

# Innkalling til **SAMEIERMØTE 1998**

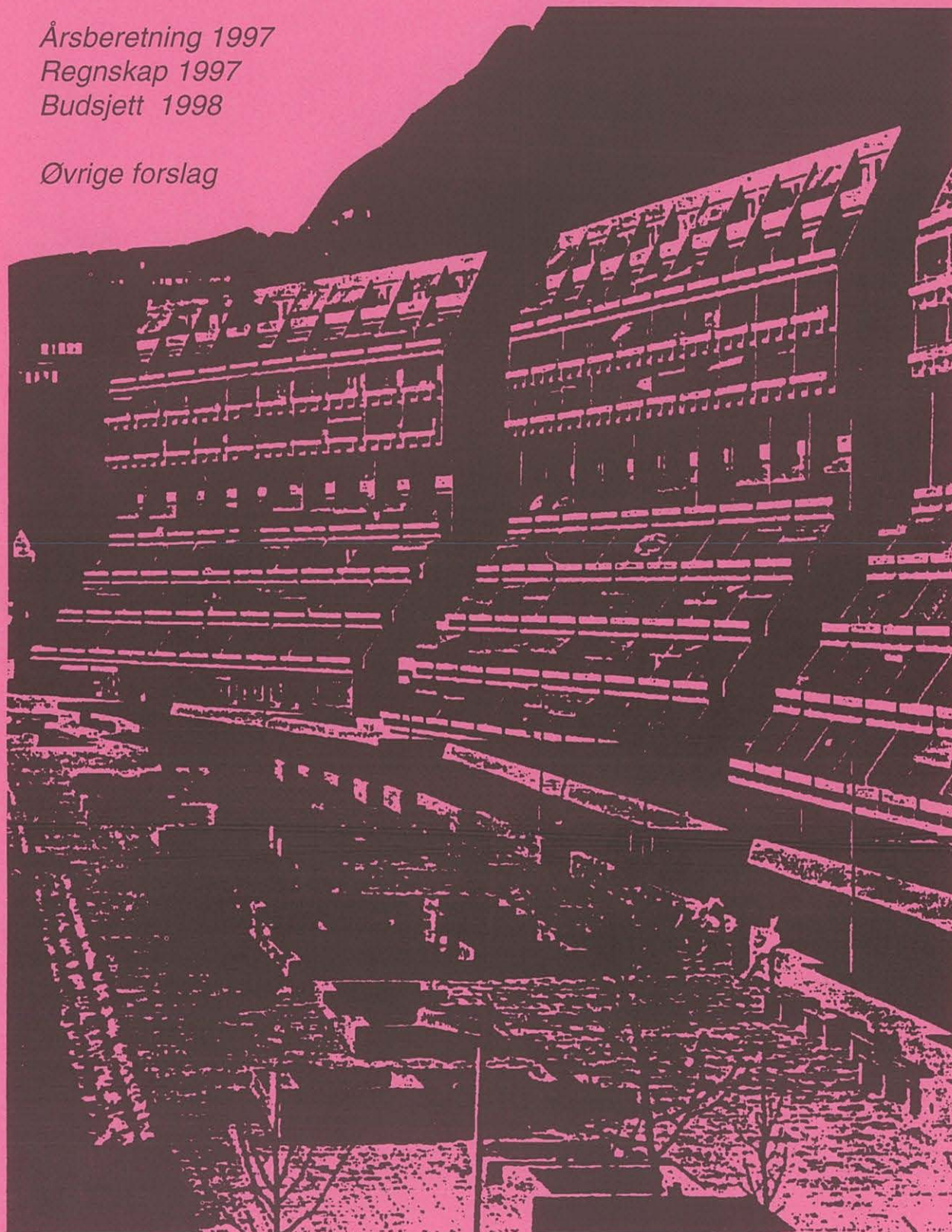
MED DAGSORDEN

*Årsberetning 1997*

*Regnskap 1997*

*Budsjett 1998*

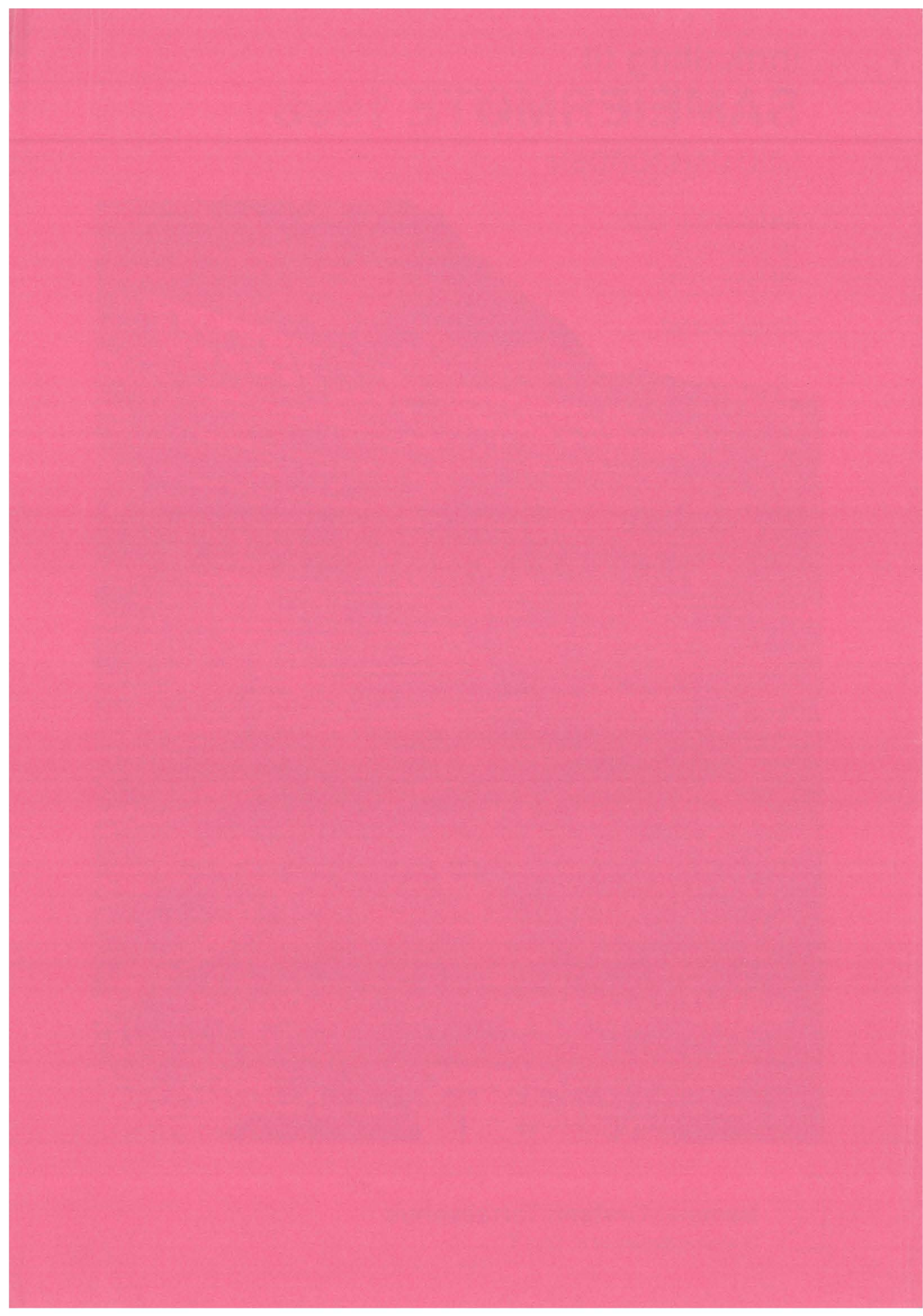
*Øvrige forslag*



**Sameiet Greffen Terrassehus**

Grefsenkollveien 12 E, Oslo 4





Grefsen, 16. april 1998

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 1998**

Ordinært sameiermøte blir avholdt i SAMEIESTUEN, Grefsen Terrassehus 2 etg.  
mellom blokk C og D,

**Tirsdag 28. april 1998 kl. 18.30**

Møtet starter PRESIS. Registrering og utdeling av stemmesedler fra kl. 18.00.

Vedlagt følger:

- Styrets forslag til dagsorden
- Styrets årsberetning 1997/98
- Regnskap 1997 og budsjett 1998
- Vedlikeholdsplan
- Barnehagens årsberetning og regnskap
- Årsberetning fra forskjellig utvalg
- Forslag til ordinært sameiermøte 28. april 1998

Sameier som IKKE kan være med på sameiermøtet kan gi fullmakt til en annen, også styret.  
Fullmakt til styret legges i styrets postkasse på kontoret inngang B/C.

---

### **FULLMAKT**

UNDERTEGNEDE EIER AV SEKSJON NR..... i Sameiet Grefsen Terrassehus gir herved

.....fullmakt til å avgi stemme for meg ved

sameiermøtet den 28. april 1998.

.....  
Eiers navn (trykte bokstaver)

.....  
Eiers underskrift

**STYRETS FORSLAG TIL DAGSORDEN PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE  
28. APRIL 1998**

1. Valg av ordstyrer.
2. Godkjenning av innkalling.
3. Godkjenning av dagsorden.
4. Valg av protokollfører og 2 sameier til å underskrive protokollen.
5. Valg av tellekorps.
6. Styrets årsberetning 1997/98
7. Årsregnskap 1997/revisors beretning.
8. Styrets budsjettforslag for 1998.
9. Årsberetning for barnehagen.
10. Ansvarsfrihet for styret.
11. Valg i henhold til vedtektene.
12. Styrets forslag til vedlikeholdsplan.
13. Forslag fra styret til ordinært sameiermøte 28. april 1998.
14. Forslag fra sameierne til ordinært sameiermøte 28. april 1998.

## 6. STYRETS ÅRSBERETNING 1997/98

### 1. STYRETS SAMMENSETNING

Sameiestyret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Navn:	Funksjonstid:
Styreformann Reidar Skjøthaug	1994 - 1998
Styremedlem Kjell Huslid	1992 - 1998
Styremedlem Nina Sundqvist	1997 - 1998
Styremedlem Jan Løvbakken	1997 - 1998
Varamedlem Helge Holgersen	1997 - 1998
Varamedlem Solveig Dahler	1997 - 1998

Styremedlem Tiril Kristiansen, trakk seg tidlig i perioden

### 2. GENERELT OM STYRETS ARBEID

#### 2.1 Styrets sammensetning og ansvarsområder

Som tidligere år har også varamedlemmene vært aktive i styrearbeidet på lik linje som styremedlemmene. Dette har medført en bedre arbeidsfordeling for alle. Både styre- og varamedlemmene har hatt definerte ansvarsområder.

Styremedlemmene har god og variert faglig bakgrunn. Samarbeidet har fungert godt både innad i styret, i forhold til ansatte, de frivillige gruppene og forretningsfører. Det er også styrets oppfatning at samarbeidet og forholdet til den enkelte sameier stort sett fungerer godt.

**Arbeidsområdene har vært som følger:**

Styreformann Reidar Skjøthaug	Forsikring/økonomi, diverse vedlikeholdsprosjekter, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter, Kontaktperson for ansatte. Leder av alle møter.
Styremedlem Kjell Huslid	Styret informerer, TV- og dørtelefonanlegget, utvendig og innvendig vedlikehold, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter
Styremedlem Nina Sundqvist	Samarbeidsutvalget, barnehagen, kontaktperson miljøgruppen, ansettelse ny servicetekniker, barne-/ungdomsgruppa, sosiale aktiviteter
Styremedlem Jan Løvbakken	Økonomi, samarbeidsutvalget, barnehagen
Varamedlem Solvig Dahler	Sameiestuen, sosiale aktiviteter, kontaktperson hagegruppa, kjøp av strøm.
Varamedlem Helge Holgersen	Kontaktperson beredskapsgruppen, ansettelse ny servicetekniker

## 2.2 Styremøter

Det har i perioden vært avholdt 12 ordinære og 5 ekstraordinære styremøter.

Representant for Center Eiendom Oslo AS har ført de fleste referatene. Etter godkjenning er referatene sendt til forretningsfører Center Eiendom Oslo AS og revisor ERFA Revisjon AS.

I tillegg har det vært noen møter bl.a. i forbindelse med "terrassesaken", Nordhagan og rettsaken som en sameier anla mot styret.

## 2.3 Andre arbeidsoppgaver

Center Eiendom Oslo AS har utført styresekretær funksjonen og har kontortid 2 dager i uken. Styresekretærfunksjonen har etter det styret kjenner til fungert bra i 1997/98.

## 2.4 Styret informerer

Beboere og sameiere har i perioden blitt informert om styrets arbeid gjennom "Styret Informerer". Styret har sendt ut 4 utgaver i perioden. Forøvrig er sameieboken revidert og oppdatert.

# 3 PERSONALE

**Sameiet har/har hatt følgende personer ansatt:**

Servicetekniker	Hugo Eriksson, tom. 310398	(heltid)
Servicetekniker	Jon Arild Sæther, fom. 010398	(heltid)
Renholder	Elamrani Bouchta	(heltid)
Barnehagen,	barnehagens ansatte	(15 personer på hel -og deltid)

# 4 ØKONOMI OG REGNSKAP

Center Eiendom Oslo as har ivaretatt forretningsførselen samt styresekretær- funksjonen .

Regnskapet viser et overskudd stort kr. 2.399.291 mot et budsjettet overskudd stort kr. 505.612. Sameiet har en underbalanse stor kr. 1.590.258 pr. 31.12.97.

Denne underbalansen skyldes de store vedlikeholdsarbeidene som er utført i de senere år samt at lånet til Fokus bank med restsaldo kr. 2.003.794 i år er tatt inn i balansen. Selskapets samlede gjeld fremgår av balansen pr. 31.12.97.

Endel større vedlikeholdsarbeider har blitt forsinket/utsatt til neste år.

Salg av en leilighet medførte en ekstraordinær inntekt stor kr. 866.493.

Når det gjelder de enkelte poster i regnskapet vises det til resultat- og balanseoversikten.

Etter salget av den ene leiligheten til sameiet samt en vurdering av eiebrøkene har vi kommet til at en oppskrivning av anleggsmidler ikke er aktuell.

Større fremtidig vedlikehold ved betongrehabilitering vil bli aktivert og avskrevet i takt med nedbetaling av sameiets gjeld. Det er således ikke foretatt avskrivninger for 1997, noe som medfører et positivt budsjettavvik stort kr. 831.000.

Det vil bli opprettet prosjektkonti for heis, betong, ventilasjon og honorarer iht.ekstraordinært vedlikehold. Styrets forslag til budsjett for 1997 tar ikke hensyn til disse postene direkte, men dette vil bli fordelt ved nedbetaling av selskapets gjeld.

Det vises til vedlikeholdsplanen for perioden 1998 - 2003. Det er inngått kontrakt for rehabilitering av heiser stor ca. kr. 3.900.000. Kostnaden blir høyere enn tidligere antatt. Dette skyldes bl.a. pålegg fra myndighetene om å ha alarmsystem i heiser, og at heismaskineriet i alle heisene blir byttet.

Når det gjelder resten av vedlikeholdsplanen for 1998 vises det igjen til vedlikeholdsplanen, samt til forslag til sameiemøtet.

Den høye posten på strøm må sees i sammenheng med året før. Det har blitt forskyving mellom 1996 og 1997 i forbindelse med overgang til ny strømløyperandør. Dessuten har strømprisen vært vesentlig høyere for 1997 enn for året 1996.

Felleskostnadene er ikke endret i perioden, men kabel-tv er skilt ut som egen post.

Revisor honoreres etter regning.

Likviditetet i perioden har vært god og kassakreditten på kr. 250.000 har ikke vært benyttet.

## 5 INNVENDIG VEDLIKEHOLD

Nødutgangsdørene er gjort funksjonelle. Nødløysanlegget i oppgangene og nødutgangene er satt i stand.

Inngangsdørene til kjellerbodarealene er forsterket for å redusere muligheten for innbrudd. Pga av følgeskader som sameiet er ansvarlig for, er to seksjoner pusset opp på sameiets bekostning. Det elektriske anlegget i barnehagen er rehabilitert.

To avdelinger i barnehagen har fått nytt gulvbelegg.

Oppussing av dusjen ved trimrommet er under utførelse.

Dørtelefonanlegget har til tider vært ute av drift pga mangel på vitale reservedeler.

Servicefirmaet - Qualitronic - greier ikke å utføre tilfredstillende vedlikeholdsarbeide på eksisterende anlegg (se Styrets forslag).

## 6 UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Belysningen i garasjeanlegget er bedret ved at alle lyspunkter er rengjort.

Nye inngangsdører fra garasjen er satt inn.

Ristene i nedgangen til garasjeanlegget har løsnet og blitt reparert, og løsnet igjen.

Det har vært registrert fuktlekkasje fra overgang tak/vegg på gavlvegg syd - blokk A etter at gavlveggen ble forkledd. Et nytt beslag er satt på.

## 7 EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

De ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene - heisrehabilitering, betongrehabilitering og utskifting av ventilasjonsanlegget - som ble vedtatt på fjorårets årsmøte er igangsatt.

Vi har valgt å samarbeide med det rådgivende konsulent selskapet, **Siv.ing. Knut Kløve AS**, som bistår oss i valg av entrepenør og oppfølging av prosjektene. Leverandør til rehabilitering av heisene er valgt, **MelbyeHeiseservice as**. Betongrehabiliteringen er ute på anbud og entrepenør blir valgt i nær fremtid.

## 8 SIKKERHET I ANLEGGET

### 8.1 Tyveri og innbrudd

Antall innbrudd og tyverier i anlegget toppet seg i fjor høst/vinter. Spesielt utsatt var vaskeriene og bodområdene. Styret hadde mistanke om at det var en beboer(leietaker) som stod for dette. Alle innrapporterte tyverier og innbrudd ble anmeldt politiet. Etter at vedkommende som var mistenkt for å stå bak disse aktiviteten flyttet, har det ikke vært innrapportert ytterligere tilfeller. I tillegg er garasjeanlegget utsatt, med tyveri av og innbrudd i biler, med tilhørende tap av stereoanlegg, mobiltelefoner ol. Styret har forsterket dørene inn til bodområdene i et forsøk på å hindre fremtidige innbrudd.

Styret minner om at garasjekortet ikke bør henlegges i bilen. Når stjalne biler er kommet til rette, har garasjekortet vært borte.

Styret har fortsatt samarbeidet med Stovner Politikammer for å motvirke denne type aktiviteter hos oss. Dette samarbeidet baseres på Oslo modellen.

## 9 FORSIKRINGSSAKER, TVISTER, LEKKASJER OG VANNSKADER

### 9.1 Skadesaker

I regnskapsåret 1997 har det også forekommet en del skader som er dekket av sameiets forsikring. Skadene skyldes vesentlig brudd/lekkasjer fra tilførselsrør/avløpsrør. *Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonseieren som har ansvaret for lekkasjer(også følgeskader) som oppstår etter stoppekran, selv om rørene er inne i veggen eller nedfelt i gulv.* Deler av utbedringskostnader dekkes imidlertid av sameiets forsikring.

Der er også utført endel følgeskader på sameiets regning.

### 9.2 Terrasse lekkasjer

Det er ikke meldt om lekkasjer fra original terrassene i perioden.

### 9.3 Rettsak

En sameier valgte å anlegge erstatningssak mot styret i 1996 da han mente at utbedringene av en terrasselekkasje skulle gått raskere og at vedkommende ble påført følgeskader. Saken ble behandlet i Oslo Byrett høsten 1996. Resultatet ble at sameiet ble fullstendig frifunnet. Vi ble også tilkjent saksomkostninger. Dommen ble anket og ny behandling av saken er berammet til 21-22. april 1998 i Borgarting Lagmannsrett.

## 10

### ~~HEISER~~

WHS

Sameiet har i perioden hatt serviceavtale med KONE Heis. Driftsikkerheten har ikke vært god. Det er inngått kontrakt med Melbye Heis på rehabilitering av seks heiser i A/B-, B/C-, C/D-, tårnene.(Se styrets forslag).

## 10 RADIOBASESTASJON PÅ TAKET

Vi leier fortsatt ut plass til NetCom GSM og Telenor Mobil for deres basestasjoner.



## 12 TV-ANLEGGET *~ Bm*

### 12.1 Abonnementspris

Vi har fornyet kontrakten med Telenor Avidi om levering av signaler. Etter "kanalvalget" i vinter har vi fått noen nye kanaler og mistet andre. Kostnadene for signalleveransene blir noe høyere og vil bli justert ifm. felleskostnadene fra 1. juli 1998.

### 12.2 Kvalitet på signalleveranser og kabelnettet

Det interne kabelnettet er under oppgradering. Dette vil bety at alle sameiere vil få like gode signaler uansett hvor man bor. I tillegg vil vi få et anlegg som er dimensjonert for å takle ytterligere kanaler, interaktiv TV og direkte kobling ut på Internet.

## 13 SAMEIESTUA

Sameiestua har vært brukt 51 ganger, 30 ganger til selskap og 21 ganger til møter. Leieinntekten er kr. 20.400,-.

Styresekretær ordner med bestilling, kontrakt for utleie og betaling. Et styremedlem har bistått med utlån av nøkkel, viser leietager til rett (etter behov), og kontrollerer etter bruk. Leieavtalen fungerer bra. Leietakerne er stort sett fornøyde.

I løpet av våren 1998 vil alle stolseter bli rensset, og vi vil gå til innkjøp av nye gardiner.

## 14 AKTIVITETER

### 14.1 Hagegruppen

Sameiet har et velstelt grøntanlegg takket være ildsjelene som utgjør hagegruppen.

Hagegruppen bruker mye av sin fritid til å luke ugress, plante og vanne blomster, og på den måten sparer sameiet penger. Hagegruppen trenger imidlertid både en ny leder og flere medlemmer, og styret håper fler beboere kan melde sin interesse.

**Styret takker hagegruppen for innsatsen.**

### 14.2 Barne- og ungdomsgruppa (BUG)

BUG gjør et prisverdig tiltak for sameiets barn og ungdom. BUG bruker sameiestua som samlingssted for diskotek, vaffelsteking og formingsaktiviteter. Ildsjelene som har ledet BUG ønsker nå arvtagere av foreldre som har barn og ungdom i målgruppen 7 til 14 år. Å investere tid i BUG kan forhindre at sameiets barn og unge havner i uønskede miljøer. Ta ansvar som foreldre !

**Styret takker BUG for innsatsen.**

### 14.3 Trimrommet og badstu

Den kjente "Tirsdagstrimmen" har ikke vært et tilbud for beboere dette året. Årsaken har vært manglende oppslutning. Barnehagen bruker trimrommet jevnlig og det samme gjør forholdsvis mange sameiere.

Årsavgiften for bruk av trimrom og badstue er kr. 150. Nøkkelt kortene byttes ut i januar hvert år. I 1998 er det planlagt omfattende oppussing av trimrommet på grunn av en større vannlekkasje.

#### **14.4 Tennis**

Det er bra aktivitet på tennisbanen. Det ble solgt nøkkelt kort for kr. 7.300. Tennisanlegget krever betydelig vedlikehold. Styret konstaterer at det er dårlig oppslutning blant brukere til å delta i det nødvendige vedlikeholdsarbeidet. En mann kan ikke klare å opprettholde kvaliteten på anlegget alene. Styret takker Bjørn Wade for engasjementet og arbeide som er nedlagt i tennisanlegget. For å kunne ivareta standarden på tennisbanene, er vedlikeholdet av anlegget nå inkorporert i stillingsinstruksen til vaktmesteren. Det er behov for nyrekuttering til tennisanlegget, og styret vil prøve å få i stand nybegynnerkurs i løpet av forsommeren. Brukere til tennisanlegget og styret vil prøve å få i stand et nybegynnerkurs i løpet av forsommeren.

#### **14.5 Miljøgruppen**

Miljøgruppen ivaretar innemiljøet i sameiet. I år har flere korridorer blitt malt som følge av flekker, skitt og ballspill mot veggene. Det mangler miljøkontakter for 1 etasje B og 4 etasje A. Interesserte kan kontakte Arve Christensen.

**Styret takker miljøgruppen for arbeidet !**

#### **14.6 Andre aktiviteter**

Vårens dugnad ble gjennomført på tradisjonelt vis. Det er god oppslutning, og de som ikke fysisk stiller på dugnad har innbetalt kr. 100 pr. stk. for å slippe dårlig samvittighet. Smålandsgruppen (lekeplassene) har vedlikeholdt lekeplassen for småbarn i alderen 1-3 år og oppgradert Småland som er beregnet for barn i alderen 4 og oppover med bl a ny klatrevegg.

Sameiefesten ble holdt i november. Styret ønsker gjennom denne festen å gi uttrykk for sin takk til sine ansatte og ikke minst til beboere som gjør en betydelig frivillig innsats for fellesskapet. Styret takket av Hugo, vår vaktmester gjennom 18 år, med en enkel lunsj og gave-overrekkelse. Fra sameiet fikk Hugo gullklokke og en innsamling blant beboere resulterte i en ønsket mobiltelefon.

### **15 BEREDSKAPSGRUPPEN**

Beredskapsgruppen gjør en viktig jobb for sameiet. Det er beboere som på frivillig basis og i sin fritid etter en vaktordning tar på seg viktige oppgaver for oss alle. Det kan være å hjelpe personer som står fast i heisen, snømåking i weekends eller andre forefallende oppgaver når vaktmester ikke er tilstede. Gruppen har også i 1997/98 påtatt seg å fjerne papiravfall og plasserte dette i containere. Beredskapsgruppen har en viktig funksjon og sparer sameiet for ekstra kostnader.

**Styret takker beredskapsgruppen for innsatsen.**

Grefsen, den 14. april 1998

Reidar Skjøthaug /s/

Nina Sundqvist /s/

Kjell Huslid /s/

Jan Løvbakken /s/

Helge Holgersen /s/

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## RESULTATREGNSKAP FOR 1997

	NOT	REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996	BUDSJETT 1997	BUDSJETT 1998
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Felleskostnader		-5 708 736	-5 636 083	-5 733 324	-5 726 812
Utleie seksjon 60/Barnehagen		-223 347	-283 131	-227 796	-210 000
Inntekter fra vaskeri		-40 475	-37 412	-35 000	-35 000
Inntekter parkering/garasje		0	-3 419	0	0
Innbetaling kabel-tv		-241 920	0	-241 920	-285 000
Innbetaling vdr. terrassesaken		0	-123 500	0	0
Tilskudd Enøk		-81 000	0	0	0
Diverse inntekter	1	-122 753	-145 743	-74 000	-70 000
		<u>-6 418 231</u>	<u>-6 229 288</u>	<u>-6 312 040</u>	<u>-6 326 812</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Lønninger og arb.g.avgift	2	663 438	584 721	629 100	676 342
Honorarer	3	585 911	435 096	486 886	484 273
Bidrag barnehagen		2 000	0	0	0
Offentlige skatter og avgifter	4	781 449	844 589	763 442	817 258
Forsikring		231 639	261 310	216 000	220 000
Reparasjon og vedlikehold	5	888 804	1 503 516	1 485 000	1 345 000
Strøm til felles lys og varme		1 083 834	338 824	750 000	700 000
Andre driftskostnader	6	155 727	671 656	155 000	134 000
Diverse adm. kostnader	7	168 211	122 357	178 000	157 480
Pantegjeldsrenter og avdrag	15	228 129	226 800	165 000	147 000
Ordinære avskrivninger		0	0	831 000	849 128
Tap på fordringer		5 395	0	5 000	10 000
		<u>4 794 537</u>	<u>4 988 869</u>	<u>5 664 428</u>	<u>5 540 481</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-1 623 695</u>	<u>-1 240 419</u>	<u>-647 612</u>	<u>-786 331</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER</b>					
Renteinntekter bank m.m.		-43 308	-41 168	-30 000	-30 000
Renteinntekter annet		-3 600	-4 654	0	0
Rentekostnad Sparebanken NOR	15	136 917	224 444	170 000	61 500
Rentekostnader		0	2 072	0	0
Diverse finanskostnader		888	0	2 000	2 000
		<u>90 897</u>	<u>180 694</u>	<u>142 000</u>	<u>33 500</u>
<b>ANDRE EKSTRAORD. POSTER</b>	16	<u>-866 493</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>-2 399 291</u>	<u>-1 059 725</u>	<u>-505 612</u>	<u>-752 831</u>
<b>OVERFØRINGER:</b>					
Fra udekket tap		1 985 755	3 045 480		
Inntatt lån Fokus		2 003 794	0		
Overført i ny regning		1 590 258	1 985 755		
		<u>2 399 291</u>	<u>1 059 725</u>		

**SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS****BALANSE PR. 31. DESEMBER 1997**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOT</b>	<b>REGNSKAP 1997</b>	<b>REGNSKAP 1996</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kasse og bankinnskudd	8	2 428 146	891 675
Postgiro	9	71 688	266 367
Restanser felleskostnader		55 052	33 713
Andre kortsiktige fordringer	10	191 222	110 646
		<u>2 746 108</u>	<u>1 302 401</u>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tennisanlegg	11	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 746 109</u>	<u>1 302 402</u>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kassekreditt (limit 250.000)		0	-2 781
Forskuddsbetalte felleskost.		366 899	331 139
Strømvaregning sameiere		80 987	-266 635
Leverandørgjeld		308 777	75 846
Skyldig skattetrekk og arb.g.avg.	12	25 326	28 175
Påløpte feriepengar og arb.g.avg.	13	67 918	58 425
Påløpte honorarer	14	123 000	99 000
Påløpte renter		6 691	16 284
Påløpne kostnader		40 000	0
		<u>1 019 598</u>	<u>339 453</u>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Lån Fokus Bank	15	2 003 794	0
Lån Sparebanken NOR	15	1 312 975	2 948 704
		<u>3 316 769</u>	<u>2 948 704</u>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Vedlikeholdsfond 01.01.		-1 985 755	-3 045 480
Inntatt lån Fokus bank		-2 003 794	0
Overskudd/underskudd		2 399 291	1 059 725
Underbalanse/Vedlikeholdsfond 31.12.		<u>-1 590 258</u>	<u>-1 985 755</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>2 746 109</u>	<u>1 302 402</u>
<b>PANTSTILLELSER</b>			
	17	2 000 000	2 000 000
<b>KAUSJONSANSVAR</b>			
	18	100 000	100 000

Oslo 31. desember 1997 - 1. april 1998

I styret for Sameiet Grefsen Terrassehus

Reidar Skjøthaug /s/

Kjell Huslid /s/

Nina Sundqvist /s/

Jan Løvbakken /s/

Helge Holgersen /s/



## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997

	REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996	BUDSJETT 1997	BUDSJETT 1998
<b>NOTE 1 - DIVERSE INNTEKTER</b>				
Inntekter tennisbane	-7 300	-8 000	-8 000	-8 000
Inntekter trimrom	-6 000	-5 700	-6 000	-6 000
Utleie av sameiestuen	-20 400	-30 880	-30 000	-20 000
Inntekt telemobil	-16 000	-18 000	0	-16 000
Andre driftsinntekter	-73 053	-83 163	-30 000	-20 000
	<u>-122 753</u>	<u>-145 743</u>	<u>-74 000</u>	<u>-70 000</u>
<b>NOTE 2 - LØNN OG ARB.G.AVG.</b>				
Vaktmester	196 269	190 946	195 000	220 000
Renhold	170 047	168 017	170 000	170 000
Feriepenger	41 817	40 701	37 230	39 780
Styrehonorarer	122 000	76 000	100 000	107 000
Arbeidsg.avg./koll. ulykke	75 804	67 747	71 870	79 562
Vikarer	55 892	34 918	45 000	50 000
Telefon avg.pl	0	310	0	0
Diverse sosiale kostnader	1 609	6 082	10 000	10 000
	<u>663 438</u>	<u>584 721</u>	<u>629 100</u>	<u>676 342</u>
<b>NOTE 3 - HONORARER</b>				
Beredskap og -hagegruppe	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorarer	16 000	9 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	177 636	174 672	177 641	181 716
Styresekretærfunksjon	144 240	141 840	144 245	147 557
Byggledelse	13 927	4 139	50 000	20 000
Konsulenthonorar	174 218	61 535	70 000	50 000
Advokathonorarer	55 000	40 000	10 000	50 000
Andre honorarer	4 890	3 910	5 000	5 000
	<u>585 911</u>	<u>435 096</u>	<u>486 886</u>	<u>484 273</u>
<b>NOTE 4 - OFF. SKATTER OG AVG.</b>				
Eiendomsskatt	81 928	144 053	81 928	40 964
Containerleie/renovasjon	213 007	190 044	195 000	220 000
Vann- og avløpsavgift	480 864	504 842	480 864	550 644
Festeavgift	5 650	5 650	5 650	5 650
	<u>781 449</u>	<u>844 589</u>	<u>763 442</u>	<u>817 258</u>

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997

	REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996	BUDSJETT 1997	BUDSJETT 1998
<b>NOTE 5 - REPARASJON OG VEDLIKEHOLD</b>				
Vedlikehold yttertak	0	152 842	150 000	100 000
Vedlikehold yttervegger	4 613	106 372	100 000	50 000
Vedlikehold innervegger	0	534	5 000	10 000
Vedlikehold branndører	16 814	0	5 000	0
Vedlikehold inngangspartier	57 336	128 884	30 000	100 000
Vedlikehold dørtelefon	2 094	14 477	10 000	5 000
Vedlikehold korridorer	5 670	0	15 000	50 000
Utbedring følgeskader	105 483	190 484	200 000	100 000
Vedlikehold vvs-anlegg	59 631	21 788	20 000	50 000
Vedlikehold elektrisk anlegg	5 240	21 468	25 000	20 000
Vedlikehold heiser	183 324	166 505	150 000	100 000
Serviceavg. m.m. antenneanlegg	214 135	213 501	400 000	470 000
Vedlikehold vaskeri	42 812	27 501	30 000	30 000
Vedlikehold sameiestuen	6 535	96 811	10 000	10 000
Vedlikehold barnehagen	69 909	111 507	60 000	80 000
Vedlikehold egne leiligheter	0	6 000	60 000	0
Vedlikehold trimrom	15 323	6 995	15 000	100 000
Vedlikehold grøntanlegg	7 610	35 650	50 000	0
Vedlikehold veier og uteplasser	51 195	157 922	50 000	10 000
Vedlikehold tennisbaner	2 057	2 869	5 000	10 000
Vedlikehold lekeplassen	0	0	15 000	0
Vedlikehold mur/teknisk anlegg	20 073	19 446	50 000	25 000
Vedlikehold garasje port	4 790	11 367	15 000	10 000
Diverse vedlikehold	14 160	10 593	15 000	15 000
	<u>888 804</u>	<u>1 503 516</u>	<u>1 485 000</u>	<u>1 345 000</u>

**NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskap	8 307	9 655	20 000	10 000
Drift arbeidsmaskiner	26 501	17 799	30 000	30 000
Traktor anskaffelse	30 000	518 446	0	0
Skilting	2 569	8 356	5 000	5 000
Nøkler	17 445	11 292	15 000	19 000
Lyspærer og sikringer	3 686	11 143	10 000	10 000
Søppelsekker	22 627	24 514	25 000	25 000
Renhold	22 859	14 306	15 000	20 000
Matterens	3 494	26 646	10 000	10 000
Egenandel forsikring	11 833	5 500	0	0
Diverse driftsutgifter	6 406	23 999	25 000	5 000
	<u>155 727</u>	<u>671 656</u>	<u>155 000</u>	<u>134 000</u>

**NOTE 7 - DIVERSE ADM. KOSTNADER**

Kontorrekvisita	7 715	7 071	10 000	10 000
EDB/giro/utsendelser	30 576	30 576	31 000	25 480
Terrasseposten, informasjon	41 142	24 177	50 000	25 000
Aviser, fag.litteratur m.m.	400	1 220	1 000	1 000
Telefon	19 555	10 940	15 000	20 000
Porto	8 268	8 618	10 000	10 000
Bankomkosninger/gebyrer	14 522	10 716	10 000	15 000
Møtekostnader - kurs	4 221	4 450	10 000	5 000
Transport	3 559	3 084	3 000	3 000
Utgifter til dugnad	2 416	4 122	5 000	5 000
Utgifter til sameiefester	14 782	9 269	20 000	15 000
Miljø og aktivitetskostnader	910	322	4 000	4 000
Kilometergodtgjørelse	3 724	3 410	3 000	3 000
Gaver	1 237	4 187	5 000	15 000
Andre adm. kostnader	15 184	195	1 000	1 000
	<u>168 211</u>	<u>122 357</u>	<u>178 000</u>	<u>157 480</u>

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997

	REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996
<b>NOTE 8 - KASSE OG BANKINNSKUDD</b>		
Kassebeholdning	2 512	4 000
Skattetrekkskonto	18 852	20 648
Husleiekonto	116 531	121 281
Driftskonto	269 240	728 495
Kassekredit	1 465	0
Særvilkårskonto	2 019 546	17 251
	<u>2 428 146</u>	<u>891 675</u>

**NOTE 9 - POSTGIROKONTO**

Postgiro husleie 0803 51 24870	0	351
Postgiro skilt 0806 25 39179	71 683	266 012
Postgiro trim 0823 01 08987	5	4
	<u>71 688</u>	<u>266 367</u>

**NOTE 10 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjordte forsikringssaker	0	11 830
Diverse kortsiktige fordringer	87 820	9 995
Forskuddsbetalte kostnader	103 402	88 821
	<u>191 222</u>	<u>110 646</u>

**NOTE 11 - TENNISANLEGGET**

Anskaffelsespris 1984	390 971	390 971
Tidligere avskrevet	-390 970	-390 970
Årets avskrivning	0	0
Bokført verdi 31.12.	<u>1</u>	<u>1</u>

**NOTE 12 - SKYLDIG SKATTETREKK/ARB.G.AVG.**

Forskuddstrekk	15 629	17 655
Skyldig arbeidgiveravgift	9 697	10 520
	<u>25 326</u>	<u>28 175</u>

**SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997**

	REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996
<b>NOTE 13 - PÅL. FERIEPENGER/ARB.G.AVG.</b>		
Påløpte feriepenger	46 302	40 701
Påløpt arbeidsgiveravgift	21 616	17 724
	<u>67 918</u>	<u>58 425</u>

**NOTE 14 - PÅLØPTE HONORARER**

Påløpte styrehonorarer	107 000	85 000
Påløpte revisjonshonorarer	16 000	14 000
	<u>123 000</u>	<u>99 000</u>

**NOTE 15 - LANGSIKTIG GJELD - RENTEKOSTNAD****LÅN FOKUS BANK (TIDL. SAMVIRKEBANKEN)**

Rente 7.15%

Innfrielsesdato: 30.09.13

Gjeld 01.01.	2 086 587	2 145 764
Belastede renter i år	145 336	167 623
Betalte terminer i år	-228 129	-226 800
Gjeld pr. 31.12.	<u>2 003 794</u>	<u>2 086 587</u>

Lånet er pantesikret i den enkelte sameiers seksjon. Sameiet hefter således ikke for lånet.  
 Dette lånet er inntatt i balansen pr. 31.12.97

**LÅN SPAREBANKEN NOR**

Nominell rente 6.0%

Opptatt: 1993/1994

Innfrielsesdato: 01.10.2000

Gjeld 01.01.	2 948 704	3 717 940
Opptatt lån i år	0	0
Nedbetalt i år	-1 635 729	-769 236
Gjeld pr. 31.12.	<u>1 312 975</u>	<u>2 948 704</u>
Rentekostnad i år	<u>136 917</u>	<u>224 444</u>
Neste års avdrag	<u>769 236</u>	<u>769 236</u>

**NOTE 16 - SAMEIETS EGNE LEILIGHETER OG LOKALER**

Sameiet eier nå en av leilighetene samt barnehagen og en del av arealene som forretningen disponerer.  
 En av sameiets leiligheter ble solgt i 1997, det vises til andre ekstraordinære inntekter i selskapets resultatregnskap for 1997. Salgssummen ble benyttet til ekstraordinær nedbetaling av selskapets gjeld til Sparebanken Nor.

**NOTE 17 - PANTSTILLELSER**

Som sikkerhet for lånet i Sparebanken NOR er gitt pant i den ene leiligheten som sameiet eier.

Pantobligasjonenes pålydende er kr. 2.000.000.

Bokført verdi av den pantesikrede gjelden er kr. 1.312.975 pr. 31.12.97

Den bokførte verdi av det som er stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er kr. 0 pr. 31.12.97

**NOTE 18 - KAUSJONSAVSVAR**

Sameiet har kausjonert for lån gitt til Grefsen Terrasse Barnehage stort kr. 100.000.

Rest kausjonsansvar utgjør kr. 67.513, og opprinnelig innfrielsesdato er 25.09.2004.



Til Sameiermøtet i  
**Sameiet Grefsen Terrassehus**

## REVISJONSBERETNING FOR 1997

Vi har revidert regnskapet for Sameiet Grefsen Terrassehus for 1997 som viser et årsoverskudd på kr. 2.399.291. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, resultatregnskap, balanse og noter, er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske sameiets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender forøvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. Vi har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønnsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen samt innhold i og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått sameiets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og det gir et forsvarlig uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.1997 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Skytta, 14. april 1998  
**ERFA REVISJON AS**

  
Ola Eriksen

Tilsluttet



Samarbeidende revisjonskontorer

**Hovedkontor:**  
Masteveien 3  
Postboks 58  
1483 Skytta

Tlf.: 6706 1090  
Fax: 6706 0209

**Avdeling Østfold:**  
Vesterheimveien 2  
Postboks 101  
1713 Grålum

Tlf.: 6914 1211  
Fax: 6914 0567

**Bankgiro:**  
1295.05.04887  
**Postgiro:**  
0806 4510798

**E-post:**  
erfa@erfa.no

**Foretaksregisteret**  
NO 939 017 658  
**Revisornummer:**  
939 017 658

Registrert  
revisjonsselskap

Medlem av



Norges Registrerte  
Revisorers Forening

# ÅRSBERETNING FOR GREFSSEN TERRASSEHUS BARNEHAGE

## BARNEHAGEÅRET 1997/98

### 1. BARNEHAGEN

Barnehagen gjorde om aldersinndelingen høsten 1997 for å kunne ta imot flere yngre barn, dvs barn under 3 år. Antallet har økt fra 15 til 18.

Fordelingen har vært som følger:

BLÅ AVDELING	1 - 3 år:	9 barn
GUL AVDELING	1 - 3 år:	9 barn
GRØNN AVDELING	3 - 6 år:	18 barn
RØD AVDELING	3 - 6 år:	18 barn

Sameiet Grefsen Terrassehus disponerer 36 av plassene. Av disse har 9 vært lånt ut til barn som ikke bor i Grefsenkollv. 12, fordi det ikke var stor nok tilgang på barn i Sameiet.

De øvrige plassene (18) disponeres av Oslo kommune v/Bydelsforvaltningen Grefsen Kjelsås. Sameiets plasser tildeles på bakgrunn av boansiennitet, og det er Sameiets styre som fastsetter tildelingen på bakgrunn av styrets innstilling.

Grefsen Terrassshus Barnehage er medlem av Barnehagekretsen som forhandler lønns- og arbeidsvilkår (tariffavtale) med Oslo Kommune for de ansatte.

Helle Marstrander er daglig leder av barnehagen, og hun rapporterer til samarbeidsutvalget.

Pr. dags dato har barnehagen 16 ansatte, fordelt på følgende funksjoner:

- 1 styrer
- 4 førskolelærere
- 1 barnepleier
- 9 assistenter
- 1 rengjøringsassistent

Av disse arbeider 7 deltid eller redusert tid.

## 2. SAMARBEIDSUTVALGET

Samarbeidsutvalget (SU) i Grefsen Terrassehus Barnehage (GTB) har bestått av følgende personer:

Sameierepresentanter	Jan Løvbakken Nina Sundqvist	
Foreldrerepresentanter	Ida - Christine Hultqvist Ingunn Monsbakken Arve Christensen Ole Petter Haugen	leder
Ansattes representanter	Grete Bakken Gerd Bråthen Marianne Nordberg Yvonne Sandberg (sykmeldt/permisjon fra 26.11.97)	

## 3. SAKER BEHANDLET I BARNEHAGEÅRET 1997/98

### ØKONOMI

Økonomisk oppfølging har vært en gjennomgående sak.

Center Eiendom har fortsatt regnskapsføringen og sørger for at det blir sendt regnskapsrapport til hver møte i SU.

### REGNSKAP 1997

Våren 1997 ble det forhandlet frem prisøkning på de kommunale plassene med kr. 3.983 pga. lønnsoppgjøret i 1996. Det innebar at prisen pr. kommunal plass i 1997 var kr. 22.158.

Det har vært mindre utbetalinger til lønn enn normalt pga. stillingsskifter og problemer med få vikarer ved sykdom.

Husleien ble holdt på 210.000. Det ble skiftet gulv på 2 avdelinger i sommerukene og utgiftene på ca. kr. 70.000 ble dekket av Sameiet.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 113.872. Av dette skyldes kr. 72.585 ekstraordinære overføringer fra Staten i forbindelse med reform 97. Disse pengene skal i henhold til retningslinjer fra Bydelsadministrasjonen brukes til forbedring av utelekeplassen. Forbedringen har blitt utsatt da Sameiet skal utbedre/skifte betong i membranen som lekeplassen ligger på. Arbeidene vil således ikke være avsluttet før 1998/1999, pengene er derfor inntil videre avsatt i eget fond.

Resten av overskuddet kr. 41.287 brukes til å dekke opp den negative egenkapitalen som barnehagen hadde ved inngangen til 1997.

## BUDSJETT 1998

I brev fra bydelsadministrasjonen datert 22.05.97 ble avtalen om kjøp av plasser sagt opp med virkning fra 01.08.98. Forskjellige løsninger om salg av plasser ble diskutert.

Sameiet har nå havnet på ny avtale med bydelen for barnehageåret 1998/99 med intensjon og videre forhandlinger om en lengre avtaletid.

En slik avtale fører til et budsjett i tilnærmet balanse.

Foreldrebetalingen blir holdt på 1997 nivå, dvs kr. 3.400 pr. barn, hvilket er kr. 135 over høyeste kommunale sats.

Kommunen har vedtatt å dekke søskenmoderasjon i private barnehager foreløpig for 1998. Barn nr. 2 mottar kr. 1.125 pr. måned i moderasjon.

Statstilskuddet har økt for barn under 3 år og er uforandret for barn over 3 år.

## STRAFFEGEBYR

Gebyrordningen ved for sen betaling av oppholdsavgift reguleres årlig i.h.t. inkassoloven. Beløpet er fortsatt kr. 50,-.

## PERSONALET

Grefsen Terrasse Barnehage har fortsatt en god dyktig og stort sett stabil bemanning selv om det i år slutter tre ansatte som har vært ansatt i fra 6 - 10 år.

Det mangler en førskolelærer til pedagogisk lederstilling, men som utlyses ved påsketider. Personalet mestrer utfordringer i barnegruppene og viser fleksibilitet og engasjement.

## DUGNAD

Det har vært stor oppslutning fra foreldrene til det innvendige vedlikeholdet av lokalene.

Bydelen har gjort ny avtale om sikkerhetskontroll som vil foregå i løpet av vårparten.

Eventuelle mangler må utbedres ev eier, dvs. Sameiet.

Sameiet er som eier av barnehagen ansvarlig for at gjeldende sikkerhetsforskrifter følges.

## SOMMERSTENGING

Etter vedtak på fjorårets årsmøte vil det sommeren 1998 være 3 uker sommerstengt i juli måned (fellesferien). Juli måned er betalingsfri for foreldrene.

Barnehagetilbudet blir i ukene før og etter stenging noe redusert pedagogisk og bemanningsmessig da personalet skal avvike sine 5-6 ferieuken (hjemlet i overenskomst mellom de ansattes fagforeninger og Oslo kommune).

Ide - Ch. Hultqvist /s/  
Leder SU

Helle Marstrander /s/  
Styrer



**GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE****RESULTATREGNSKAP 1997**

	Note	Regnskap 1997	Regnskap 1996
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Foreldrebetaling		-1 857 810	-1 786 561
Offentlige overføringer	1	-1 955 368	-1 835 437
Tilskudd Sameiet Grefsen Terrassehus		-2 000	-110 000
Diverse inntekter		0	0
		<u>-3 815 178</u>	<u>-3 731 998</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2	3 197 112	3 126 558
Husleie/strøm/renhold		282 153	269 461
Vedlikehold	3	16 432	92 303
Driftskostnader - avdelinger	4	137 905	112 615
Administrasjonskostnader	5	37 925	31 295
Andre driftskostnader	6	16 810	13 768
Avskrivninger		9 996	9 996
		<u>3 698 333</u>	<u>3 655 996</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-116 845</u>	<u>-76 002</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		-4 118	-4 748
Rentekostnader		4 481	7 819
Andre finanskostnader		2 610	2 408
		<u>2 973</u>	<u>5 479</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE POSTER</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-113 872</u>	<u>-70 523</u>
<b>ÅRSRESULTAT DISPOSISJONER</b>			
Overføres egenkapital		<u>113 872</u>	<u>70 523</u>

**GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE****BALANSE PR. 31. DESEMBER 1997**

	Note	Regnskap 1997	Regnskap 1996
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kasse		1 054	1 054
Bankinnskudd		604 042	447 746
Kortsiktige fordringer	7	47 142	22 499
		<u>652 238</u>	<u>471 299</u>
<b>Anleggsmidler</b>			
Ventilasjonsanlegg			
Bokført verdi 01.01		77 509	87 505
Årets avskrivning		-9 996	-9 996
Bokført verdi 31.12		<u>67 513</u>	<u>77 509</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>719 751</u>	<u>548 808</u>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig skattetrekk og arb.g.avg.	8	171 847	180 437
Påløpne feriepenger og arb.g.avg.	9	278 332	252 233
Forskuddsbetalt foreldre		0	6 535
Påløpne kostnader		76 020	86 757
Prosjekt 1994	10	828	788
Annen kortsiktig gjeld		78 495	11 705
		<u>605 522</u>	<u>538 455</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån		67 513	77 509
		<u>67 513</u>	<u>77 509</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>673 035</u>	<u>615 964</u>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Akkumulert underskudd 31.12.		-25 869	-67 156
Vedlikeholdsfond lekeplassen		72 585	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>46 716</u>	<u>-67 156</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>719 751</u>	<u>548 808</u>

I STYRET FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Oslo, 31. desember 1997

**GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997**

	<b>Note</b>	<b>Regnskap 1997</b>	<b>Regnskap 1996</b>
<b><u>Note 1 - Offentlige overføringer</u></b>			
<b>Kommunale tilskudd</b>			
Månedlige overføringer - totalt		-398 853	-306 000
Søskenmoderasjon (vår og høst)		-27 199	-34 540
Ekstrahjelp		-151 479	-200 013
		<u>-577 531</u>	<u>-540 553</u>
<b>Statlige tilskudd</b>			
Månedlige overføringer - totalt		<u>-1 377 837</u>	<u>-1 294 884</u>
<b>Sum offentlige tilskudd</b>		<u>-1 955 368</u>	<u>-1 835 437</u>
<b><u>Note 2 - Personalkostnader</u></b>			
Lønn ansatte m.m.		2 446 705	2 471 279
Feriepenger		246 765	241 712
Refusjon sykepenger og arb.g.avg.		-123 225	-168 687
Kollektiv pensjon		228 105	255 124
Arbeidsgiveravgift		389 663	395 155
Ref. vikar		0	-78 000
Bilgodtgjørelse		1 820	1 821
Andre personalkostnader		7 279	8 154
		<u>3 197 112</u>	<u>3 126 558</u>
<b><u>Note 3 - Vedlikehold</u></b>			
Ventilasjonsanlegg		7 636	7 636
Diverse vedlikehold		8 796	84 667
		<u>16 432</u>	<u>92 303</u>
<b><u>Note 4 - Driftskostnader - avdelinger</u></b>			
Kost til barna		59 616	63 783
Tegnesaker, rekvisita, bøker m.m.		14 503	10 371
Sosiale aktiviteter		3 304	-312
Diverse utstyr		29 846	7 545
Andre driftskostnader		30 636	31 228
		<u>137 905</u>	<u>112 615</u>

## GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1997

	Note	Regnskap 1997	Regnskap 1996
<b>Note 5 - Administrasjonskostnader</b>			
Honorar regnskap		15 997	14 375
Honorar revisjon		4 996	5 500
Kontorrekvisita		4 442	2 561
Telefon, telefax, porto		6 355	5 558
Aviser og faglitteratur		1 098	2 701
Annonser		4 737	0
Kontingenter		300	600
Diverse kostnader		0	0
		<u>37 925</u>	<u>31 295</u>
<b>Note 6 - Andre driftskostnader</b>			
Forsikringer		5 147	6 441
Møter og kurs		11 663	7 327
		<u>16 810</u>	<u>13 768</u>
<b>Note 7 - Andre kortsiktige fordringer</b>			
Restanse foreldrebetaling		30 475	6 100
Påløpne inntekter		8 000	11 498
Diverse kortsiktige fordringer		4 734	1 065
Forskuddsbet. kostnader		3 933	3 836
		<u>47 142</u>	<u>22 499</u>
<b>Note 8 - Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravg. m.m.</b>			
Skyldig skattetrekk		92 483	97 123
Skyldig arbeidsgiveravgift		79 564	78 331
Skyldig fagforeningstrekk		-200	4 983
		<u>171 847</u>	<u>180 437</u>
<b>Note 9 - Påløpne lønn, feriepenger og arb.g.avg.</b>			
Påløpne feriepenger		243 936	221 063
Påløpet arbeidsgiveravgift		34 396	31 170
		<u>278 332</u>	<u>252 233</u>
<b>Note 10 - Prosjekt 1994</b>			
Overført fra forrige år		788	788
Mottatt tilskudd		0	0
Lønn prosjektgrupe		0	0
Andre kostnader prosjekt		40	0
Overførers til neste år		<u>828</u>	<u>788</u>



# SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

## SAMMENDRAG FOR PERIODEN 1998 - 2003

Kostnader angitt i 1000 kr

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
A: FASTE DRIFTSKOSTNADER OG LØPENDE VEDLIKEHOLD	1479	1300	1300	1300	1300	1300
B: PERIODISK VEDLIKEHOLD	10400	3645	1490	3920	2400	2700
SUM VEDLIKEHOLDSPLAN	11879	4945	2790	5220	3700	4000

1998 = Budsjettpostene;

Reperasjon og vedlikehold  
Andre driftskostnader

1345

134

Sum :

1479

1999 - 2003 = Prognose

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

A: FASTE DRIFTSKOSTNADER OG LØPENDE VEDLIKEHOLD: 1998

Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDLING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre- kven	Start år	Total kostnad	1998	1999	2000	2001	2002	2003
a6501	Yttertak	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				100					
a6502	Yttervegger	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				50					
a6503	Innervegger	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				10					
a6504	Brannører	Vedlikehold						0					
a6505	Inngangspartier	Vedlikehold						100					
a6506	Dørtelefon	Vedlikehold						5					
a6507	Korridorer	Vedlikehold						50					
a6509	Følgeskader	Utbedring						100					
a6511	VVS-anlegg	Vedlikehold						50					
a6512	El-anlegg	Vedlikehold						20					
a6513	Heiser	Serviceavtale	8					100					
a6514	Antenneanlegg	Serviceavtale						470					
a6520	Vaskerier	Vedlikehold	3					30					
a6531	Sameiestuen	Vedlikehold	1					10					
a6532	Barnchagen	Vedlikehold	1					80					
a 6534	Trimrom, badstue	Vedlikehold	1					100					
a6541	Grøntanlegg	Vedlikehold						0					
a6542	Veier, plasser	Vedlikehold					Inkl. vedlikehold av garasjeporter	20					
a65**	Mur/teknisk anlegg							25					
a6543	Tennisbaner	Vedlikehold	2					10					
a6599	Diverse	Vedlikehold		(egen leilighet + lekeplass + diverse)				15					
a6610	Verktøy, redskap	Anskaffelse						10					
a6620	Arbeidsmaskiner	Drift						30					
a6630	Skilting	Vedlikehold						5					
a6640	Nøkler							19					
a6650	Lyspærer/sikringer	Forbruk						10					
a6660	Søppelsekker	Forbruk						25					
a6681	Renhold							20					
a6690	Uforutsett	Drift		(inkl. matterens)				15					
A:	SUM POST A = Budsjett 1998							1479					

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPPLAN

B: PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1998 - 2003

Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDELING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre- kven	Start år	Total kostnad	1998	1999	2000	2001	2002	2003
b6501	Yttertak												
b6501	Taktekking, Blokker	Utskifting	5	120000	20	8	600						
	Taktekking, Gangbr.	Utskifting	4	100000	20	13	400						
b6501	Beslag ventilasjon	Utskifting											
b6501	Rørgjennomføringer	Utskifting											
	Tekking av terrasser	Membran	270	10000	25		2700						2700
b6502	Yttervegger												
b6502	Østfasade betong	Overflatebehandling	4500	100	20	6	450						
b6502	Østf./Vestf. vinduer&fuger	Utbedr. maling	5	194000	10	1	4800				2400	2400	
b6502	Gavlvegger	Betong utbedr.	10	300000	17	10	3000						
b6502	Mellombygg/reproser	Overflatebehandling	4	250000	17	10	1000						
b6502	Trappe- & heishus	Overflatebehandling	4	132500	20	99	500		500				
b6502	Vestf, balkongbesl.	Betong utbedring			20	99	2000		600	600	800		
b6502	Renner/vesl. 10. etg.	Utskifting	50	7000	20								
b6532	Reposer, vinduer	Utskifting				30							
b6532	Trepaneler	Utskifting	30	500	40	14	15						
b6532	Ytterdører	Utskifting	10	20000	20		200						
b6503	Innervegger		13	55385	15								
b6507	Dekker, trapper og oppganger												
b6507	Betongtr. innganger	Vedlikehold	4	50000	10	1	200						
b6507	Tepper, korridorer	Vedlikehold			17								
b6509	Følgeskader												

# SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

B: PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1998 - 2003

Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDELING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre- kven	Start år	Total kostnad	1998	1999	2000	2001	2002	2003
b6511	VVS-innstallasjoner												
b6511	Kaldtvannsledninger	Utskifting	650	800	50	25	520						
b6511	Frittligg. ledn.	Utskifting	800	800	40	15	640						
b6511	Sluk	Utskifting	20	8000	50	25	160						
b6511	Ventilasjonsanlegg												
b6511	Vifter	Utskifting	25	8000	25	99	1500		750	750			
b6511	Vertikale kanaler	Rensing	25	6000	15		150						
b6512	EL-installasjoner												
b6512	EL-varmeanlegg	Alarmanlegg											
b6512	Kuldebroer	Utbedring	7000	50	20		350						
b6513	Heiser	Rehabilitering	6	375000	25	98	2700	3900	200				
b6514	Porttelefoner	Utskifting											
b6520	Vaskerier		3										
b6520	Vaskemaskin	Utskifting	4	25000	15	99	100		50		50		
b6520	Sentrifuge	Utskifting	2	20000	15	99	40		10		10		
b6520	Tørketrommel	Utskifting	2	20000	15	99	30		15				
b6520	Rulle	Utskifting	2	20000	15	99	40		20				
b6531	Sameiestuen	Oppussing	1	45000	10								
b6532	Barnehagen	Oppussing	1										
b6533	Egne leiligheter	Oppussing	2										
b6534	Trimrom	Oppussing	1										

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

B: PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1998 - 2003

Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDELING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre- kven	Start år	Total kostnad	1998	1999	2000	2001	2002	2003	
b6540	Veier og uteplasser													
b6541	Grøntanlegg													
b6542	Kjøreveier	Ny asfalt	1500	60	15		90							
b6542	Parkeringsplasser	Ny asfalt	11000	60	30	1	660				660			
b6542	Gangvei østside	Ny asfalt	1025	60	20		60							
b6542	Gangvei vestside													
b6545	Lekeplass	Nytt utstyr												
b6550	Gangbroer og garasjeanlegg													
b6551	Gangbroer	Membrantekking og betongutbedring			20	98	1000	500	500					
b6552	Garasjeanlegg	Membrantekking og betongutbedring			20	98	7000	6000	1000					
b6580	Utendørs/Teknisk anlegg													
b6580	Sanitæranlegg	Utskifting												
b6580	Vannledninger	Utskifting	500	3000	45	20	1500							
b6580	Stoppekraner	Utskifting	10	1500	45	20	15							
b6580	Avløpsledninger	Utskifting												
b6580	Drensledninger	Vedlikehold	500	40	10		20							
b6610	Maskinelt utstyr					15								
b6610	Gressklipper	Utskifting	1	30000	15	9	60							
b6610	Jordfreser	Utskifting	1	10000	5	0	20			20				
b6610	Feiemaskin	Utskifting	1	120000	15	0	120			120				
b6681	Søppelkomprimator	Utskifting	1											
B:	SUM POST B : 1998 = Budsjett, 1999-2003 = Prognose							32640	10400	3645	1490	3920	2400	2700

## **FORSLAG FRA STYRET TIL BEHANDLING PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE 1998 I SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS**

### **Ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter, oppdatering og forslag**

På siste ordinære sameiermøte ble det vedtatt å igangsette følgende tre ekstraordinære vedlikeholdprosjekter:

- a) rehabilitering av seks heiser
- b) skifte ut viftene i ventilasjonsanlegget
- c) betongrehabilitering i garasjeanlegget og på terrasser/balkonger

Prosjektene skulle gjennomføres i perioden 1997 - 1998 - 1999.

#### **Ad pkt. a) Heiser**

Det er inngått kontrakt på rehabilitering av seks heiser. Rehabiliteringen vil være avsluttet før utgangen av 1998. Styret foreslår oppfølging av heiseprojektet som følger:

### **Forslag 1**

#### **Nytt heisemaskineri og alarmtelefon, D/E-tårnet**

Heisene i A/B-tårnet, i B/C-tårnet og i C/D-tårnet blir rehabilitert i 1998. Alle heisemaskineriene blir skiftet ut. Heisene i D/E-tårnet ble rehabilitert for 5-6 år siden, men det var bare den lille heisen som fikk nytt heisemaskineri. Heisemaskineriet for den store heisen er meget slitt og bør skiftes ut. Styret foreslår at maskineriet blir skiftet samtidig som de øvrige heiser blir rehabilitert.

Nye forskrifter tilsier at alle heiser skal være utstyrt med to-veis høytalende heisalarm. Alarmen må være tilsluttet en alarmsentral eller noen som "tar telefonen". Slik alarmtelefon er inkludert i rehabiliteringskontrakten for de 6 heisene. Samme type alarmtelefon må også installeres i heisene i D/E-tårnet.

**Styret ber om fullmakt til å skifte til nytt heisemaskineri til den store heisen og alarmtelefoner til begge heisene i D/E-tårnet. Prisen er anslått til ca. kr 180.000.-, og beløpet tas fra det ordinære driftsbudsjettet.**

#### **Ad pkt. b) Ventilasjonsanlegget**

Det er inngått kontrakt på konsulentbistand for å prosjektere denne utskiftingen. Styret har satt dette prosjektet nederst på prioritetslisten, dvs. etter heiser og betongrehabilitering.

#### **Ad pkt. c) Betongrehabilitering**

Det er gjennomført en anbudskonkurranse på betongrehabilitering i parkeringsanlegget og gangbruene. Fire firma deltok i konkurransen.

Det foreligger anbefaling fra konsulentfirmaet på valg av entreprenør. Tilbudet inkluderer, i tillegg til nødvendig betongrehabilitering, maling i garasjeanlegget, maling av brystningen over gjesteparkeringsplassen og gangbruene. Betongrehabilitering på terrasser og balkonger er ikke inkludert. Kontraktsprisen er ca 2 millioner kroner.

Etter nærmere vurdering viser det seg at taket over garasjeanlegget har betydelige skader. Vanninntrengning i dekkeskjøter og riss i taket fører til at membran må legges over hele arealet. Det som må gjøres er å fjerne eksisterende heller og fyllmasse. Videre må området rundt dekket (garasjetaket) graves opp for å muliggjøre tekking ned over skjøt mellom vegg og dekke. Alle sittegrupper og blomsterkasser på dekket må fjernes og eventuelt reetableres av anleggsgartner eller ved dugnadsinnsats. Når dekket er ryddet og rengjort bør det legges

membran helklebet til dekket med varm asfalt. Deretter kan det legges 50 mm betongheller på dekket på klosser av polystyren. Dette vil sikre god drenering av vann til terreng. Det er foreslått at sameiet bør vurdere hvorvidt man bør eller vil grave opp rundt hele anlegget for å vanntette vegger og etablere drenering rundt anlegget. Store vannmengder på enkelte veggflater samt lekkasje inn i fellesareal tilsier at dette er nødvendig skal man unngå fullstendig forvitring av anlegget over tid.

En foreløbig vurdering av jobben; å rive påbygningen på garasjedekket, membranisolering og legging av heller - tilsier at kostnadene vil ligge i størrelsesorden 4 - 5 millioner kroner. En anbudskonkurranse må gjennomføres.

## **Forslag 2**

### **Tetting av garasjetak**

Styret foreslår at samtidig med at betongrehabiliteringen utføres gjøres også garasjetaket og veggene rundt garasjen vanntette.

**Styret ber om fullmakt til å inngå kontrakt på prosjektet basert på lånefinansiering. Betongrehabilitering av terrasser og balkonger gjennomføres etter at garasjeanlegget er ferdig.**

## **Forslag 3**

### **Utskifting av porttelefonanlegget**

Porttelefonanlegget har eksistert i over 12 år og har i den senere tid vært mye ute av funksjon. Servicefirmaet kan ikke utføre tilfredstillende vedlikehold. Produsenten kan ikke lenger levere vitale deler som bl.a. kretskort til sentral i dørstasjoner. Dagens digitale anlegg med 3 parallellkoblede ledere er sårbart. Det har vært mange tilfeller av at beboere har frakoplet sin dørtelefon ved oppussing med det resultat at ledere har kortsluttet mot hverandre og blokkert anlegget. Anlegget bør skiftes ut.

Styret har innhentet tilbud på nytt porttelefonsystem - ordinært porttelefonanlegg og porttelefonanlegg integrert med telefonen.

a) Et ordinært anlegg betyr én trykknapp for hver seksjon ved inngangsdørene og egen kabellinje til hver seksjon. Det er behov for store knappetabå og følgelig betydelig bygningsmessige arbeider ved dørpartiene. Legging av nye kabler til hver leilighet er et omfattende og kostbart prosjekt. I følge anbud og konsulentvurderinger varierer prisene fra ca 0,6 millioner til over 1 million kroner. Styret anbefaler ikke et slikt anlegg.

b) Porttelefonanlegg - Telecode - er integrert med den vanlige telefonen. For at anlegget kan brukes må telefonen ha \* og # tast. Mobiltelefon kan også brukes. Systemet har vært på markedet siden 1984 og anbefales av flere. Tall fra Sverige viser at Telecode har ca 67% av porttelefonmarkedet der, og det installeres ca. 2 slike systemer pr uke i Norge for tiden. Installasjonen er meget enkel. Kablingen består kun av en kabel fra en sentralenhet og ut til portapparatene og videre til dørlåsene. Det er intet behov for kabler til leilighetene da telefonnettets linjer brukes. Installasjonskostnaden er følgelig minimal. Systemet er enkelt i bruk, særlig for oss som er vant til å taste inn et kodenr. Den besøkende taster inn kodenr. til den som skal besøkes, som finnes på navntablået ved døren, og sentralenheten ringer opp. Mottageren hører en melodi som indikerer at samtalen kommer fra inngangsdøren. Mottageren taster 5 for å slippe vedkommende inn, eller legger på røret hvis man ikke ønsker å åpne døren. Systemet har forøvrig diverse ydelser som kan være hensiktsmessig, bl.a. sikkerhetskontroll av adgangen til sameiet, dvs. en kan bruke inngangskode istedenfor leilighetsnøkkelen. (NB: Det er over 3000 nøkler til inngangsdørene på avveie).

Ulempen ved porttelefonanlegget er at det påfører Sameiet en årlig driftsutgift i form av telefonabonnement og telleskritt for hver gang den besøkende "ringer opp og mottageren svarer". Driftsutgiftene er anslått til ca. kr 120.- pr leilighet pr år til Telenor dvs. ca. kr 45.000.- for Sameiet pr år eller ca kr 450.000 over en 10 års periode.

Prosjektkostnaden er basert på pristilbud og er ca. kr 300.000.-

Styret foreslår at Telecode monteres og at hele prosjektkostnaden fordeles likt på alle seksjoner. Styret foreslår at utgiftene ikke dekkes over det ordinære driftsbudsjettet. Hver seksjon innbetaler et like stort beløp når monteringen finner sted. Monteringen kan finne sted sommer/høst 1998.

**Styret ber om fullmakt til å disponere inntil kr 300.000,- for nytt porttelefonanlegg og fullmakt til å kreve inn ca. kr 900.- pr seksjon i juli/august 1998.**



## Endringsforslag

til

## V E D T E K T E R

### FOR SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

**Paragrafer med endringer er inntatt. Den nye teksten er skrevet med kursiv. Enkelte av endringene er nødvendige som følge av den nye eierseksjonsloven.**

(Vedtatt av sameiermøte 26. april 1984 med hjemmel i lov om eierseksjoner. Endringer foretatt av sameiermøtet 5. mai 1986, 27. april 1989, 3. mai 1990, 29. april 1993, 26. september 1996 og 28. april 1998).

#### § 4. Vedlikehold o.l.

Hver seksjon skal bare brukes til det formål den er regulert til i h.t. delingsbegjæringen. Seksjonen kan ikke benyttes til virksomhet som er til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Skader på eiendommen/fellesanlegg som skyldes seksjonseier, hans husstand, leietaker eller andre som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen, plikter seksjonseieren omgående erstatte eller utbedre.

Seksjonseieren plikter å holde sin seksjon med tilhørende ytre rom forsvarlig vedlike. Tvil om vedlikeholdspliktens omfang og/eller avgrensning avgjøres av styret.

Skader på bygningskonstruksjon, tekniske anlegg, og/eller 3. persons seksjon som skyldes seksjonseierens handlemåte, medfører at denne er ansvarlig for utbedring og således må bekoste utbedringen av alle skadene inklusiv følgeskadene. Med handlemåte menes manglende/feil vedlikehold, bruk av seksjonen eller tekniske endringer.

Dersom en seksjonseier forsømmer sin vedlikeholdsplikt, kan styret pålegge denne å foreta forsvarlig vedlikehold, eller la vedlikeholdet utføres for seksjonseierens regning.

Sameiets styre eller dets representant har adgang til å foreta inspeksjon og ettersyn av installasjoner og vedlikehold innen den enkelte bruksenhet.

Sameiets styre har ikke noe ansvar for og/eller plikt til å etterse at seksjonseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren plikter å melde fra til styret om skade på sameiets eiendom så fort han kjenner til eller burde kjent til skaden. Ved passivitet vil seksjonseieren kunne stilles til ansvar for de deler av en skade som ville vært unngått ved umiddelbar meddelelse. Kan skadeomfanget begrenses i tilliggende seksjoner, plikter seksjonseieren å varsle disse. Kravet om at seksjonseieren skal melde fra, er uavhengig av om skaden skyldes forhold som er innenfor hans vedlikeholdsansvar eller ikke.

Utvendige endringer på fasaden er ikke tillatt uten at dette er godkjent av styret.

#### SEKSJONSEIERENS VEDLIKEHOLDSANSVAR OMFATTER:

- Alle innvendige flater, dører og vinduer.

Østfasaden:

- Vedlikehold og - om nødvendig - utskifting av vinduene.
- Samtidig med vedlikehold av vinduene i korridorene kan den enkelte seksjons vinduer bli vedlikeholdt utvendig for den enkelte sameiers regning.

Terrasse/vestfasade:

- Utfyllingsveggene dvs veggene mellom betongskiver og dekket inkl. vinduer, dører og beslag, unntatt betongfasade over treveggene i 10. etasje.
- Maling av betongvegger, tak og gulv/fliser.
- Renhold av terrasse, alle renner, vannavløp og sluk fra egen balkong/terrasse.

*Utskiftning av slitebelegg (f.eks. fliser, epoxy, vinyl) på terrasse må skje i samråd med styret. Dersom slitebelegg skiftes på eget initiativ uten samråd med styret for å sikre terrassens funksjon som tak for leiligheten under, står den enkelte sameier ansvarlig for kostnader inkludert følgeskader forbundet med utskiftningen. Ved feil utskiftning kan det oppstå skade på membranen.*

Seksjonens tekniske anlegg:

- Vann fra stoppekran t.o.m sluk/overgang til betong.
- Elektriske anlegg f.o.m seksjonens hovedtavle/sikringsskap.
- Boder, garasjeport og lettvegger i garasjen.
- Følgeskader i forbindelse med installerte piper. Merknader i forbindelse med piper for leilighetene i 9. og 10. etasje må bæres av seksjonseieren.
- Dørtelefon med tilhørende ledninger innenfor seksjonen.
- Alt omfattende vedlikehold som f.eks. utskifting av vinduer, tettesjikt på terrasse, slitebelegg m.v. må ikke igangsettes uten etter styrets anvisning.

#### SAMEIETS VEDLIKEHOLDSANSVAR OMFATTER:

- Sameiet er generelt ansvarlig for alt vedlikehold som ikke ligger under seksjonseiers vedlikeholdsansvar.

- Ytre vedlikehold og reparasjoner som vedrører husets bærende konstruksjoner.
- Østfasadens betongelementer og fuger.
- Gavlveggene, trappehus, mellombygg, gangbroer og garasjeanlegg.
- Tettesjikt på alle sameiets tak, inklusiv drenering og avløp.

Terrassene i vestfasade:

- Betongarbeider på skiver og dekke mellom leilighetene samt blomsterkasser, eksklusiv maling.

*Terrassens funksjon som tak og endel av bygningskroppen er sameiets ansvar, jf. punktet over kan den enkelte seksjonseier bli ansvarlig ved igangsetting av arbeid uten styrets samtykke.*

Ved bygningstekniske skader som berører flere sameiere, og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet. Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredsstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.

## § 7. Mislighold og fravikelse

### § 7 a) Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter Eierseksjonslovens § 27, jfr. vedtektenes pkt. 7 b. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere en 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene, etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

### § 7 b) Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdsloven kap. 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonslovens § 26, jfr. vedtektenes pkt. 7 a om salg. Begjæringen settes frem for namsretten. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier.

## § 8. Ordinære sameiermøter

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller samtlige sameiere til møtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig, angi tid og sted for møtet, dagsorden og forslag som skal behandles. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport og revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på møtet, må sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskap.
3. Behandle og godkjenne budsjettforslag for inneværende år.
4. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.
5. Foreta valg av styre og revisor.
6. Fastsette styrehonorar.

I sameiermøte har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameierne har rett til å møte med fullmektig som skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Beslutninger fattes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, om intet annet er bestemt i disse vedtektene.

Følgende vedtak krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmer:

1. Nyanskaffelser, forbedringer eller utbedringer som påfører den enkelte sameier ekstraordinære utgifter som svarer til minst 30% av sameiets årlige fellesutgifter eksklusiv individuell strømvaregning.
2. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen, når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.
3. Bestemmelse om at sameierne som generell regel må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
4. Vedtak om at kjøper av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er slikt vedtak gjort kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn for dette.
5. Fastsetting av nye vedtekter eller endring i gjeldende vedtekter.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

For at forslag som krever enstemmighet eller to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet må hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen.

Styremedlemmene og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

*``Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjoner har også sameiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg''.*

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis leder ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet.

Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

### § 13. Diverse bestemmelser

Disse vedtektene bygger på lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 og er bindende for alle sameiere og deres rettsetterfølgere.

*``Disse vedtektene bygger på lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 og på lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og er bindende for alle sameiere og deres etterfølgere.''.*

## OPPTAKSREGLER

### FOR

### GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE (BARNEHAGEN)

#### 1. GYLDIGHET

Disse reglene er vedtatt av årsmøtet i Sameiet Grefsen Terrassehus (Sameiet) 28 april 1998.  
De erstatter tidligere regler.

#### 2. ORGANISERING

Det refereres til vedtekter av 30. april 1985, med endring av 2. april 1990, 18. april 1996 og 24.4.97.

Barnehagen tar opp barn i alderen 1 til 6 år. Den har fire avdelinger:

- 1 småbarnsavdeling for barn mellom 1-2 år
- 1 småbarnsavdeling for barn mellom 2-3 år
- 2 storebarnsavdelinger for barn mellom 3 og 6 år.

Småbarnsavdelingene kan hver ha 9 barn på heldagsplasser.

*Storebarn*  
Storebarnsavdelinger kan hver ha inntil 18 heldagsplasser.

Det maksimale antall plasser kan avvikes i henhold til regler gitt av Oslo kommune.

Heldagsplasser gir rett til opphold i barnehagen i tiden fra kl 0715 til 1700 (må hentes senest kl 1645).

#### 3. FORDELING SAMEIET/OSLO KOMMUNE

Etter avtale med Oslo kommune kjøper Bydelsforvaltningen 19 plasser. Disse fordelt med 3 barn mellom 1-2 år, 4 barn mellom 2-3 år og 12 barn over 3 år. Plassfordelingen kommunen/Sameiet pr 1 aug 98 er som følger:

INSTANS	SMÅBARNSAVDELINGENE	STOREBARNSAVDELINGENE
KOMMUNE	7	12
SAMEIET	12	24
SUM	19	36

#### **4. OPPTAKSMYNDIGHET**

##### **4.1. Kommunale plasser**

Opptak foretas av vanlig kommunal opptaksmyndighet. Se Oslo kommunes regler.

##### **4.2. Sameiets plasser**

Eier v/Sameiestyret fastsetter opptak etter innstilling fra barnehagens styrer. Ankeinstans er eieren ved sameiestyret. Frist for anke er tre - 3 - uker etter melding om vedtak.

#### **5. OPPTAK TIL SAMEIETS PLASSER**

##### **5.1. Hovedregel**

Barn som bor i Sameiet har fortrinnsrett.

Ved hovedopptak reserveres om nødvendig inntil to Sameie-plasser til barn av ansatte i barnehagen. Kommunale plasser vil fortrinnsvis bli brukt til dette ifølge kommunale regler.

Ved hovedopptak reserveres om nødvendig plass til barn av Sameiets servicetekniker og renholder, begrenset oppad til ett barn.

Hvis barn bosatt i Sameiet ikke fyller opp alle Sameiets plasser, **har Oslo Kommune fortrinnsrett til å kjøpe ledige plasser. Dersom kommunen ikke ønsker å benytte sin fortrinnsrett, kan barn utenfor Sameiet tilbys plass.**

**Barn som er opptatt i barnehagen gis tilsagn om plass frem til skolepliktig alder.**

##### **5.2. Ansiennitetsprinsippet**

Opptaksrekkefølgen ordnes etter de foresattes boansiennitet regnet fra den dato de flyttet inn i Sameiet, dog tidligst fra 1.7.1974.

Boansiennitet regnes fra innflyttingsdato innmeldt til Folkeregisteret. Det forutsettes at lovens frist for innrapportering er fulgt. Hvis så åpenbart ikke er tilfelle, vil Barnehagen beregne boansiennitet fra 31.12. innflyttingsåret.

Boansiennitet for leietaker beregnes på samme måte som for eier.

Kun de som bebor leiligheten kan opptjene boansiennitet.

Boansiennitet for sameiere opphører ved salg og fraflytting av seksjon i Sameiet. Tidligere opparbeidet boansiennitet opprettholdes hvis sameier flytter tilbake til Sameiet innen ett år etter fraflytting.

Leietaker mister opparbeidet boansiennitet ved fraflytting fra Sameiet.

Ved midlertidig fraflytting opprettholder sameier tidligere opparbeidet boansiennitet.

Ved lik boansiennitet går eldre barn foran yngre. Ved lik boansiennitet og alder avgjøres rekkefølgen ved loddtrekning.

### 5.3 Alderskrav

Barnets alder pr. 1.8. søknadsåret legges til grunn for opptak. Det kan søkes om:

- opptak fra barnehageårets begynnelse (august) hvis barnet tilfredsstiller alderskravene eller om
- **opptak fra den måneden barnet fyller alderskravet (begrenset inntil 31.12 i barnehageåret) mot at oppholdsbetaling betales fra barnehageårets begynnelse.**

Barnehagen forbeholder seg retten til å fordele barna mellom avdelingene etter pedagogiske kriterier.

### 5.4 Søknadsfrist

Hovedopptak foretas en gang pr. år. Søknadsfristen er 1. mars for barnehageåret som begynner i august og avsluttes juli etterfølgende kalenderår.

## **6. FLYTTING UT AV SAMEIET**

Barn som flytter fra Sameiet, kan beholde plassen til utgangen av det semester (jul/sommerferie) fraflyttingen skjer. **Dersom Sameiet ikke har behov for plassen og Oslo Kommune ikke ønsker å benytte fortrinnsretten til å kjøpe den ledige plassen, tilbys barnet å beholde plassen videre.**

## **7. UNNTAK**

Sameiestyret kan, etter innstilling fra barnehagestyrer, fravike foranstående regler når særlige sosialmedisinske eller økonomiske årsaker foreligger.

Grefsen, mai 1998

Sameiet Grefsen Terrassehus

---



Styret i Sameiet Grefsen terrassehus  
Grefsenkollveien 12 E  
0490 OSLO

Center Eiendom Oslo AS  
Grensen 12  
0159 OSLO

HP\div\gref\bl

Oslo, den 31.03.98

## **FORSLAG TIL SAMEIERMØTET 1998**

### **1. Bakgrunn**

Ifølge "Styret Informerer nr. 4 for 1997-98" opprettholder Oslo kommune sitt forslag om å oppføre en egen inngang for Norhagan på baksiden av blokk E, og at dette kommer opp som egen sak på sameiermøtet.

Undertegnede oppfattet fjorårets forslag fra Oslo kommune om ny inngang og trapp til Norhagan slik at tiltaket forutsatte nedbygging av fellesarealer og eksklusiv bruk av fellesarealer for Oslo kommune.

Såvidt undertegnede har brakt i erfaring, disponerer Oslo kommune allerede i dag visse fellesarealer, bl.a. i inngangspartiet i 1. etg. mellom blokk D og E (frisørsalong, røykestue/TV-rom, den tidligere hotelltrapp til 2. etg. m.v.).

I lys av dette, samt i betraktning av at det i 1982 kun ble gitt midlertidig bruksendrings-tillatelse til aldershjem for Oslo kommune (se vedlagte erklæring av 04.05.82), synes det nå å være på sin plass for sameierne å få seg forelagt en skriftlig orientering om hvilke fellesarealer Oslo kommune allerede disponerer og hvilke rettslig grunnlag som ligger til grunn for disponeringen.

Etter undertegneds oppfatning er det nødvendig at sameierne har denne oversikt før Sameiermøtet kan behandle et eventuelt forslag fra Oslo kommune om nedbygging og eksklusiv bruk av fellesarealer.

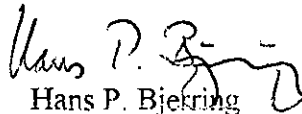
Den av styret innhentede betenkning om kommunens stemmerett i sameiet har forøvrig referert forholdet til den nye eierseksjonslovens bestemmelser om reseksjonering av kommunens seksjoner. Det er bl.a. opplyst at det kan utløse en plikt til å foreta reseksjonering/tilleggsoppdeling dersom man har tatt i bruk fellesarealer (korridorer, ganger, etc.).

Også slike forutsetninger må etter undertegneds oppfatning være klarlagt før kommunens forslag kan behandles.

## 2. Forslag til vedtak

- 1) Før eventuelt forslag fra Oslo kommune om nedbygging av og eksklusiv bruk av fellesarealer kan behandles, skal sameierne ha fått seg forelagt en skriftlig orientering om hvilke fellesarealer kommunen pr. dags dato disponerer og hva som er det rettslige grunnlag for disponeringen.
- 2) Før eventuelt forslag fra Oslo kommune om nedbygging av og eksklusiv bruk av fellesarealer kan behandles, må sameierne få seg forelagt en redegjørelse for eventuell nødvendiggjørelse av reseksjonering av Oslo kommunes seksjoner.

Med hilsen

  
Hans P. Bjekring

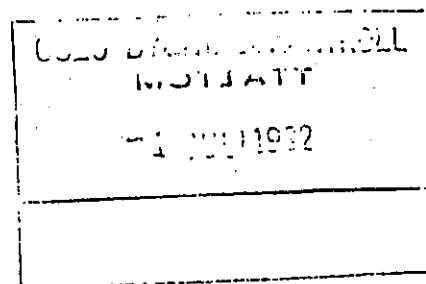
Vedlegg: Kopi av erklæring av 04.05.82

# DAGBOKFØRT

41

15. JUNI 82 015861

§ 8. Arbeid

BYSKRIVEREN I OSLO  
AKER DISTRIKT E R K L Å R I N G

Vedrørende... Car. 75, bnr. 117., Grefsenkollveien 12' 2; 1. byg 2. et  
eiendom Seksjon 4-50, 56, 411, 412, 413,  
og en ideell del av fellesrom og  
av grunnen ✓  
..81/3052.....  
bygningsskadekontrollens jnr.

.Midlertidig bruksendring fra hotell til aldershjem.....  
arbeidets art

Den 14.1.82..... har Oslo bygningsråd/bygningssjef i henhold  
til § 8 i bygningsvedtekt for Oslo meddelt midlertidig  
dispensasjon fra bestemmelsene i stadfestet reguleringsplan  
av 9.10.70, § 1656  
i anledning bruken av del av 1. og 2. etasje.

Dispensasjonen kan til enhver tid tas tilbake.  
Eier/fester forplikter seg og etterfølgende eiere/festere til,  
uten utgift for kommunen, etter pålegg når som helst å fjerne/  
endre det utførte, og hvis det kreves å gjenopprette den  
tidligere tilstand.

Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.  
Oslo kommune  
Kontoret for eldreomsorg

Hermansen  
209210  
line 889

Oslo, den 4/5 - 1982.....  
.....  
eier/fester



# Oslo kommune

## Bydelsforvaltningen

# Grefsen Kjelsås

Styret i sameiet Grefsen Terrassehus  
Grefsenkollvn. 12 E  
0490 Oslo

Deres ref:

Vår ref:  
97.22 KKo

U.off.§:

Dato:  
24.03.98

### NY INNGANG OG TRAPP TIL NORDHAGAN ALDERS- OG SYKEHJEM.

Vi viser til Sameiets styre informerer nr 4 1997 - 98, punkt 2. Nordhagan, vedrørende ny inngang og trapp til alders- og sykehjemsavdelingen.

Bydelsforvaltningen ønsker godkjenning fra sameiermøte (årsmøte) til å byggemelde tidligere forslag til ny inngang og trapp sentralt beliggende ved kjøkken og vaktrommene for alders- og sykehjemsavdelingen. I møte 24.4.97 fremkom det synspunkter på bilkjøring, parkering mv. Vi er også opptatt av at området blir så bilfritt som mulig, slik at kun syketransport og levering til kjøkkenet har adgang innenfor nordenden av høyhuset. Vi antar at dagens situasjon gir større bilbelastning med hovedinngang gjennom den gamle hotelltrappa hvor inngangsdøra ligger utenfor det området som er under oppsyn på kveld og nattetid.

Det er ikke avsatt midler til bygging av et nytt inngangsparti i 1998, men det vil bli medtatt i vårt forslag til budsjett for 1999. Når det gjelder detaljutforming av inngangspartiet og tilhørende grøntanlegg, imøteser vi et samarbeide med styret.

Vi ber om at ovennevnte sak behandles på årsmøtet den 28.4.98 og håper med dette at inngangsforholdene vil bli bedre både for Sameiets beboere og Nordhagan alders-, trygghets- og sykehjemsavdeling.

Med vennlig hilsen

Maria Brattebakke  
administrasjonssjef

Kjell Kopseng  
prosjektleder



Oslo kommune  
Bydelsforvaltningen

Grefsen Kjelsås

Styret i sameiet Grefsen Terrassehus  
Grefsenkollvn. 12 E  
0490 Oslo

Deres ref:

Vår ref:  
97.22 KKo

U.off. §:

Dato:  
24.03.98


**GREFSEN TERRASSEHUS / NORDHAGAN ALDERS- OG SYKEHJEM.**  
**Asbestholdige materialer på terrassene.**

Vi viser til Sameiets styre informerer nr 4 1997 - 98, og ønsker forholdet til asbestholdige materialer tatt opp på sameiermøte (årsmøtet) 28.4.98.

Etter henvendelse fra vår vaktmester Odd Kongsparten på Nordhagan, tok vår vedlikeholdsingeniør Alf Braathen en befaring av terrassehellene med slitasjeskader og sendte inn en prøve til Innemiljøavdelingen i Oslo kommune.

Vi viser til vedlagte melding som viser til fare for spredning av asbestfibre til luft. Da inhalasjon av asbestfibre har lang inkubasjonstid ( mange år) før lungene kan bli utsatt for asbestulose er det viktig at styret får fullmakt til å ta nødvendige undersøkelser og tiltak.

Med vennlig hilsen

  
Maria Brattebakke  
administrasjonssjef

  
Kjell Kopseng  
prosjektleder

Vedlegg: Melding av 19.2.98 fra Innemiljøavdelingen.



Oslo kommune

**Innemiljøavdelingen**

Postadresse : Postboks 9035 Grønland, 0133 Oslo

Besøksadresse : Sonja Henies plass 4

tf : 22 93 84 00 fax : 22 93 84 01

## Telefax

Antall ark inkl. denne : 1

Dato : 19.02.98

**Til : BYDEL GREFSEN-KJELSÅS V/ ALF BRÅTHEN**  
fax 22713878

**Fra : INNEMILJØAVDELINGEN V/ BENGT ANDRESEN**

### Melding :

Vedrørende Nordhagan bo- og rehabiliteringssenter

På forespørsel fra Alf Bråten har Innemiljøavdelingen foretatt befaring av terrassene. Gulv på terrasser er belagt med fliser av asbestholdig materiale. Felt over vinduer samt brystningsfelt og enkelte frittstående delevegger på terrassene er utført av asbestholdige eternittplater.

Gulvflisene er enkelte steder begynt å gå i oppløsning og det er dermed fare for spredning av asbestfiber til luft. Det anbefales at gulvflisene saneres av godkjent asbestsaneringsfirma.

Med vennlig hilsen

Bengt Andresen

## FORSLAG TIL SAMEIERMØTET 28 APRIL 1998

Terrassehusets betong-fasader mot vest og øst gir et trist inntrykk. Flere seksjonseiere har på vestsida malt veggene og blomsterkassene i lys farge, noe som pynter opp deres seksjon. Totalinntrykket for terrassehuset blir likevel ikke positivt da fasaden dermed framstår som et lappverk.

## FORSLAG TIL VEDTAK

1. Sameiermøtet pålegger styret å utrede hvordan en kan få hele vestfasaden malt i lys farge, og hva dette vil koste. Mulighet og vilkår for frivillig egeninnsats fra seksjonseierne må avklares.
2. Tilsvarende utredning gjøres for østfasaden.
3. Saka forberedes slik at den kan legges fram på sameiermøtet i 1999 til avgjørelse og at arbeidet eventuelt kan utføres det året. Velger styret å holde et ekstra-ordinært sameiermøte før det ordinære møtet i 1999, bør saka behandles der.

Alfred Kvalheim  
s. 051 og 103

Marit D. Randem  
Grefsenkollvn. 12 A, Leil 372  
0490 OSLO

Oslo, 31. mars 1998

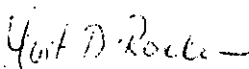
Til  
Sameiet Grefsen Terrassehus

**FORSLAG TIL SAMEIEMØTE 28. APRIL 1998 -  
TIDSPUNKT FOR LUKKING AV GARASJEPORT**

Jeg foreslår at tidspunktet for lukking av garasjeporten endres fra kl 22.00 til kl 23.00.

Det er tildels stor trafikk i perioden kl 22.00 - 23.00, noe som medfører stor slitasje på porten som går opp og ned mange ganger, og ekstra støy ved at man må vente på at porten skal åpnes, og det faktum at porten i seg selv ikke er stillegående. Sikkerheten antas å bli minimalt redusert ved at porten lukkes en time senere, da det ikke er noe problem å komme inn og ut av anlegget i denne timen uten kort, på grunn av stor trafikk.

Vennlig hilsen

  
Marit D. Randem



Til: Sameiestyret Grefsen Terrassehus.  
Fra: Marie Helbostad, leil. 84.  
Dato: 30. mars 1998.

Forslag til sameiermøtet 28. april 1998.

---

#### UTSKIFTING AV VASKEMASKINENE

Sameiet har i sitt anlegg 2 vaskerom med i alt 4 vaskemaskiner. Maskinene har vært i flittig bruk siden 1974/75.

Siden maskinene blir betjent av så mange forskjellige personer, vil slitasje etter hvert gjøre seg gjeldende. I de siste årene har det vært merkbart mye ugreie med maskinene.

Forslag: Sameiermøtet vurderer utskifting av vaskemaskinene. Jfr. vedlikeholdsplan 1997 - 2002, 66520.

#### EGEN VASKEMASKIN FOR MOPPEVASK

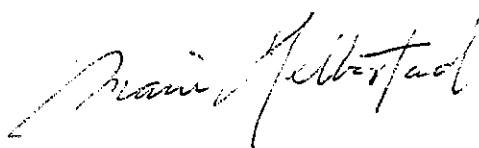
Renholderen i Sameiet benytter anleggets vaskemaskiner til moppevask. Det er neppe nødvendig å begrunne hvorfor dette er uønsket.

Forslag: Sameiet går til anskaffelse av egen maskin for moppevask til bruk for renholderen.

#### PARKERINGSFORBUD FOR BAKSIDEN AV BLOKKENE

I sin tid ble det vedtatt et parkeringsforbud for baksiden av blokkene. Etter asfaltering av et område bak blokk E, parkeres det nå daglig biler utenfor sykehjemsavdelingen. Tidligere stod et skilt med tydelig parkeringsforbudt ved innkjørselen. Det er nå erstattet med et opplysningsskilt.

Forslag: Sameiets tidligere vedtak om parkeringsforbud bak alle blokkene håndheves. Nytt skilt, et éntydig parkeringsforbudt-skilt, settes opp inntil husveggen.





The first part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social context in which the language has developed. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it.

The second part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social context in which the language has developed. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it.

The third part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social context in which the language has developed. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in general. It helps us to understand the structure and function of the language and the ways in which it is used. The study of the history of the English language is also important for the study of the English language in particular. It helps us to understand the development of the English language and the factors which have influenced it.

