilighetene ble seksjonert ut i 2013.

Styret ønsker sameiermøtes godkjenning av §1 i vedtektene:

§ 1 Omfang og fordeling

Eierseksjonssameiet Blindernveien 2 og 4 (gårdsnummer 46, bruksnummer 88 i Oslo) ble opprettet 01.01.2016.

Sameiet ble opprettet som Marienlyst boligbyggelag / Marienlyst borettslag i 1959, og ble omdannet til to separate boligsameier i 1983 (Sameiet Blindernveien 2 og Sameiet Blindernveien 4). Sameiene ble deretter fusjonert til ett boligsameie ved årsskiftet 2015/2016.

Eierbrøken utgjør til sammen 73 686 og er fordelt på følgende 90 seksjoner:

- *40 seksjoner hver på 938 andeler, i alt 34 360 andeler*
- *36 seksjoner hver på 815 andeler, i alt 25 740 andeler*
- *4 seksjoner hver på 654 andeler, i alt 2 312 andeler*
- *2 seksjoner hver på 560 andeler, i alt 1 220 andeler*
- *2 seksjoner hver på 545 andeler, i alt 1 038 andeler*
- *2 seksjoner hver på 470 andeler, i alt 980 andeler*
- *2 seksjoner hver på 310 andeler, i alt 488 andeler*
- *2 seksjoner hver på 220 andeler, i alt 388 andeler*

Areal for hver andel er 0,1 m² etter gammel målemetode fra 1959.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet i Sameiet Blindernveien 2 og årsmøtet i Sameiet Blindernveien 4 vedtok nye vedtekter for det sammenslåtte Sameiet Blindernveien 2 og 4 den 20. august 2015. Styret fikk fullmakt til å fylle ut andelsbrøk og gårds-/bruksnummer i §1 i vedtektene når dette ble klart. Årsmøtet godkjenner justeringene gjort i §1 i vedtektene.

Sak 9: Valg

Valgkomiteen har bestått av:
Sigurd Hertzberg, B4
Kristin Edibe, B4
Cecilie Schjatvedt, B2

Valgkomiteen foreslår følgende:

STYRE
Anine Terland, B4, styreleder (gjenvalg)
Anders Thome, B2, styremedlem (gjenvalg)
Nina Bakken, B4, styremedlem (gjenvalg)
Henrik Hoem, B2, styremedlem (ny)
Thomas Martinius Velle, B4, styremedlem (ny)
Solveig Skogrand, B2, styremedlem (gjenvalg)
Ann Elin Braset, B2, varamedlem (ny)

HAGEKOMITÉ
Agnes Heen, B4 (gjenvalg)
Hanne Skallerud, B2 (gjenvalg)
Mari Sørli, B2 (gjenvalg)t

VASKERIKOMITÉ
Hanne Bjørnstad, B2 (gjenvalg)
Einar Nygård, B2 (gjenvalg)
Nina Bakken, B4 (ny)

Styret har ansvar for å foreslå valgkomite og foreslår følgende:
Kristin Edibe , B4 (gjenvalg)
Sigurd Hertzberg, B4 (gjenvalg)
Erik Bolstad, B2 (ny)

Seksjonseiere i Blindernveien 2 og 4

Ⓤ = leiligheten er utleid ☆ = leiligheten er ikke bebodd

BLINDERNVEIEN 2

Etg.	Snr.	År	Eier	
1.	1	1992	Marit og Jan Eigil Rydningen	Ⓤ
	2	1959	NRK	Ⓤ
	3	2001	Einar Martin Nygård	
	4	2006	Åeiendom AS	Ⓤ
	45	2014	Camilla Mæland og Alexander Orra	
2.	5	2013	Tamelin Eiendom AS v/ Petter Jansen	Ⓤ
	6	2013	Kaja Klemetsdal Stene, Bjørg Klemetsdal og Kjell Stene	
	7	1959	Ingrid Storberget	
	8	2009	Charlotte Elisabeth Haller	
3.	9	1998	Irene Bjørnsborg	
	10	2005	Cecilie Schjatvet og Jan Moren	
	11	2013	Trine Jørgensen Aandahl og Alexander Grimstad	
	12	2015	Henrik Ameln Hoem	
4.	13	1995	Ulla Askeland	
	14	2010	Jørgen Wetlesen	
	15	2014	Elisebeth Starheim	
	16	2011	Nina Cecilie Vibeke Lamer	Ⓤ
5.	17	2012	Erling Moestue Bugge og Hanne Skallerud	
	18	2012	Fengshu Liu	
	19	1959	NRK	Ⓤ
	20	2008	Alexander Burmo	
6.	21	1992	Laura Handeland	
	22	2014	Ann Elin Bratseth	
	23	2009	Lise Torgersen	☆
	24	1959	Bergljot Fosstveit	Ⓤ
7.	25	2001	Finn-Jan Wessel-Klausen	
	26	2007	Hanne Bjørnstad	
	27	2011	Anders Thome	
	28	1997	Anne Sælebakke	
8.	29	2012	Solveig Høybakk	
	30	1959	Åse Ålovsrud	
	31	2011	Mari Sørli	
	32	2006	Atle Viland Traaen	
9.	33	2009	Gunnvor Aase	
	34	2012	Dag Schiøth	Ⓤ
	35	1997	Odd Vegard Strand	Ⓤ
	36	1984	Grete Schatvet Mauritzen	
10.	37	1993	Berit Lid	
	38	2009	Erik Bolstad og Marius Johansen	
	39	1999	Laurbærfondet (Radiumhospitalet)	
	40	2010	Sivert Amundsen	
11.	41	2013	Jon Bjørstad	
	42	2003	Solveig Skogrand	
	43	1993	Bjørstad AS v/Jon Bjørstad	Ⓤ
	44	1991	Ivar Haug	

BLINDERNVEIEN 4

Etg.	Snr.	År	Eier	
1.	46	1988	Kaare Pethon	
	47	1983	Unni Brunes	
	48	2012	Marius Steen Dobloug	
	49	2006	Odd Erling Morterud	
	50	2014	Simen Pedersen Roaas	
2.	51	2015	Thomas Martinius Velle og Cathrine Eide	
	52	1959	Anne M. Meyer-Myklestad	
	53	2011	Manmit Kaur Saini	
	54	2008	Therese Wang og Amund Istad Johnsen	
3.	55	2009	Anine Terland	
	56	2014	Sissel Kravik	
	57	1959	Klara Stene	
	58	1959	Ingveig og Sverre Morterud	
4.	59	2006	Bjørnar Olsen	
	60	2014	Kristin Skjefstad Edibe og Daniel Edibe	
	61	1999	Boligbygg Oslo KF	Ⓤ
	62	2015	Gerd Sire	
5.	63	2012	Agnes Kristin Heen	
	64	1989	Jan I. Johansson	
	65	2013	Britt Olaussen	
	66	2009	Ingrid Modig	
6.	67	2005	Nina Bakken	
	68	1959	Sigurd Tønsberg	
	69	2006	Janja Andersen	Ⓤ
	70	2009	Bodil Seland	Ⓤ
7.	71	2007	Sigurd Hertzberg og Ann-Cathrin Gulbrandsen	Ⓤ
	72	2007	Arne Christian Tømmernes	
	73	2001	Helene Lund Hauge	Ⓤ
	74	2011	Trond Mathiesen	Ⓤ
8.	75	2004	Inger Ganer, Erik Thomas Ganer og Klaus Ganer	
	76	1959	Anne M. Halvorsen	
	77	2012	Birgitta Cappelen og Anders-Petter Andersson	
	78	2011	Ellen eiendom AS	Ⓤ
9.	79	1999	Ivar Ulvestad	
	80	2011	Gjertrud Helland	
	81	1995	Notto Thelle	
	82	2007	Trine Jørgensen, Peter G. Dahll, Tellef J. Dahll og Ida Gregersen	
10.	83	1983	Anders og Mette Bruvoll	
	84	2005	Brynjar Larsen	
	85	2014	Marte Kjær Galtung	Ⓤ
	86	2005	Kirsti Agnete Neset og Wilhelm Karlsen	Ⓤ
11.	87	1999	Hans J. Larsen Eiendom AS	Ⓤ
	88	2009	Sigurd og Sølvi Skram Vedø	☆
	89	2012	Berit Fortun	
	90	2013	Sigve Skimmeland	

År	Type	Kategori	Tekst	Pris	Pris basert på
Vedlikeholds- og oppgraderingsplan 2016					
2016	Ekstra	Uteareal	Utearealet oppgradering (beplantning, benker m.m.)	50 000	
2016	Ekstra	Uteareal	Nytt gjerde	110 000	Tilbud
2016	Ekstra	Uteareal	Skur til papirbeholdere	50 000	Overslag styret
2016	Ekstra	VVS	Rørinspeksjon, to rør"søyler" i hver blokk	38 000	Tilbud
2016	Hvert år	Brannsikring	Kontroll brannslokkingsapparat i fellesareal, årlig gjennomgang i leilig	35 000	Serviceavtale
2016	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	Serviceavtale
				291 500	
Foreløpig plan 2017-2030 - Årlige serviceavtalar må inn. Evt. ekstra behov?					
2017	Ekstra	Uteareal	Asfaltering	900 000	Overslag styret
2017	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, norsk brannvern	35 000	Serviceavtale
2017	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2018	Hvert 5. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	40 000	Pris fra Powerclean
2018	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	Serviceavtale
2018	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	Serviceavtale
2019	Hvert 5. år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	Serviceavtale
2019	Hvert år	Kloakk	Rense kloakkummene i B2	15 000	Overslag styret
2019	Hvert 10. år	VVS	Skite kloakkpumpene, bare B2	60 000	Overslag styret
2020	Ekstra	Ventilasjon	Skifte vifter og luftbehandlingsaggregat m/ automatikk og styringer; bl.	400 000	Overslag styret
2020	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2020	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2021	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2022	Hvert 10. år	Brannsikring	Skifte nødlysbatterier	2 000	Overslag styret
2021	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2022	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2022	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2023	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2023	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2024	Hvert 5. år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2024	Hvert 7. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	40 000	Pris fra Powerclear
2024	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2024	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2025	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2025	Hvert 10. år	Bygg	Skifte dekke på tak	100 000	Overslag styret
2025	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	8 500	serviceavtale
2026	Hvert 10. år	VVS	Skifte kloakkpumpene, bare B2	60 000	Overslag styret
2026	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2026	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	15 000	Overslag styret

År	Type	Kategori	Tekst	Pris	Pris basert på
2027	Hvert 15. år	Bygg	Vedlikehold av fasadene: Maling og utskifting av dårlig betong	800 000	Overslag styret
2027	Hvert 5. år	Ventilasjon	Rense ventilasjonsanlegget, vedlikehold av vifter	40 000	**Pris fra Powerclear**
2027	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2027	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	15 000	serviceavtale
2028	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2028	Hvert år	Kloakk	Serviceavtale, inspeksjon/rense kloakkummene i B2	15 000	serviceavtale
2029	Hvert 5. år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2029	Hvert år	Brannsikring	Serviceavtale, Norsk brannvern	35 000	serviceavtale
2030	Ekstra	VVS	Rørfornying (legge strømper på innsiden av alle større rør)	2 000 000	Overslag styret