

# Innkalling til ÅRSMØTE 1990

MED  
DAGSORDEN

*Årsberetning 1990*  
*Regnskap 1989*  
*Budsjett 1990*  
Øvrige forslag



**Sameiet Grefsen Terrassehus**  
Grefsenkollveien 12 E, Oslo 4



© 2008 The Authors  
Journal compilation © 2008 Blackwell Publishing Ltd

Published by Blackwell Publishing, 108 Cowley Road, Oxford OX4 1JF, UK and 350 Main Street, Malden, MA 02148, USA

ISSN 0022-2525  
DOI: 10.1111/j.1365-3113.2008.00455.x

Printed in the United Kingdom  
by the University of Oxford, Oxford, UK

First published online 15 May 2008  
This article is a U.S. Government work  
and, as such, is in the public domain in the  
United States of America

For further information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

For more information on this journal  
please go to the journal web site at  
http://www.blackwell-synergy.com/journals/jms

Til sameierne i  
Grefsen Terrassehus

# INNKALLING TIL SAMEIERMØTET 1990.

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

torsdag 3. mai kl. 18.30.

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

| Vedlagt følger:                        | Side    |
|----------------------------------------|---------|
| - Styrets forslag til dagsorden        | 1       |
| - Styrets årsberetning 1989/90         | 2 - 13  |
| - Regnskap 1989 og budsjett 1990       | 14 - 22 |
| - Vedlikeholdsplan 1990 - 94           | 23 - 27 |
| - Barnehagens årsberetning og regnskap | 28 - 34 |
| - Årsberetning fra forskjellige utvalg | 35 - 39 |
| - Forslag til årsmøtet                 | 40 -    |

Sameiere som IKKE kan være med på sameiermøtet kan gi fullmakt  
til en annen, også styret. Fullmakt til styret legges i  
styrets postkasse inngang D/E.

## F U L L M A K T

UNDERTEGNEDE EIER AV SEKSJON NR..... i Grefsen Terrassehus  
gir herved..... fullmakt til  
å avgi stemme for meg ved sameiermøtet den 3. mai 1990.

.....  
Eiers navn(trykte bokstaver)

.....  
Eiers underskrift



## STYRETS FORSLAG TIL DAGSORDEN PÅ SAMEIERMØTET, 3. MAI 1990.

1. Valg av ordstyrer
2. Godkjenning av innkalling
3. Godkjenning av dagsorden
4. Valg av protokollfører og 2 sameiere til å underskrive protokollen.
5. Valg av tellekorps
6. Styrets årsberetning 1989/90
7. Årsregnskap 1989
8. Styrets budsjett for 1990
9. Forslag til styrehonorar
10. Forslag til Vedlikeholdsplan
11. Årsberetning fra barnehage og utvalg
12. Valg i henhold til vedtekter
13. Forslag til sameiermøtet 3. mai 1990

### Forslag fra Styret:

- a) Tillegg til vedtektene, pgf. 4:  
Følgeskader og ansvarsforhold.  
Forslag fra Petter Jespersen og Sigmund Omang:
- b) Presisering av vedtektenes paragraf 4  
vedrørende byggeskader/vedlikehold.  
Forslag fra Egil K. Ihlen:
- c) Endringer i vedtektenes pgf. 4 - vedlikehold  
- om skade forvoldt av annen part.

### Forslag fra Hagegruppen:

- d-1 Alle forslagene gjelder baksiden av blokkene.  
Restaurering av gjerdet mot Greffsensøtra.
- d-2 Endelig plassering av utraste masser.
- d-3 Bedre plass for flyttebiler med plenkutt.

### Forslag fra Else Sund:

- e) Betaling som erstatning for dugnadsinnsats.  
Forslag fra Henry J. Jensen:
- f) Tak på eventuell økning av fellesutgiftene for 1990.  
Forslag fra Styret :
- g) Tillegg til Husordensreglene:  
Forbud mot skateboard på Sameiets eiendom.  
Forslag fra Egil K. Ihlen:
- h) Hurtigarbeidende komite for ny Sameiebok.

## STYRETS ÅRSBERETNING 1989/90

### 1. STYRETS SAMMENSETNING OG FUNKSJONSTID

Sameiestyret har i perioden hatt denne sammensetning:

| Funksjon        | Navn                 | Funksjonstid |
|-----------------|----------------------|--------------|
| Formann:        | Yngvar Thomassen     | 1984 - 1990  |
| Styremedlemmer: | Roar Gärtner         | 1988 - 1990  |
|                 | Harald Henriksen     | 1988 - 1990  |
|                 | Ingrid L Tanbergmoen | 1988 - 1990  |
|                 | Thor Holm-Eriksen    | 1989 - 1990  |
| Varamedlemmer:  | Sissel Whalstrøm     | 1989 - 1990  |
|                 | Svein H. Rørnes      | 1989 - 1990  |

### 2. GENERELT OM STYRETS ARBEID

#### 2.1 Ansvarsfordeling.

Som tidligere år har også varamedlemmene vært aktive i styrearbeidet på lik linje med de valgte styremedlemmene. Dette er med på å skape en bedre arbeidsfordeling for de som deltar i styret. Både ordinære medlemmer og varamedlemmene har hatt sine ansvarsområder.

Ansvarsfordelingen har vært som følger:

|                    |                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yngvar Thomassen   | Styreformann, informasjon og personal. Kontaktperson for beredskapsgruppe, trimutvalg og tennisutvalg, barnehagestyre. Innvendig vedlikehold. |
| Svein H. Rørnes    | Utvendig vedlikehold bygninger, lekkasjer og div prosjekter.                                                                                  |
| Harald Henriksen   | Økonomi, forsikringer.                                                                                                                        |
| Roar Gärtner       | Vedlikehold garasjeanlegg, uteanlegget og diverse prosjekter. Kontaktperson hagegruppa                                                        |
| Ingrid Tanbergmoen | Parkeringssituasjonen, serviceavtale heiser.                                                                                                  |
| Thor H. Eriksen    | Diverse prosjekter.                                                                                                                           |
| Sissel Whalstrøm   | Sosiale aktiviteter, Antenneanlegg.                                                                                                           |

## 2.2 Styremøter.

Det har i perioden vært holdt 19 refererte styremøter. Etter godkjennelse har møtereferatene blitt sendt Terrasseposten, regnskapsbyrået og revisor.

## 2.3 Andre arbeidsoppgaver.

Styresekretærordningen gir en meget viktig avlastning for styret og dekker mange av de daglige kontakter som er nødvendig for at et sameie av vår størrelse skal fungere på en effektiv måte. I tillegg til de normale gjøremål har nå styresekretæren salg av trimromsnøkler. Vi minner om at styrekontoret har installert automatisk telefonsvarer. Denne bør benyttes slik at styresekretærens kontortid og privatliv respekteres.

Vi vil gjerne utbringe en varm takk til Bjarne Bjerke (L 210) som så sporty stilte opp og pusset opp styrerommet vårt i vinter.

## 3. PERSONALE

Sameiet har ikke hatt endringer i personalet i perioden. Vi nevner likevel våre fast ansatte nøkkelpersoner med sine respektive ansvarsområder:

|                 |                     |                       |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Servicetekniker | Hugo Eriksson       | (heltid, 6 - 14)      |
| Renholder       | El Amrani Bouchta   | (heltid)              |
| Styresekretær   | Dagny Sanness       | (deltid, ca 20 t/uke) |
| Barnehagen      | Barnehagens ansatte | (15 personer)         |

## 4. ØKONOMI OG REGNSKAP

### 4.1 Regnskapsførsel

Sameiets Styre har løpende vurdert pris og kvalitet på regnskapstjenesten. Kostnadsutviklingen samt gjenytelsen for kostnadene hadde gjennom 1988 og 1989 en ugunstig utvikling, hvilket medførte at Styret valgte å vurdere andre alternativer.

Utover den regulære regnskapsførsel, ønsket Styret å knytte til seg kompetanse på generell forretningsførsel samt mulighet for juridisk assistanse i avtale- og inkassospørsmål.

Forretningsførers delaktighet i og kunnskap om Sameiets forretningsdrift, ble vurdert som et vesentlig poeng idet Sameiets driftsform kan medføre liten kontinuitet blandt Styrets medlemmer.

Ut fra en helhetsvurdering valgte Styret å si opp regnskapsføreravtalen med Status Regnskap A/S og inngå en forretnings- og regnskapsføreravtale med Center Eiendom AS.

Endringen er gjort med virkning fra 1. januar 1990.

Sameiets revisor er blitt holdt løpende orientert og konsultert i denne prosessen.

### 4.2 Felleskostnader

Sameiets felleskostnader skal fordeles etter "Sameiebrøken" som står angitt på hjemmelsdokumentene til hver enkelt seksjon.

Ved en omfattende gjennomgang av regnskaps- og belastningsrutinene våren 1989 ble det klart at "Sameiebrøken" ikke var fulgt. For å slippe å gå tilbake i tid og korrigere innbetalingene mellom seksjonseierne med de problemer dette ville medføre, ble det besluttet å justere innbetalingene av felleskostnadene i tråd med "Sameiebrøken" med virkning fra 1. januar 1990.

Det ble videre besluttet å ikke øke felleskostnadene for 1990. Forskjellene i seksjonenes månedlige andel av felleskostnader fra 1989 til 1990 avspeiler således kun feilen i den tidligere anvendte fordeling.

Den generelle innstramningen i normenns økonomi avspeiles også i de månedlige innbetalingene for Sameiet gjennom 1989. Imidlertid har inkassorutinene, oppfølging av leiligheter under salg samt direkte, personlige besøk, medført at tapene i 1989 har vært moderate. Sameiets regnskap viser kr 12.488,- i bokførte tap for 1989. Sameiets avsetning til fremtidige tap utgjør pr. 31.12.89 ca. kr.20.000,-.



### 4.3 Likviditet

Sameiets likviditet samt finansieringsmuligheter er god. Imidlertid er Sameiets innbetalinger fra Sameierne fordelt med like beløp pr måned mens hovedtyngden av utbetalingene til strøm, forsikring og eiendomsavgifter forfaller i juli/august.

Det var således nødvendig å oppta en kassekreditt i denne perioden med sikkerhet i kapitalplasseringen på kr 250.000 i Jøtun AS. Kassekreditten ble avviklet i oktober-89.

Denne situasjon forventes også å oppstå høsten 1990.

### 4.4 Strømpoppgjøret

Som redegjort for på siste års generalforsamling, ble Sameiets oppgjørsform med Oslo Lysverker samt fordeling mellom seksjonene, vurdert som meget komplisert og ressurskrevende.

Oslo Lysverker måler Sameiets totale strømforbruk pr. 1.januar basert på 1 måler pr. blokk. Den enkelte seksjonseiers måler blir avlest pr 31. mai hvert år. Sameiets fellesforbruk er blitt beregnet som differansen mellom totalforbruket pr. 1.januar og seksjonseierens forbruk pr 31. mai. hvilket medførte store problemer med fastsettelsen av fellesforbruket i KWh og beløp. Som konsekvens av disse kompliserte forhold, ble prisen pr KWh for hver seksjon for 1988 satt for lavt i forhold til den pris Sameiet betalte til Oslo Lysverker.

Videre viste Sameiets regnskap ikke Sameiets virkelige gjeld til Oslo Lysverker. Som følge av en feil i Sameiets tidligste regnskaper, har Sameiets felles strømforbruk fra 1. juni til 31. desember aldri blitt vist i det riktige regnskapsåret. Dette har medført at Sameiets reserver (les vedlikeholdsfond) har vært ca. kr 220.000,- lavere enn vist i regnskapet sålenge Sameiet har eksistert.

Styret valgte å rette på dette misforhold i 1989 ved å endre avregning for Sameierne fra 31. mai til 31. desember, slik at målingen til Oslo Lysverker og til Sameierne foretas samtidig.

Videre besluttet Styret å ta inn en gang for alle fellesforbruket i perioden 1.7 - 31.12. på ca. 220.000,- i årets regnskap. Med budsjettert aktivitet på vedlikeholdssiden ville dette ha medført et underskudd på samme beløp som måtte dekkes inn enten ved innbetaling fra Sameierne eller belastning av Sameiets reserve/vedlikeholdsfond.

Styret valgte imidlertid å utsette arbeidet med sydveggen på A-blokken samt inngangspartiene til våren 1990 slik at underskuddet kunne unngås.

Sameiets balanse viser etter denne omgjøring pr. 31.12.89 et riktig bilde av Sameiets gjeld og vedlikeholdsfond.

#### **4.5 Årsresultat**

Regnskapet for 1989 er gjort opp med et underskudd på kr. 12.569,-. Underskuddet foreslås dekket mot Sameiets akkumulerte reserver, beskrevet som "Vedlikeholdsfondet".

#### **5. HAGEGRUPPA**

Hagegruppa har, som tidligere år, ved jevnt og godt arbeid sørget for å holde uteanlegget i god orden. Oppslutningen om dugnadene er dessverre fortsatt lav.

#### **6. DØRTELEFONER**

Dørtelefonanlegget ble ferdigstilt i april 1989, da det ble montert paneler også på baksiden av blokkene. Det har til tider vært noen problemer med anlegget, særlig lyd kvaliteten i blokk D/E. For å løse dette problemet, sørger leverandøren for å skifte kretskort her. Leveringen av kretskortene fra Italia har tatt lang tid, men vi forventer at utbedringene blir utført i løpet av april måned.

#### **7. UMLEIEFORHOLD**

Sameiet eier to seksjoner. Disse blir nå leiet ut til renholder og til barnehagen. Renholder og barnehagen betaler fellesutgiftene for seksjonstypen samt strøm og fordelsbeskattes for rimelig bolig. Dette er i tråd med tidligere praksis for sameiets ansatte (renholder) og gjeldene regler.

Barnehagens arealer på ca. 500 m<sup>2</sup> samt uteareal utleies av Sameiet hvor leiesummen justeres årlig i takt med utviklingen i konsumprisindeksen.

Sameiet leier også ut et mindre areal til butikken (areal i inngangen til butikken) samt et område i inngangspartiet DE til Nordhagan Servicehjem.

Sameiestua blir fortsatt ikke benyttet ofte nok av sameierne. Det er ønskelig med mer aktivitet i disse koselige lokalene.

## 8. REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD

I perioden 89/90 har følgende saker blitt prioritert og jobbet med i styret:

- Følgeskader/terrasse-lekkasjer
- Gavlvegger/renovering
- Tilknytte Sameiet fast byggeteknisk konsulent

### Følgeskader/terrasse-lekkasjer.

En terrasse i 2. etg. og åtte terrasser i 9/10 etg. ble reparert p.g.a. lekkasje/følgeskader til underliggende terrasse/leilighet. Reparasjonen i 9/10 gikk ut på tetting av betong i skillevegger samt alle overganger, påføring av ny dekkmembran og maling. Eierne betalte selv den del av utbedringen som må anses som vanlig preventivt vedlikehold. Reparasjon av følgeskader i leil. i 8. etasje pågår fortløpende og i skrivende stund er fem av disse unnagjort. Med dette har styret ryddet opp i samtlige av de gamle lekkasje-/følgeskadene mellom 9. og 8. etg.

### Gavlvegger/renovering.

Omfang:

- 10 gavler a ca. 300 m<sup>2</sup>
- Det er naturlig å inkludere 2 trappehus samt 8 reposer (gangbruene mellom blokkene i 4. og 8. etg) i dette arbeidet p.g.a. tilriggingskostnader.
- Omfatter også de horisontale arkitektfugene samt overganger mot tilgrensende konstruksjoner som trappetårn og gangbroer.
- Totalkostnad ca. 2 mill. kroner.

Historikk:

- Samtlige gavler ble malt 1982.
- Følgende tilstandsrapporter foreligger:
  - 1983 NBI Åge Hallquist: Rapport om tilstandskontroll av boligblokker. Lekkasjer 9/10.
  - 1988 NOTEBY Oddbjørn Erlien: Tilstandsvurdering av betongkonstruksjoner.
- Flere forsøk på punktrepasjoner av Blokk As syd-gavl har vært gjort pga. lekkasjer i L.360.

Dagens situasjon:

NOTEBY-rapporten fra 1988 konkluderer bl.a. med:

- betongen mister etterhvert sin evne til å beskytte armeringen pga. naturlige prosesser mot luft og fuktighet.
- kan framskyndes av tildels tynt betonglag over armeringen (overdekning).

Det er altså ingen "rødblinskende alarmsignaler" i denne rapporten, men den påviser behovet for et optimalt og planmessig vedlikeholdsprogram i tida framover.

Hva det haster mest med :

- Vi har kjente punktlekkasjer i Blokk A's sydgavl, der fukt trenger inn i L.360, 3.etg, og hvor tidligere reparasjoner ikke har virket.  
Denne gavlen har sannsynligvis de mest ugunstigste slitastjeforhold pga. vær og vind.
- ved en enkel opptelling av synlige skadefelter på samtlige gavler fikk vi som resultat at C-blokkens 2 gavler + Bs sydgavl er absolutt de mest framtreddende i skadeutvikling som er synlig.
- Gavlveggene våre innebærer ikke noen potensiell trussel hva gjelder bærende konstruksjoner. Det er heller ikke særlig fare for fallskader (løs betong) ved inngangspartiene (bortsett fra gavlene A-syd og E-nord).
- Det er derimot snakk om et betydelig estetisk problem og en økonomisk utfordring for sameiet.

Aktuelle renoverings-metoder:

NOTEBY-rapporten anbefaler to alternativer: dekk-membran eller platekledning (eks. aluminium). Grunnarbeidet er gitt ved tradisjonell utmeisling, rengjøring og ifylling av åpne felter. Det vi kan velge er slutt-behandlingen eller bevarings-alternativet:

- Alt. 1: Smøre en diffusjonsåpen dekkmembran over hele gavlen. Males.
- Alt. 2: Tilleggsisolasjon pluss platekledning eller teglstein.
- Alt. 3: Realkalisering - dvs. en metode som skal gi betongen sine opprinnelige egenskaper tilbake - en metode som har fått stor oppmersomhet i den senere tid.

Hva styret har gjort hittil :

I månedskiftet august/september 1989 sendte vi ut et anbuds-/tilbudsdokument på renovering av gavlvegg blokk A syd. Vi inviterte ni ulike entreprenører i denne "veiledende" anbudsrunder. En av forespørslene gjaldt spesielt alt. 3 realkalisering. De øvrige gikk på alt. 1 med konvensjonell metode, men vi bad også om veiledende pris/metode for alt. 2 med etterisolering og teglstein. Seks av firmaene svarte, en sammenstilling viste relativt stor spredning i valg av metode, produkter og pris fra firma til firma.

Renoveringsarbeidet ble ikke igangsatt, men besluttet utsatt til våren/forsommeren 1990. Årsaken til at arbeidet måtte utsettes skyldtes to forhold. Vi innså at årstiden ikke var den rette for å få arbeidet skikkelig utført samt at resultatregnskapet ville bli unødige belastet som beskrevet under pkt 4.4.

Utfra de innkomne tilbud må vi regne med kostnader for Blokk A syd på fra 150.000 til 250.000 alt etter hvilken metode vi velger.

Arbeidsplan videre:

Styret må ta i betraktning flere faktorer ved valg av alternativ, metode, produkter for renoveringen av gavlveggene:

- førstegangskostnaden ved renoveringen
- fremtidige vedlikeholdskostnader
- best mulig beskyttelse mot lekkasjer i fuger, overganger.
- estetisk utseende av ferdig produkt
- eventuelt låneopptak for å kunne renovere flere gavler samtidig.

Styret vil knytte til seg faglig bistand for tilstandskontroll, anbudsoppbygging og byggeledelse. Ekspertise internt i sameiet vil i denne prosessen selvsagt være interessant for styret å ha kontakt med.

**Tilknytte Sameiet fast byggeteknisk konsulent.**

Styret vurderer nå om vi skal knytte nær kontakt til ett konsulentfirma som kan bistå oss med utarbeidelse av tilstandsanalyser, langsiktige vedlikeholdsplaner og ved utarbeidelse av anbudsdokumenter. På denne måten kan Sameiet sikre kontinuitet med disse viktige oppgavene uavhengig av hyppige personutskiftninger i Sameiestyret.

## **9. INNGANGSPARTI/INNVENDIG VEDLIKEHOLD**

Forhåpentligvis er alle inngangspartiene untatt inngang AB 1.etasje ferdig til sameiemøtet. Nedgangen på byggemarkedet har redusert prisene betydelig slik at innenfor budsjettets ramme vil alle inngangspartiene samt trappeoppgangene til og med 2.etasje bli fullført før St Hans. Med det arbeidet som herved er utført håper vi at anlegget har fått en betydelig ansiktsløftning og at vedlikeholdsbehovet i disse områdene vil bli sterkt redusert i framtiden.

Styrekontoret har også fått en skikkelig ansiktsløfting til glede for styresekretæren og alle sameiere som stikker innom for å ordne smått og stort. I denne forbindelse er det på sin plass å berømme Bjerke i seksjon nr. 210 for innsatsen. Han har nemlig utført dette som dugnad!!

Garderoben og badstuen i trimrommet/fritidsrommet skal også endelig oppdateres. I skrivende stund er anbud innhentet for snarlig gjennomføring.



**10. PARKERINGSSITUASJONEN.**

Spørrerunde om parkeringsbehovet i sameiet er gjennomført. Nye parkeringsregler og parkeringsoblater for de faste plassene ble sendt ut høsten 1989. Styret er i gang med å utarbeide utleieavtale og annonsering av leietilbud til de i Sameiet som ønsker å leie ekstra parkeringsplass. Disse plassene ligger langs muren til tilfluktsrommet foran blokk C. Foreløpig er to plasser leid ut. Styret har fastsatt utleieprisen for parkeringsplass til å være kr. 600.- pr. halvår eller kr. 1000.- pr. år.

**11. BEREDSKAPSGRUPPEN.**

Også i denne perioden har gjengen i beredskapsgruppen stått på med frivillig innsats for at bomiljøet vårt skal fungere også når serviceteknikeren drar hjem eller tar ferie. Spesielt i ferietiden kan det røyne hardt på gruppens medlemmer for å opprettholde alle nødvendige funksjoner som vi er helt avhengige av i hverdagen. Styret retter en stor takk til beredskapsgruppens medlemmer for godt samarbeid og vel utført jobb i perioden.

**12. TV-ANLEGGET.**

Styret har mottatt noen klager på dårlige seerforhold etter Jancos oppgradering av TV-anlegget vårt, vinteren 89, til å kunne ta inn S-kanalene. I tillegg er det fortsatt seksjoner som ikke har fått skiftet til riktig kabel og/eller veggkontakt. Hovedårsaken til dette er at det ikke har vært mulig for Janco å komme inn i disse leiligheter til de avtalte tidene. I et brev til styret av 5. desember 1989 skriver Janco: "Leiligheter hvor vi ikke har truffet noen hjemme, selv etter tredje forsøk, har vi avsluttet." Etter en oversikt vi har fått fra Janco var status pr. 07/09.89:

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Gammel antennekontakt:        | 8 seksjoner  |
| Kabel sitter fast, åpen kabel | 14 seksjoner |
| Kabel ikke skiftet            | 32 seksjoner |

I alt er det 46 seksjoner som på en eller annen måte er involvert i dette.

### 13. SKILTING AV ANLEGGET

Som følge av en befaring med brannvesenet, der alle stoppekraner i garasjeplanet ble påvist, har styret besluttet å montere egne skilt utenfor de aktuelle garasjer som viser hvor stoppekraner befinner seg. Dette vil lette arbeidet for brannvesenet, og også for sameierne, når det er nødvendig å stenge av vannet til deler av Sameiet. Skiltene får hvit tekst på rød bunn, og blir nummerert fra 1 til og med 23. Det vil bli utarbeidet en egen skisse som viser kranenes plassering, og hvilke leiligheter den enkelte kran berører. Skiltene forventes montert i løpet av april måned.

### 14. SØPPELSITUASJONEN

Styret har prøvet ut og vurdert ulike løsninger på søppelproblemet som ble beskrevet i forrige årsrapport. Ut fra disse erfaringene har Sameiet i 1989 anskaffet egen komprimator. Denne ble levert i juli. Med bakgrunn i avgiftssystemet i Oslo Renholdsverk ble det beregnet at komprimatoren ville være nedbetalt i løpet av 2 år, som følge av rimeligere avfallshåndtering. Fra november 1989 la renholdsverket om betalingsavgiften, slik at den fra dette tidspunkt ble beregnet etter vekt, og ikke etter volum. Selv etter denne omleggingen ansees bruk av komprimator lønnsomt for oss, da transportutgiftene er redusert som følge av færre transporter.

### 15. HEISENE.

Styret har sagt opp vår tidligere serviceavtale med Otis Heis A/S etter å ha undersøkt aktuelle alternativer. Grunnen er dels vår misnøye med en ganske uklar avtale med følgelig uberegnelige kostnader og dels den turbulens som har vært rundt Otis den senere tid.

Styret har vurdert NORHEIS A/S som et seriøst firma og tegnet ny kontrakt med dette. Sameiet vil få en fast servicemann hos NORHEIS. Firmaets representant har sammen med Hugo gått over alle heisene (slutten av mars) og rapport fra denne tilstandskontrollen vil foreligge om kort tid.

### 16. STØRRE ANSKAFFELSER OG UTSKIFTNINGER

I perioden har sameiet anskaffet/utskiftet:

- Søppelkomprimator
- Nye inngangsdører bak for A-B og D-E

## 17. BEBOERMØTER OG SOSIALE AKTIVITETER

Det er ikke blitt holdt informasjonsmøte / kontaktmøte med beboerne i inneværende periode. Styret har vært representert på beboermøte for toppetasjene hvor vedlikehold og ansvar for vestfasaden ble diskutert.

Den tradisjonelle St. Hans-festen var like vellykket i fjor som tidligere. Styret har allerede ordnet med musikkunderholdning til årets feiring og håper på enda større tilslutning i år.

Vi har endelig fått samlet troppene i sameiet til en hyggekveld som ble arrangert i februar. Rundt trediver aktive støttespillere i Sameiet hygget seg med god mat og drikke inn i de små timer i den attraktive sameiestua.

## 18. REVISJON AV SAMEIEBOKA

Et revidert manuskript av Sameieboka er sendt til trykking. De nødvendige forandringer med hensyn til vedtekter og husordensregler er blitt foretatt samt oppdatering av informasjon om vedlikehold, gruppeaktiviteter, etc.. Nytt av året er at husordensreglene våre er oversatt til engelsk.

## 19. SLUTTKOMMENTARER

Styret har trivdes i sitt mangfoldige arbeid. Med utmerket støtte av våre fast ansatte har vi prøvd å få utført oppgavene etter beste evne innenfor de tidsrammer hver enkelt har hatt til disposisjon. Styrearbeid i Sameiet er meget lærerikt og gir en utmerket innsikt i vårt store sameie på både godt og vondt. Vi er alle av den oppfatning at Sameiet utvikler seg i riktig retning. I inneværende periode har vi inngående diskutert strategi for framtidig forvaltning. Ved skifte av forretningsfører mener vi at denne delen vil fungere uten problemer i framtiden. Gjennom valg av Centrum Eiendom har vi også fått lett tilgang på juridisk ekspertise hvor dette måtte trenge i den daglige forvaltningen. Sameiestyret ser også behov for å knytte et fastere forhold til bygningsteknisk ekspertise både når det gjelder planlegging, anbudsinnbydelse og gjennomføring av de store vedlikeholdsprosjekter av betongfasader som kommer i nær framtid.

Den menneskelige side av Sameiet utvikler seg imidlertid ikke slik vi kunne ønske det . Fortsatt synes vi at vi ikke gjør nok for barn og ungdom. Gode innspill vil bli mottatt med takk fra alle sameiestyrer. Når det synes vanskelig å få samlet ressurser til aktivisering av de unge er det slett ikke enklere for de voksne. Et viktig satsningsområde for det nye styret bør være å stimulere til mer medmenneskelig kontakt for alle aldersgrupper. Først da vil vi få bekreftet hvilke utmerkede boforhold vi har i SGT.

Grefsen, 11. april 1990.

Yngvar Thomassen  
(sign)

Roar Gartner  
(sign)

Ingrid L Tanbergmoen  
(sign)

Harald Henriksen  
(sign)

Thor Holm-Eriksen  
(sign)

Sissel Whalstrøm  
(sign)

Svein H. Rørnes  
(sign)

## O II REGNSKAP 1989 - BUDSJETT 1990

- 1.1. Regnskapet for 1989 er gjort opp med et underskudd på kr 12.569,-. Underskuddet foreslås dekket mot Sameiets vedlikeholdsfond. Sameiet har endret regnskapsføring for felles strøm gjennom at fellesforbruk i perioden 1.juni-31.desember 1989 på kr. 227.571,- er belastet årets regnskap i tillegg til 12-manedersperioden 1.6.88-31.5.89. Nedenstående tabell gir et sammendrag av hovedtallene i regnskapet 1989 og budsjettet for 1990.

|                                             | Regnskap<br>31/12-89 | Budsjett<br>1989 | Index-<br>budsjett<br>=100 | Budsjett<br>1990 |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| D r i f t s i n n t e k t e r               | 4,304,624            | 4,282,300        | 100.5%                     | 4,369,000        |
| Lønninger og arbeidsgiveravg.               | 573,160              | 574,600          | 99.7%                      | 586,729          |
| Honorarer                                   | 231,269              | 215,000          | 107.6%                     | 320,000          |
| Bidrag til daginstitusjon                   | 13,300               | 13,000           | 102.3%                     | 13,300           |
| Offentlige skatter og avg.                  | 1,000,626            | 869,300          | 115.1%                     | 905,229          |
| Reparasjoner og vedlikehold                 | 940,808              | 1,285,000        | 73.2%                      | 1,229,297        |
| Andre driftskostnader                       | 1,126,686            | 888,000          | 126.9%                     | 827,000          |
| Renter og avdrag pantelån (tomt)            | 372,030              | 370,000          | 100.5%                     | 375,000          |
| Avskrivninger på tennisanlegg               | 58,645               | 60,000           | 97.7%                      | 39,099           |
| Tap på fordringer                           | 12,488               | 25,000           | 50.0%                      | 25,000           |
| D r i f t s k o s t n a d e r               | 4,329,012            | 4,299,899        | 100.7%                     | 4,320,654        |
| D r i f t s r e s u l t a t                 | (24,389)             | (17,599)         | -                          | 48,346           |
| Netto finansinntekter og<br>finanskostnader | 58,487               | 49,600           | 117.9%                     | 22,925           |
| Netto ekstraord. poster                     | (46,667)             | (10,000)         | 466.7%                     | (36,000)         |
| A r s r e s u l t a t                       | (12,569)             | 22,001           | -                          | 35,271           |
| Årets disposisjoner :                       |                      |                  |                            |                  |
| Til vedlikehold bygninger                   | (12,569)             | 0                | -                          | 0                |
| Overf. til/(fra) egenkapital                | 0                    | 22,001           | -                          | 32,271           |
| Disponert i alt                             | (12,569)             | 22,001           | -                          | 32,271           |



0

## 1.2. De viktigste årsakene til avvik er:

---

- Driftsinntekter:  
Lite positivt budsjettavvik som følge av større overførsler fra trimutvalget enn budsjettert.
- Honorarer  
Sameiets regnskapshonorar for 1989 beløper seg til kr. 193.165,- . En gradvis økning utover den generelle kostnadutvikling, initierte prosessen som sluttet med at Styret valgte å skifte regnskapskontor/forretningsfører.  
Budsjettert forretningsførerhonorar for 1990 inneholder også kostnader ved utvikling av regskapstjenesten fra Status Regnskap AS.
- Offentlige avgifter  
I beløpet for "Conteinerleie etc." er medtatt investering i nyinnkjøpt "bosskomprimator" med kr. 118.788,-. Investeringer forventes innspart over 2 år grunnet redusert antall tømninger.
- Vedlikehold  
Det planlagte arbeidet med ytterveggen på A-sør samt oppussing av trappoppgangene, ble forskjøvet til vinter/var 1990. Styret valgte å bruke året 1989 til å rydde opp i de betydelige feilføringene som strømpøpjøret medførte uten å kreve ekstra innbetalinger fra Sameierne eller la "ryddeaksjonen" redusere Sameiets reserve, nemlig vedlikeholdsfondet.
- Andre driftskostnader  
Overskridelsen under "andre driftskostnader" er belastningen for det forlengede strømpøpjøret fra 1.6.88 til 31.12.1989.
- Balansen  
Sameiets balanse gir etter oppryddingen i strømpøpjøret et riktigere bilde av Sameiets samlede gjeldforpliktelser og står ved inngangen til 1990 styrket med et inntakt vedlikeholdsfond/reserve.

## 1.3. Budsjettet bygger på følgende forutsetninger.

---

- Ingen økning av felleskostnader, men strøm med 4%. Utleide arealer følger egne avtaler med index-klausuler. Leiebeløp for Grefsen Terrassehus Barnehage er fastsatt etter retningslinjer fra Oslo Kommune.
- Lønnsoppjøret i offentlig sektor forutsettes gjennomført med 5%.
- Det budsjetteres med øket bruk av innleide tjenester til juridisk konsultasjon og byggteknisk rådgivning.
- Sameiet har fått melding om økning i offentlige avgifter for vann og avløp på 10%.
- Besparelsen ved bosskomprimatoren er hensyntatt i budsjettet.
- Vedlikehold. Budsjettet forutsetter renovering av sydvegg på A-blokken, oppussing av inngangspartiet foran heisene på garasjeplanet med tilhørende trapphus opp til 2. etg. samt inngangspartiet B/C.
- Heisene. Det er budsjettert med teknisk gjennomgang av samtlige heiser som et resultat av inngåelse av servicekontrakt med ny serviceforbindelse etter at Otis Heis A/S ikke lenger kunne innfri sine serviceforpliktelser.

## O BALANSE Grefsen Terrassehus

| E i e n d e l e r                 | Regnskap<br>31/12-88 | Regnskap<br>31/12-89 | Endring<br>1988/1989 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| OMLØPSMIDLER.....                 |                      |                      |                      |
| Kasse og bankinnskudd (8)         | 501,997              | 485,289              | (16,728)             |
| Postgiro                          | 21,282               | 13,446               | (7,836)              |
| Restanser felleskostnader         | 123,880              | 185,939              | 62,059               |
| Andre kortsiktige fordringer (9)  | 137,091              | 126,395              | (10,696)             |
| Utlagt strøm for sameierne        | 1,049,720            | 23,923               | (1,025,797)          |
| Utlagt for dørtelefoner           | 0                    | 0                    | 0                    |
| SUM OMLØPSMIDLER                  | 1,833,970            | 834,973              | (998,997)            |
| ANLEGGSMIDLER.....                |                      |                      |                      |
| Langsiktig plassering JØTUN A/S   | 250,000              | 250,000              | 0                    |
| Tennisanlegg (10)                 | 97,744               | 39,099               | (58,645)             |
| SUM ANLEGGSMIDLER                 | 347,744              | 289,099              | (58,645)             |
| SUM EIENDELER                     | 2,181,714            | 1,124,072            | (1,057,642)          |
| GJELD OG EGENKAPITAL              |                      |                      |                      |
| KORTSIKTIG GJELD.....             |                      |                      |                      |
| Forskuddsbetalte felleskostnader  |                      |                      | 0                    |
| Forskudd strøm fra seksjonseiere  | 939,190              | 107,894              | (831,296)            |
| Sk. skattetr./arbeidsg.avg. (11)  | 31,092               | 30,830               | (262)                |
| Paløpne omkostninger (12)         | 163,642              | 164,592              | 950                  |
| Annen kortsiktig gjeld (13)       | 259,519              | 108,108              | (151,411)            |
| Lan Storebrand Norden (tennisanl) | 105,000              | 35,000               | (70,000)             |
| Paløpte pantelansutgifter         | 0                    | 6,945                | 6,945                |
| SUM KORTSIKTIG GJELD              | 1,498,443            | 453,369              | (1,045,074)          |
| Avsetninger.....                  |                      |                      |                      |
| Avsatt vedlikehold bygninger      | 683,271              | 670,702              | (12,569)             |
| Egenkapital.....                  |                      |                      |                      |
| Egenkapital pr 1.1.               | 119,603              | (0)                  | (119,603)            |
| Ars-/overskudd/(underskudd)       | (119,603)            | 0                    | 119,604              |
| SUM EGENKAPITAL 31.12             | (0)                  | 0                    | 0                    |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL          | 2,181,714            | 1,124,071            | (1,057,643)          |

## O RESULTAT Grefsen Terrassehus

| Driftsinntekter                          | Ragnskap<br>31/12-88 | Ragnskap<br>31/12-89 | Budsjett<br>1989 | Budsjett<br>1990 |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Fellesomkostn. fra seksjonseiere         | 3,601,668            | 3,955,092            | 4,000,300        | 4,016,000        |
| Inntekter fra forretning                 | 57,552               | 61,248               | 16,000           | 68,680           |
| Inntekter fra daginstitusjon             | 186,432              | 191,543              | 186,000          | 208,320          |
| Inntekter fra vaskeriet                  | 36,145               | 41,203               | 40,000           | 40,000           |
| Diverse inntekter (1)                    | 38,925               | 55,538               | 40,000           | 36,000           |
| Sum driftsinntekter                      | 3,920,722            | 4,304,624            | 4,282,300        | 4,369,000        |
| Lønninger og arbeidsgiveravg. (2)        | 569,943              | 573,160              | 574,600          | 586,729          |
| Honorarer. (3)                           | 261,876              | 231,269              | 215,000          | 320,000          |
| Bidrag til daginstitusjon                | 16,340               | 13,300               | 13,000           | 13,300           |
| Offentlige skatter og avg. (4)           | 836,196              | 1,000,626            | 869,300          | 905,229          |
| Reparasjoner og vedlikehold (5)          | 1,345,752            | 940,808              | 1,285,000        | 1,229,297        |
| Andre driftskostnader (6)                | 954,684              | 1,126,686            | 888,000          | 827,000          |
| Renter og avdrag pantelan (tomt)         | 372,640              | 372,030              | 370,000          | 375,000          |
| Avskrivninger på tennisanlegg            | 58,645               | 58,645               | 60,000           | 39,099           |
| Tap på fordringer                        | (105,033)            | 12,488               | 25,000           | 25,000           |
| Sum driftskostnader                      | 4,311,043            | 4,329,012            | 4,299,899        | 4,320,654        |
| Driftsresultat                           | (390,321)            | (24,389)             | (17,599)         | 48,346           |
| Finansinntekter/ finanskostnader         |                      |                      |                  |                  |
| Renteinntekter bank o.a.                 | 111,731              | 78,800               | 70,000           | 40,000           |
| Rentekostnader tennisanlegg              | 21,721               | 8,101                | 16,400           | 5,075            |
| Diverse finanskostnader                  | 2,285                | 12,212               | 4,000            | 12,000           |
| Netto finansinntekter og finanskostnader | 87,725               | 58,487               | 49,600           | 22,925           |
| Ekstraord. inntekter                     | 74,303               | 64,446               | 0                | 0                |
| Ekstraord. kostnader                     | 38,040               | 111,113              | 10,000           | 36,000           |
| Netto ekstraord. poster (7)              | 36,263               | (46,667)             | (10,000)         | (36,000)         |
| Årsresultat                              | (266,332)            | (12,569)             | 22,001           | 35,271           |
| Årets disposisjoner:                     |                      |                      |                  |                  |
| Til vedlikehold bygninger                | (146,729)            | (12,569)             | 0                | 0                |
| Overf. til/(fra) egenkapital             | (119,603)            | 0                    | 22,001           | 32,271           |
| Disponert i alt                          | (266,332)            | (12,569)             | 22,001           | 32,271           |

0

## Noter til resultat

|                           | Regnskap<br>31/12-88 | Regnskap<br>31/12-89 | Budsjett<br>1989 | Budsjett<br>1990 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Note 1. Diverse inntekter |                      |                      |                  |                  |
| Div. inntekter            | 14,560               | 17,139               | 5,000            | 10,000           |
| Innt. tennisanlegg        | 16,465               | 13,000               | 20,000           | 10,000           |
| Innt. trimrom             | 0                    | 14,599               | 5,000            | 7,000            |
| Utleie av Sameiestuen     | 7,900                | 10,800               | 10,000           | 9,000            |
| Sum div. inntekter        | 38,925               | 55,538               | 40,000           | 36,000           |

## Note 2. Lønn og arbeidsgiveravg.

|                           |         |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Vaktmester                | 159,853 | 166,006 | 165,000 | 170,420 |
| Renhold                   | 129,729 | 124,517 | 128,000 | 132,402 |
| Styresekret.              | 92,929  | 96,888  | 96,000  | 99,593  |
| Vedlikehold               | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Renhold Sameiestue        | 3,400   | 2,000   | 5,000   | 3,000   |
| Styrehonorar              | 49,000  | 49,000  | 56,000  | 56,000  |
| Feriepenger               | 52,066  | 50,905  | 40,200  | 41,352  |
| Arb.giveravg./koll.ulykke | 82,966  | 83,845  | 84,400  | 83,962  |
| Sum                       | 569,943 | 573,160 | 574,600 | 586,729 |

## Note 3. Honorarer

|                             |         |         |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Beredskapsgruppe/hagegruppe | 0       | 0       | 50,000  | 50,000  |
| Revisjonshonorar            | 26,400  | 25,000  | 25,000  | 35,000  |
| Regnskapshonorar            | 173,841 | 193,165 | 105,000 | 175,000 |
| Konsulentonorar             | 49,683  | 13,104  | 30,000  | 30,000  |
| Advokathonorar              | 11,952  | 0       | 5,000   | 30,000  |
| Arkitekthonorar (utredning) | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Sum honorarer               | 261,876 | 231,269 | 215,000 | 320,000 |

## Note 4. Off. skatter og avgifter

|                                      |         |           |         |         |
|--------------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Eiendomsskatt                        | 254,359 | 259,651   | 264,000 | 258,988 |
| Renovasjonsavgift                    | 0       | 14,809    | 0       | 15,000  |
| Containerleie/renovasjon/Bosskomprim | 144,219 | 255,695   | 150,000 | 112,374 |
| Vann og avl.avgift                   | 432,840 | 465,040   | 450,000 | 513,217 |
| Bygslingsavgift                      | 4,778   | 5,430     | 5,300   | 5,650   |
| Sum off. skatter og avgifter         | 836,196 | 1,000,626 | 869,300 | 905,229 |

|                                   | Regnskap<br>31/12-88 | Regnskap<br>31/12-89 | Budsjett<br>1989 | Budsjett<br>1990 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Note 5. Vedlikehold - service     |                      |                      |                  |                  |
| Yttervegger - terrasser           | 2,765                | 4,951                | 150,000          | 200,000          |
| Innervegger                       | 0                    | 0                    | 0                | 0                |
| Fast innredning - inngangspartier | 334,468              | 274,008              | 310,000          | 150,000          |
| Utbedring følgeskader             | 40,250               | 62,936               | 60,000           | 90,000           |
| Dekker(tepper)/ trappeoppganger   | 1,920                | 0                    | 100,000          | 200,000          |
| Brannører                         | 0                    | 0                    | 0                | 0                |
| Yttertak                          | 292,363              | 0                    | 0                | 0                |
| Sameiestuen vedl/innkj.           | 97,323               | 49,401               | 5,000            | 7,500            |
| VVS - installasjoner              | 9,817                | 9,455                | 25,000           | 20,000           |
| Vaskerøene                        | 5,518                | 0                    | 5,000            | 10,000           |
| EL - installasjoner               | 56,222               | 55,230               | 50,000           | 50,000           |
| Antenneanlegg                     | 83,593               | 74,181               | 98,000           | 102,797          |
| Service heiser                    | 190,961              | 169,691              | 162,000          | 200,000          |
| Veier / uteplasser                | 116,663              | 9,034                | 70,000           | 40,000           |
| Drift tennisbaner                 | 2,269                | 351                  | 5,000            | 4,000            |
| Grøntanlegg                       | 40,938               | 30,629               | 50,000           | 50,000           |
| Rep.av mur/tekn.anlegg            | 0                    | 7,398                | 0                | 0                |
| Dørtelefon                        | 180                  | 88,458               | 100,000          | 10,000           |
| Div. service/ vedlikehold         | 50,913               | 57,164               | 60,000           | 60,000           |
| Vedlikehold barnehagen            | 11,612               | 1,774                | 5,000            | 5,000            |
| Vedlikehold leil. servicetekn.    | 4,700                | 3,300                | 0                | 5,000            |
| Vedlikehold trimrom               | 3,278                | 42,849               | 30,000           | 25,000           |
| Sum vedlikehold - service         | 1,345,752            | 940,808              | 1,285,000        | 1,229,297        |

## Note 6. Andre driftskostnader

|                                |         |           |         |         |
|--------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Felles strøm til lys og varme  | 520,648 | 689,722   | 450,000 | 360,000 |
| Kjøretøyer og større maskiner  | 15,102  | 15,988    | 25,000  | 15,000  |
| Div. anskaffelser              | 21,561  | 5,206     | 20,000  | 10,000  |
| Søppelsekker                   | 23,054  | 27,787    | 20,000  | 25,000  |
| Anskaffelser utstyr - Skilting | 41,517  | 21,243    | 10,000  | 20,000  |
| Forbruksmateriell              | 15,674  | 39,755    | 20,000  | 40,000  |
| Renhold                        | 1,750   | 4,388     | 15,000  | 0       |
| Matteservice                   | 0       | 0         | 0       | 0       |
| Vinduspuss                     | 0       | 0         | 0       | 0       |
| Nøkler                         | 12,935  | 9,237     | 10,000  | 10,000  |
| Informasjon                    | 37,767  | 32,239    | 35,000  | 36,000  |
| Forsikringspremie              | 207,180 | 225,980   | 220,000 | 250,000 |
| Telefon                        | 11,095  | 9,824     | 10,000  | 10,000  |
| Transport                      | 165     | 893       | 0       | 1,000   |
| Porto                          | 564     | 657       | 1,000   | 1,000   |
| EDB kostnader                  | 29,024  | 32,212    | 30,000  | 30,000  |
| Faglitteratur/tidsskrifter     | 203     | 1,278     | 1,000   | 1,000   |
| Div. kostnader                 | 297     | 275       | 1,000   | 0       |
| Reiser                         | 0       | 0         | 0       | 0       |
| Km. godtgjørelse               | 2,361   | 4,043     | 3,000   | 1,000   |
| Møtekostnader                  | 2,924   | 591       | 3,000   | 3,000   |
| Gaver                          | 1,309   | 2,211     | 2,000   | 2,000   |
| Utgifter til dugnad            | 494     | 1,368     | 2,000   | 2,000   |
| Utgifter til Sameiefester      | 9,060   | 1,787     | 10,000  | 10,000  |
| Sum driftskostnader            | 954,684 | 1,126,686 | 888,000 | 827,000 |



| 0                               | Regnskap | Regnskap | Budsjett |
|---------------------------------|----------|----------|----------|
| Note 7. Netto ekstraord. poster | 31/12-88 | 31/12-89 | 1990     |
| Inngang tidligere avskr fordr   | 0        | 0        | 0        |
| Erstatning forsikring inntekt   | 74,303   | 64,446   | 0        |
| Andre ekstraord inntekter       | 0        | 0        | 0        |
| Erstatning forsikring kostnad   | 38,040   | 99,882   | 0        |
| Selvassuranse kostnad           | 0        | 7,964    | 36,000   |
| Andre ekstraord kostnader       | 0        | 3,267    | 0        |
| Sum netto ekstraord poster      | 36,263   | (46,667) | (36,000) |

# 0 N o t e r t i l b a l a n s e n

|                                | Regnskap | Regnskap | Endring   |
|--------------------------------|----------|----------|-----------|
| Note 8. Kasse og bankinnskudd  | 31/12-88 | 31/12-89 | 1988/1989 |
| Kassebeholdning                | 205      | 299      | 94        |
| 6001 06 77168 CBK              | 0        | 49,642   | 49,642    |
| 1609 50 22662 Fellesutg.konto  | 380,321  | 219,134  | (161,187) |
| 1600 40 11272 Sjekkonto        | 2,410    | 4,579    | 2,169     |
| 1609 51 13609 Saervilkarskonto | 119,062  | 211,616  | 92,554    |
| Sum kasse - bankinnskudd       | 501,997  | 485,269  | (16,728)  |

# Note 9. Andre kortsiktige fordringer

|                                                                      |           |          |             |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------------|
| Skattetrekk Malmgren                                                 | 0         | 0        | 0           |
| Malmgren - Utlagt arbeidsgiveravg.                                   | 0         | 0        | 0           |
| Skattetrekk (innbet. for Malmgren i 1980 - Kreves ref.fra kemneren). | 0         | 0        | 0           |
|                                                                      | 0         | 0        | 0           |
| Forskuddsbetalt forsikring                                           | 89,040    | 97,290   | 8,250       |
| Utlagt for sameiere strøm                                            | 1,049,720 | 23,923   | (1,025,797) |
| Diverse fordringer                                                   | 33,103    | 0        | (33,103)    |
| Forskuddsbet. Janco - vedlikehold                                    | 12,110    | 12,628   | 518         |
| Forsk.betalte utg./periodiseringer                                   | 15,104    | 35,756   | 20,652      |
| Delkrederavsetning                                                   | (12,266)  | (19,279) | (7,013)     |
| Sum andre korts. fordringer                                          | 1,186,811 | 150,318  | (1,036,493) |

0 Note 10. Tennisanlegg.

|                              | Regnskap<br>31/12-88 | Regnskap<br>31/12-89 | Endring<br>1988/1989 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelsespris 1984        | 380,971              | 380,971              | 0                    |
| Tidl. avskr. (1984/85/86/87) | 224,582              | 283,227              | 58,645               |
| Bokft verdi pr. 1/1          | 156,389              | 97,744               | 58,645               |
| Årets avskrivninger          | 58,645               | 58,645               | 0                    |
| Bokft verdi pr. 31/12        | 97,744               | 39,099               | 58,645               |

Note 11. Skyldig skattetrekk og arb.giveravg.

|                            |        |        |       |
|----------------------------|--------|--------|-------|
| Forskuddstrekk             | 18,948 | 18,280 | 668   |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 12,144 | 12,550 | (406) |

|                                  |        |        |     |
|----------------------------------|--------|--------|-----|
| Sum skyldig skattetr./arb.g.avg. | 31,092 | 30,830 | 262 |
|----------------------------------|--------|--------|-----|

Note 12. Paløpne omkostninger

|                          |         |         |          |
|--------------------------|---------|---------|----------|
| Skyldige feriepenger     | 33,376  | 53,409  | (20,033) |
| Skyldig styrehonorar     | 57,430  | 57,183  | 247      |
| Skyldig regnskapshonorar | 57,836  | 29,000  | 28,836   |
| Skyldig revisjonshonorar | 15,000  | 25,000  | (10,000) |
| Sum paløpne omkostninger | 163,642 | 164,592 | (950)    |

Note 13. Annen kortsiktig gjeld

|                               |         |         |         |
|-------------------------------|---------|---------|---------|
| Kreditorgjeld                 | 256,762 | 107,335 | 149,427 |
| Skyldige ikke forfalte renter | 2,757   | 773     | 1,984   |
| Sum annen kortsiktig gjeld    | 259,519 | 108,108 | 151,411 |

Revisors beretning  
blir utlevert  
på Sameiemøtet

## VEDLIKEHOLDSPLAN FOR SAMEIET

Planen er satt opp for å kunne gjøre en kontinuerlig planlegging og oppfølging av vedlikeholdsarbeidet i sameiet.

Hensikten er å få utført forebyggende tiltak i rett tid slik at kostnadene blir minst mulig, samtidig som en har en tilfredsstillende standard på bygninger og anlegg.

En annen hovedmålsetting er at utgifter og avsetninger til vedlikehold til enhver tid svarer til den slitasje eller forbruk som en har; og at dette kommer til uttrykk i fellesomkostningene til sameieren.

For å ta vare på ovennevnte målsetting har vi forsøkt å ajourføre den eksisterende vedlikeholdsplanen for bygninger og anlegg.

Planen avspeiler budsjetterte kostnader for 1990, mens tallene for de neste fire årene er ment å gi den nødvendige oversikt over de forventde årlige vedlikeholdskostnader.

Prioritering av vedlikeholdsarbeidene vil nødvendigvis måtte bestemmes i forbindelse med det årlige budsjett som blir lagt fram for sameieren på årsmøtet.

Avsetning av midler til vedlikeholdsfondet har de siste to årene vært negative. Årsaken er til dels at vi er inne i en aktiv vedlikeholdsperiode hvor budsjetterte midler aktiveres i budsjettåret og dels regnskapstekniske omlegninger (gjeder spesielt 1989 - se under pkt. 4.4).

Styret, 11. april 1990.

1-----  
 INVESTERINGSPLAN SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS FOR PERIODEN 1990 - 94 : SUM KOSTNADER angitt i 1000.-kr.

| KONTO        | BYGNINGSDEL          | BEHANDLING             | Enhet<br>mengde | enhets<br>pris | fre-<br>kvens | Start<br>år | Total<br>kostnad | 1990<br>----- | 1991<br>1000 | 1992<br>KR | 1993 | 1994 |
|--------------|----------------------|------------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------|------------------|---------------|--------------|------------|------|------|
| -----KR----- |                      |                        |                 |                |               |             |                  |               |              |            |      |      |
| 6230         | Yttervegger          |                        |                 |                |               |             |                  |               |              |            |      |      |
|              | Råbygg Utvendige fl. |                        |                 |                |               |             |                  |               |              |            |      |      |
|              | Betongflater, øst    | Utbedr./vedl.hold (m2) | 9000            | 50             | 8             | 95          | 470              |               |              |            |      |      |
|              | Endevegger (gavler)  | Renovering             | 10              | 200000         |               | 90          | 2000             | 200           | 400          | 400        | 400  | 400  |
|              | Fasader øst          | Fuger                  |                 |                |               | 91          | 40               |               | 40           |            |      |      |
|              | Trepanel             | Utbedr./vedl.hold      | 30              | 500            | 40            | 2014        | 15               |               |              |            |      |      |
|              | Diverse              | Uspesifisert           |                 |                |               |             |                  |               | 10           | 10         | 10   | 10   |
| 6240         | Innervegger          |                        |                 |                |               |             |                  |               |              |            |      |      |
|              | Listverk             | Utskiftning            | 2000            | 20             | 20            | 94          | 40               |               |              |            |      | 40   |
|              | Innvendige flater    |                        |                 |                |               |             |                  |               |              |            |      |      |
|              | Betongflater         | Vedl.hold              | 750             | 50             | 12            | 94          | 38               |               |              |            |      | 38   |
|              | Tapet                | Vedl.hold              | 14500           | 20             | 10            | 94          | 290              |               |              |            |      | 90   |
| 6244         | Inngangspartier      | Utbedring              | 3               | 170000         |               | 88          | 510              | 150           |              |            |      |      |
|              | Ytterdører           | Utbedr./Vedl.hold      | 12              | 20000          | 20            | 89          | 200              | 20            | 20           | 20         | 20   | 20   |
| 6245         | Diverse              | Følgeskader lekkasjer  |                 |                |               |             |                  | 90            | 40           | 20         | 20   | 20   |



2-----  
INVESTERINGSPLAN SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS FOR PERIODEN 1990 - 94 : SUM KOSTNADER angitt i 1000.-kr.

| KONTO        | BYGNINGSDEL               | BEHANDLING           | Enhet<br>mengde | enhets<br>pris | fre-<br>kvens | Start<br>år | Total<br>kostnad | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 |
|--------------|---------------------------|----------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------|------------------|------|------|------|------|------|
| -----KR----- |                           |                      |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
| 6250         | Dekker, trapper/oppganger |                      |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Betongtrapper             | Vedl.hold            | 4               | 50000          | 8             | 90          | 200              | 200  |      |      |      |      |
|              | Tepper, korridorer        | Utskiftning          | 4000            | 150            | 17            | 91          | 600              |      | 200  | 200  | 200  |      |
| 6260         | Yttertak                  | Utskiftning          |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Beslag ventilasjon        | "                    |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Rørgjennomføringer        | "                    |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Taktekking                | "                    | 5               | 120000         | 20            | 2008        | 600              |      |      |      |      |      |
|              | Diverse                   |                      |                 |                |               |             |                  | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   |
| 6265         | Sameiestuen               | Vedlikehold          | 1               |                |               |             |                  | 7    | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 6275         | Dørtelefon                | Vedlikehold          |                 |                |               |             |                  | 10   | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 6285         | Sameiets Leiligheter      | Vedlikehold (60/280) | 2               |                |               |             |                  | 5    | 20   | 20   | 20   | 20   |
| 6295         | Trimrom/Badstue           | Vedlikehold          | 1               |                |               |             |                  | 25   | 5    | 5    | 5    | 5    |
| 6300         | VVS-installasjoner        | Utskiftning          |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Kaldtvannsledninger       | "                    | 650             | 800            | 50            | 2025        | 520              |      |      |      |      |      |
|              | Frittligg, ledn.          | "                    | 800             | 800            | 40            | 2015        | 640              |      |      |      |      |      |
|              | Sluk                      | "                    | 20              | 8000           | 50            | 2025        | 160              |      |      |      |      |      |
|              | Diverse                   |                      |                 |                |               |             |                  | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   |
|              | Ventilasjonsanlegg        | Utskiftning          | 29              | 6000           | 25            | 97          | 174              |      |      |      |      |      |
|              | Diverse                   | Vedlikehold          |                 |                |               |             |                  | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   |
| 6391         | Vaskeri                   | Utskiftning          |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Vaskemaskin               | "                    | 4               | 25000          | 15            | 95          | 100              |      |      |      |      |      |
|              | Sentrifuge                | "                    | 2               | 20000          | 15            | 95          | 40               |      |      |      |      |      |
|              | Tørketrommel              | "                    | 2               | 20000          | 15            | 95          | 40               |      |      |      |      |      |
|              | Rulle                     | "                    | 2               | 20000          | 15            | 95          | 40               |      |      |      |      |      |
|              | Ombygging                 |                      |                 |                |               |             |                  |      |      |      |      |      |
|              | Diverse                   |                      |                 |                |               |             |                  | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   |

3-----  
INVESTERINGSPLAN SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS FOR PERIODEN 1990 - 94 : SUM KOSTNADER angitt i 1000.-kr.

| KONTO        | BYGNINGSDEL                                                                                                                  | BEHANDLING                                        | Enhet<br>mengde  | enhets<br>pris | fre-<br>kvens | Start<br>år  | Total<br>kostnad | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|------|------|------|------|------|
| -----KR----- |                                                                                                                              |                                                   |                  |                |               |              |                  |      |      |      |      |      |
| 6400         | El-installasjoner<br>El-varmeanlegg<br>Kuldebroer<br>Diverse                                                                 | Utbedring                                         | 7000             | 50             | 20            | 92           | 350              | 50   | 50   | 175  | 175  | 50   |
| 6580         | Tele-installasjoner<br>Antenneanlegg                                                                                         | Serviceavtale                                     |                  |                |               |              |                  | 105  | 110  | 110  | 120  | 120  |
| 6620         | Andre installasjoner<br>Heiser<br>"<br>Diverse                                                                               | Serviceavtale<br>Utskiftning<br>Vedl.hold/hårverk | 8<br>8           |                | 40            | 2010         | 2080             | 180  | 140  | 140  | 140  | 140  |
| 6700         | Utendørs<br>Tekniske anlegg<br>Sanitæranlegg<br>Vannledninger<br>Stoppkraner<br>Avløpsledninger<br>Drensledninger<br>Diverse | Utskiftning<br>"<br>"<br>"<br>"<br>Vedlikehold    | 500<br>10<br>500 | 3000<br>1500   | 45<br>45      | 2020<br>2020 | 1500<br>15       |      |      |      |      |      |
|              |                                                                                                                              |                                                   |                  | 40             | 10            | 91           | 20               |      | 20   |      |      |      |
|              |                                                                                                                              |                                                   |                  |                |               |              |                  | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   |
| 6750         | Veier og plasser<br>Kjøreveier<br>Parkeringsplasser<br>Gangvei østside<br>Gangveier vest<br>Diverse                          | Ny asfalt<br>"<br>"<br>Vedlikehold                | 11000<br>1025    | 60<br>60       | 15<br>20      | 92<br>95     | 660<br>61        |      |      |      | 330  | 330  |
|              |                                                                                                                              |                                                   |                  |                |               |              |                  | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   |
| 6755         | Tennisbaner                                                                                                                  | Vedlikehold                                       | 2                |                |               |              |                  | 4    | 10   | 10   | 10   | 10   |
| 6760         | Grøntanlegg                                                                                                                  | Vedlikehold                                       |                  |                |               |              |                  | 50   | 50   | 50   | 80   | 80   |

4

-----  
 INVESTERINGSPLAN SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS FOR PERIODEN 1990 - 94 : SUM KOSTNADER angitt i 1000.-kr.  
 -----

| KONTO                  | BYGNINGSDEL        | BEHANDLING                              | Enhet<br>mengde | enhets<br>pris | fre-<br>kvens | Start<br>år | Total<br>kostnad | 1990  | 1991 | 1992  | 1993 | 1994 |
|------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------|------------------|-------|------|-------|------|------|
|                        |                    |                                         |                 |                |               |             | -----            | 1000  | KR   | ----- |      |      |
| -----<br>-KR-<br>----- |                    |                                         |                 |                |               |             |                  |       |      |       |      |      |
|                        | Måskinellet utstyr | Innkjøp                                 |                 |                |               |             |                  |       |      |       |      |      |
| 6800                   | Traktorer          | "                                       | 1               | 150000         | 15            | 95          | 150              |       |      |       |      |      |
|                        | Gressklippere      | "                                       | 1               | 30000          | 10            | 95          | 30               |       |      |       |      |      |
|                        | Snøfresere         | "                                       | 1               | 20000          | 10            | 95          | 20               |       |      |       |      |      |
|                        | Jordfresere        | "                                       | 1               | 10000          | 5             | 95          | 10               |       |      |       |      |      |
|                        | Feiemaskin         | "                                       | 1               | 120000         | 15            | 2000        | 120              |       |      |       |      |      |
|                        | Diverse            |                                         |                 |                |               |             |                  | 15    | 15   | 15    | 15   | 15   |
| 6810                   | Div. ansk.         | "                                       |                 |                |               |             |                  | 10    | 10   | 10    | 10   | 10   |
| 6820                   | Vedlikehold        | Årlig                                   |                 |                |               |             |                  | 60    | 60   | 60    | 60   | 60   |
|                        | Renovasjonsutstyr  |                                         |                 |                |               |             |                  |       |      |       |      |      |
| 6840                   | Karusell           | Årlig                                   |                 |                |               |             |                  | 20    | 20   | 20    | 20   | 20   |
| 7026                   | Bosskomprimator    | Vedlikehold                             | 1               |                |               |             |                  | 4     | 4    | 4     | 4    | 4    |
|                        |                    |                                         |                 |                |               |             |                  | ----- |      |       |      |      |
| SUM VEDLIKEHOLD        |                    | (1990 = Budsjett, 91 - 94 = prognose) : |                 |                |               |             |                  | 1325  | 1374 | 1459  | 1839 | 1632 |
| =====                  |                    |                                         |                 |                |               |             |                  |       |      |       |      |      |

**ÅRSBERETNING  
FOR  
GREFSSEN TERRASSE BARNEHAGE  
BARNEHAGEÅRET 1989/90**

**1. BARNEHAGEN**

- Barnehagen har i inneværende barnehageår hatt følgende fordeling av barn:

|                |                 |                    |
|----------------|-----------------|--------------------|
| BLÅ AVDELING   | - 1,5 til 3 år: | 8                  |
| GUL AVDELING   | - 1,5 til 3 år: | 8                  |
| GRØNN AVDELING | - 3 til 7 år:   | 16                 |
| RØD AVDELING   | - 3 til 7 år:   | 17 (18 fra 1.1.90) |

Sameiet Grefsen Terrasse disponerer 31 av plassene, men de øvrige plassene disponeres av Oslo kommune, som dekker eventuelt driftsunderskudd. Fordelingen ajourføres ved opptak for barnehageåret 90/91 til 33/17. Sameiets plasser tildeles på bakgrunn av boansiennitet, og det er Sameiets styre som fastsetter tildelingen på bakgrunn av styrers innstilling.

Frem til 31.12.89 var det tre halvdagsbarn i GTB, men Oslo kommune har besluttet at det f.o.m. 1.1.90 ikke lenger skulle være halvdagsplasser, derfor er det ikke halvdagsbarn i barnehagen.

- GTB er medlem av Barnehagekretsen.
- Helle Marstrander er daglig leder av barnehagen, og hun rapporterer til barnehagestyret.
- Pr. dags dato har barnehagen 15 ansatte, fordelt på følgende funksjoner:

- 1 stk. styrer
- 4 stk. førskolelærere
- 1 stk. barnepleier
- 7 stk. assistenter
- 1 stk. kjøkkenassistent
- 1 stk. rengjøringshjelp

Av disse arbeider fire deltid.

## 2. BARNEHAGESTYRET

Grefsen Terrasse Barnehage (GTB) har bestått av følgende personer:

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Sameierepresentant    | : Yngvar Thomassen     |
| " "                   | : Roar Gärtner         |
| Foreldrerepresentant  | : Eva Waaler (formann) |
| " "                   | : Siri Gjemdal         |
| Vararepresentant      | : Gisle Bakken         |
| " "                   | : Kristin Munkvold     |
| Ansattes representant | : Morten Bakke Røed    |
| " "                   | : Jorund Narmo         |
| Vararepresentant      | : Gro Løvstad          |
| " "                   | : Margunn Høgalmen     |
| Kommunal representant | : Kirsten Aas Fure     |
| Vararepresentant      | : Violet Aasen         |
| Styrer                | : Helle Marstrander    |

## 3. SAKER BEHANDLET I BARNEHAGEÅRET 89/90

Nedenunder følger en kort summering av de viktigste sakene barnehagestyret har arbeidet med:

### - AVTALE MELLOM SAMEIET OG OSLO KOMMUNE

Oslo kommune sa opp sin avtale med barnehagen med virkning fra 1.9.89. Etter diverse korrespondanse, møter og telefoner, bl.a. mellom Sameiet, barnehagen og bydelsadministrasjonen, ble det besluttet at avtalen skulle vare frem til 1.9.91, og at det skal gis en fast årlig kommunal støtte på kr 8.000,- pr. barn.

Styret vil i tiden fremover arbeide for et videre gjensidig gunstig samarbeid mellom Oslo kommune og barnehagen, hvor vi vil forsøke, dog ikke for enhver pris, at kontrakten blir opprettholdt utover 1.9.91.

### - FORFLYTNING AV TIMER

Oslo kommune besluttet at det antall timer som gikk med til å lønne kjøkkenhjelpene i barnehagene skulle overføres til avdelingen. Konsekvensen av denne ordningen for GTB ville ha medført at matserveringen ville opphørt og kjøkkenhjelpen måtte sies opp. Men i 11. time gjorde kommunen helomvending, og besluttet at kjøkkenhjelpstillingene/matserveringen skulle fortsette i de private barnehagene.

Saken voldt en del uheldig uro blant personalet, og spørreundersøkelse ble iverksatt blant foreldrene for å finne ut om de var interessert i å bidra økonomisk til fortsatt matservering. Svaret var entydig positivt, hvilket gjør at vi har noe å holde oss til hvis kommunen skulle foreta ytterligere nedskjæringer i budsjettene.

- AREAL-UTVIDELSE

Positivt at barnehagen fikk tilsagn på sin søknad til Sameiet om å få utvide barnehagens opprinnelige areale med en ekstra snipp. Gjerder er flyttet/nyoppsatt.

- LØNNSKJØRINGER

Datapakke innkjøpt til Sameiets PC. Helle har kjørt lønn for de ansatte i barnehagen.

- STRAFFEGEBYR

F.o.m. 1.4.90 er det innført gebyr ved for sen innbetaling av oppholdsavgiften. Gebyret er kr 50,-.

- HALVDAGSPLASSE

Oslo kommune besluttet at det med virkning fra 1.1.90 ikke skulle være halvdagsplasser i barnehagene. Alle de tre med halvdagsplasser i barnehagen har reagert svært negativt på denne uventede avgjørelsen, men barnehagestyret har kun fulgt de direktiv som er gitt av kommunen og har ikke myndighet til å endre eller omgå disse.

- PERSONALET

Grefsen Terrasse Barnehage har hatt god, dyktig og stabil bemanning dette barnehageåret. Til tross for en god del utfordringer i barnegruppene, har personalet vist fleksibilitet og engasjement.

- REGNSKAP 1989

Regnskapet er oversendt revisor, og forventet tilbake ultimo april.

- BUDSJETT 1990

Budsjettet for 1990 er delt i to, d.v.s. at et budsjett gjelder f.o.m. 1.1. t.o.m. 31.8. og den andre delen av budsjettet gjelder f.o.m. 1.9. og ut 1990. Dette p.g.a. at endringene i avtalen mellom Oslo kommune og Sameiet trer i kraft 1.9.

Pr. dags dato overholdes budsjettet som gjelder frem til 1.9., og det er budsjettert at barnehagen også vil gå i balanse til tross for reduksjonen i bevilgningene f.o.m. 1.9. Dog er det en del usikkerhetsfaktorer, bl.a. i forbindelse med hvilke summer av den økte foreldrebetalingen som vil komme barnehagen til gode.

- ØKNING AV ANTALL BARN

Byrådet vedtok ifjor at barnetallet skulle økes med et barn pr. avdeling hvor det er to fast ansatte og med to der det er tre fast ansatte. GTB har to fast ansatte pr. avdeling og skulle ifølge vedtaket ta inn et barn pr. avdeling.

Grunnet særforhold i barnegruppene tok vi kun inn et ekstra barn på Rød-avdeling ifjor, og ytterligere et barn kom til 1.1.90. Øvrige avdelinger skal foreløpig ikke ta inn flere barn.

- DUGNAD

I budsjettet er det ikke satt av midler til overtidbetaling for personalmøter, kun for to foreldremøter. Dette har medført at foreldrene har overtatt ansvaret for dugnadene, slik at personalet bruker de møtene de får overtid for til foreldremøter. Erfaring har vist at det er behov for at personalet er tilstede på dugnadene, og denne overtiden kan personalet avspasere.

- SOMMERÅPNING

Tidligere har barnehagen vært stengt fire uker hver sommer, samt at det to uker før og to uker etter stengningen var såkalt sommeråpning, hvor man kun betalte for opphold og ikke mat hvis barna var tilstede under sommeråpningen.

Fra og med 1.1.90 innførte Oslo kommune at oppholdsbetaling skal betales for 11 måneder, mot tidligere 10 måneder + det antall uker barna var tilstede under sommeråpningen.

Dette medfører at barnehagen fortsatt har fire uker stengt, men at det i teorien skal være fullt tilgjengelig barnehage resten av sommeren. I praksis er det umulig å gi et fullverdig barnehage-tilbud i ukene rundt sommerstengningen, fordi personalet skal ta ut fem/seks uker ferie, samt at en del personalet alltid slutter rundt denne tiden og nye, ofte uerfarne, begynner.

Foreldrene betaler nå altså mer for samme tilbud som tidligere.

Kjelsås, 30. april 1990

  
Helle Marstrander  
styrer

  
Eva Waaler  
formann GTB

## GREFSEN TERRASSEHUS BARNEHAVE

## D R I F T S R E G N S K A P 1 9 8 9

|                                   | 1989             | 1988             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKTER:</b>                 |                  |                  |
| FORELDREINNBETALING               | 735,149          | 594,081          |
| TILSKUDD FRA OSLO KOMMUNE         | 1,775,818        | 1,841,414        |
| KPOMPENSASJON FRIPLASS/SØSKENMOD. | 161,454          | 188,254          |
| REFUSJON TRYGDEKONTORET           | 79,849           | 82,773           |
| RENTEINNTEKTER/ANDRE INNTEKTER    | 9,497            | 14,453           |
| <b>SUM INNTEKTER</b>              | <b>2,761,767</b> | <b>2,720,975</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>           |                  |                  |
| LØNN/SOS.KOSTN/PENSJ.             | 2,243,965        | 2,168,082        |
| ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER            | 368,920          | 371,269          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>        | <b>2,612,885</b> | <b>2,539,351</b> |
| =====                             |                  |                  |
| <b>R E S U L T A T</b>            | <b>148,882</b>   | <b>181,624</b>   |

## B A L A N S E P R . 3 1 . 1 2 . 1 9 8 9

|                                                | EIENDELER | GJELD/FOND |
|------------------------------------------------|-----------|------------|
| KASSE/BANK                                     | 199,428   |            |
| TILGODE FRA SAMEIETS OMBYGGINGSKONTO           | 89,396    |            |
| PERIODISERING                                  | 8,296     |            |
| FORDRING OSLO KOMMUNE                          | 142,927   |            |
| FORDRING SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS           | 1,598     |            |
| PERIODISERING, KOSTNADER                       |           | 22,436     |
| DIVERSE AVSETNINGER                            |           | 5,344      |
| SKATTEAVSETNING ANSATTE                        |           | 79,673     |
| SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT                     |           | 67,927     |
| EGENKAPITAL 1981-84                            |           | 110,883    |
| RESULTAT 1988                                  |           | 6,500      |
| RESULTAT 1989 (FORUTSATT KOMMUNAL GODKJENNING) |           | 148,882    |
|                                                | 441,645   | 441,645    |

GREFSEN TERRASSEHUS BARNEHAVE  
31.12.1989/ 5.4.1990





OMBYGGINGSREGNSKAP FOR  
GREFSEN TERRASSEHUS BARNEHAVE

DRIFTSREGNSKAP 1989

|                      | 1989          |
|----------------------|---------------|
| <b>INNTEKTER:</b>    |               |
| RENTEINNTEKTER       | 18,405        |
| BIDRAG VELFORENING   | 1,000         |
| <b>KOSTNADER</b>     |               |
| DIVERSE KOSTNADER    | 5,994         |
| REVISORHONORAR       | 2,300         |
|                      | -----         |
| <b>RESULTAT 1989</b> | <b>11,111</b> |

BALANSE PR. 31.12.88

|                 | EIENDELER | GJELD/FOND |
|-----------------|-----------|------------|
|                 | -----     | -----      |
| BANKONTO        | 131,544   |            |
| DEPOSITUM       | 11,113    |            |
| GJELD GTB       |           | 89,396     |
| GJELD SAMEIET   |           | 12,000     |
| FOND 1.1.1988   |           | 30,150     |
| UNDERSKUDD 1988 |           | 11,111     |
|                 |           | -----      |
| FOND 31.12.88   |           | 41,261     |
|                 | -----     | -----      |
|                 | 142,657   | 142,657    |

GREFSEN TERRASSEHUS BARNEHAVE  
31.12.1989/ 5.4.1990

*HL*

Revisors beretning  
blir utlevert  
på Sameiemøtet

Oslo, 31. mars 1990

Sameiet Grefsen Terrassehus

Vedr. Årsrapport - Trimutvalget

Deltakelse og prisutvikling Trimutvalget høsten 1989 og våren 1990:

DELTAGELSE:

| <u>Partier:</u> | <u>Antall deltakere:</u> |
|-----------------|--------------------------|
|-----------------|--------------------------|

Høsten 1989:

|                   |    |
|-------------------|----|
| Barneparti 5-7 år | 10 |
| Dameparti         | 17 |
| Herreparti        | 9  |

Våren 1990:

|                   |    |
|-------------------|----|
| Barneparti 4-6 år | 8  |
| Barneparti 6-8 år | 8  |
| 2 Damepartier     | 21 |
| Herreparti        | 5  |

PRISER

Prisene pr. semester er: for barn kr 185,- og for voksne kr 250,-. Tillegg for ikke-beboere er kr 50,- pr. semester.

Prisene er de samme som i 1989. Fra 1.1.90 tilbød vi en familiepris på kr 500,-.

## GENERELT

Trimnutvalget har i november 1989 forelagt Styret forslag vedrørende:

1. Trimrom og badstue separeres
2. Gebyrer og avgifter
3. Endringer i Trimrommet
4. Endringer i badstua
5. Renhold i trimrom og badstue
6. Regler for trimrom og badstue.

Hilsen,  
Trimutvalget

*May Engelbrektson*

## REGNSKAP FOR TRIMPARTIENE 1989

## INNTEKTER:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Trimavgift vår 1989  | 8.450 |
| Trimavgift høst 1989 | 8.200 |
| Renter               | 330   |

## UTGIFTER:

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Trimpartier vår 1989  | 5.530 |
| Trimpartier høst 1989 | 6.800 |
| Avsl. barnetrim       | 351   |
| Diverse utgifter      | 38    |
| Overskudd             | 4.261 |

|       |       |
|-------|-------|
| ----- | ----- |
| 16980 | 16980 |
| ===== | ===== |

BALANSE PR. 31.12.1989

## AKTIVA:

|           |           |
|-----------|-----------|
| Bankkonto | 10.484.68 |
| Kontanter | 536.      |

|       |           |
|-------|-----------|
| ----- | -----     |
| Sum   | 11.020.68 |

=====

## PASSIVA:

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Egenkapital 31.12.1988 | 6.759.68 |
| Årets resultat         | 4.261.-  |

|       |           |
|-------|-----------|
| ----- | -----     |
| Sum   | 11.020.68 |

=====

Trimutvalget Grefsen Terrassehus, februar 1990

## REGNSKAP FOR TRIMPARTIENE 1989

## INNTEKTER:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Trimavgift vår 1989  | 8.450 |
| Trimavgift høst 1989 | 8.200 |
| Renter               | 330   |

## UTGIFTER:

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Trimpartier vår 1989  | 5.530 |
| Trimpartier høst 1989 | 6.800 |
| Avsl. barnetrim       | 351   |
| Diverse utgifter      | 38    |
| Overskudd             | 4.261 |

|       |       |
|-------|-------|
| ----- | ----- |
| 16980 | 16980 |
| ===== | ===== |

BALANSE PR. 31.12.1989

## AKTIVA:

|           |           |
|-----------|-----------|
| Bankkonto | 10.484.68 |
| Kontanter | 536.      |
| -----     | -----     |
| Sum       | 11.020.68 |
| =====     | =====     |

## PASSIVA:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Egenkapital 31.12.1988 | 6.759.68  |
| Årets resultat         | 4.261.-   |
| -----                  | -----     |
| Sum                    | 11.020.68 |
| =====                  | =====     |

Trimutvalget Grefsen Terrassehus, februar 1990

**TENNISUTVALGETS BERETNING**

**blir utlevert på**

**SAMEIEMØTET.**

**STYRETS FORSLAG TIL SAMEIERMØTET 1990.**

Tillegg til Sameiets vedtekter, pgf.4: VEDLIKEHOLD.

Bakgrunn for forslaget:

Etter siste årsmøte har det vært betydelig uro blant seksjonseiere i 9.etasje som har vært plaget av lekkasjer i skillevegger på terrassene. Reaksjonene har vært blandet, men felles for alle er redselen for det økonomiske ansvar for følgeskader på andre seksjoner fra slike vannlekkasjer.

Det nye fjerde avsnitt som tilbakefører vedlikeholdsansvaret til Sameiet hvor årsakssammenhengen er ukjent har skapt forvirring. Vedlikeholdsansvaret for vestfasaden har vært akseptert på en rekke sameiemøter i 1980-årene. Den reaksjon vi opplever er grunnet i den uvisshet sameieren stilles i ved sitt følgeskadeansvar selv om alt vedlikehold er forsvarlig utført. Over årene har kostnadene for følgeskadene vært moderate for Sameiet. Det sittende styre føler at det er riktig at vi i fellesskap skal påta oss ansvaret for følgeskader fra en seksjon hvor et normalt og forsvarlig vedlikehold er blitt utført.

Vi foreslår at nytt femte avsnitt skytes inn i pgf. 4:

"Sameiet har ansvaret for å utbedre følgeskader fra en seksjons vestfasade hvis seksjonen har utført et normalt og forsvarlig vedlikehold. Der manglende vedlikehold er årsak til følgeskaden skal utgiftene til utbedring av følgeskadene dekkes av seksjonen(e) hvor vannlekkasjen oppsto."

Styret.



**ARSMØTET 1990.**  
**SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS.**

**PREISERING AV VEDEKTENES PARAGRAF 4**  
**VEDRØRENDE BYGGESKADER/VEDLIKEHOLD.**

Vi viser til dokumentasjon av karbonatisering- og andre byggeskader samt følge av herav, dokumentert i rapport fra NOTBY A/S av 8. mars 1988.

Dersom Sameiet Grefsen terrassehus i fremtiden skal kunne mestre sine vedlikeholds- og utbedringsoppgaver på en rasjonell og forsvarelig måte, og unngå unødvendige nabokonflikter, mener vi det er nødvendig med nedstående presisering av ansvaret for byggeskader og ytre vedlikehold. Forslaget er i overenstemmelse med Eierseksjonsloven og alminnelig praksis.

Spørsmålet om hvordan byggeskadene håndteres vil etter vår mening i overskuelig fremtid kunne bli avgjørende både for verdiutviklingen på leilighetene, for nivået på utgiftene for den enkelte og for trivselen i anlegget.

Vedtak:

-----

**1. Følgende inntas i vedtektene for Sameiet Grefsen terrassehus:**

Ytre vedlikehold og reparasjoner som vedrører husets bærende konstruksjoner (herunder karbonatiseringskader, sprekke-dannelse, skader som skyldes manglende overdekning av armering samt andre skader som må utføres av sikkerhetsmessige grunner) påhviler sameiet.

Maling og renhold og alminnelig tilsyn av gulv, vegger, tak, balkongkasse på terrasse i henhold til nærmere utarbeidet beskrivelse som fastsettes av styret, påhviler hver enkelt seksjonseier.

**2. Styret får fullmakt til å foreta en nærmere redigering av vedtektene paragraf 4 slik at øvrige av paragrafens ledd er i samsvar med ovenstående.**

Kjelsås 9.april 1990

Petter Jespersen  
 (Sign)

Sigmund Omang  
 (Sign)

## SAKER VEDRØRENDE BAKSIDEN AV BLOKKENE

For Sameiets årsmøte 1990 vil Hagegruppen fremme følgende 3 saker som alle gjelder forhold bak blokkene:

## 1. RESTAURERING AV GJERDET MOT GREFSENSÆTRA.

For å lette byggearbeidet med boligblokkene på Grefsensætra ble det gamle gjerdet midlertidig revet ned. Senere har det ikke vært mulig å få entreprenøren til å reise det opp igjen. Dette har ført med seg at skråningen blir benyttet som "snarveger" for fotgjengere og delvis som søppelfylling, jfr bl a grusmasser som trekkes ned på vegen ved inngangsparti A/B.

Det nye styret bes derfor om å ta kontakt med Grefsensætra Sameie med henblikk på å innlede forhandlinger om i fellesskap å få reist et nytt høyt gjerde i løpet av de nærmeste år. I det nye gjerdet bør det legges inn en mindre port/dør som kan gi forbindelse med "Tennisvegen", slik at det blir en snarveg for skolebarn og kunder til forretningen m v.

## 2. ENDELIG PLASSERING AV UTRASTE MASSER

Under et voldsomt regnvær ved juletider for endel år siden gled det ut store masser fra skråningen. Disse dekket vegen i full bredde og også noe av plenen ved inngangsparti C/D. Hovedtyngden av massene ble med vår traktor midlertidig deponert nederst i skråningen like bak raden med stener. I alle årene siden har det særlig under regnvær sivet leire og vann ned i vegen. Dette har ført med seg at leiren blir trukket inn i oppgangene og reposene. Etter fotefar å dømme går den også inn i leilighetene. Siden det ved baksideinngangene ikke finnes utlagt matter, er det vanskelig å hindre dette. Om vinteren kan vannet som siver ut, danne farlige ~~stier~~ sklier.

Det nye styret bes derfor om å finne et endelig deponeringssted for disse masser og å skifte ut de nåværende små stener med større. Muligens kan massen nyttes til utbedring av "Tennisvegen" med etterfølgende grusing fra grusmassen ved A/B-inngangen, jfr sak 1. Gravemaskin forutsettes brukt.

## 3. BEDRE Plass FOR FLYTTEBILER MED PLENKUTT

Plenene bak blokkene B, C og D blir i dag jevnlig brukt som snuplass for flyttebiler. Ethvert forsøk på å holde dem i orden er dømt til å mislykkes. For å råde bot på dette uverdige forhold for Sameiet vil Hagegruppen i første omgang be det nye styret vurdere om det lar seg gjøre å utvide den asfalterte plassen foran hver inngangsdør ved å skråkutte noe av plenene. Dette kan vel kunne ordnes på samme måte som det på Hagegruppens initiativ i sin tid ble gjort ved bakinngangen til eldresentret - bredest ytterst og smalest innerst.

Siden alle de 3 saker Hagegruppen reiser, vil medføre utgifter for Sameiet, forventes ikke at det blir truffet konkrete beslutninger for inneværende år. Håpet er at de kan tas opp til drøfting på sameie-møtet og i det nye styret, for så å bli tatt opp til gjennomføring når styret har fått bygget opp det nødvendig likviditetsmessige grunnlag.

Oslo, 9.april 1990.

Hagegruppen

Spørsmål til generalforsamlingen:

Bør vi innføre betaling for mangel på deltakelse i dugnader?

Som kjent er Sameiet delvis basert på gratisinnsats fra en rekke beboere for at bofelleskapet skal fungere uten at felleutgiftene må stige enda brattere enn de har gjort hittil. Foruten den faste innsatsen fra medlemmene i diverse utvalg blir det arrangert dugnader og "ekstraordinære dugnader". Dessverre er deltakelsen i slik fellesinnsats heller svak. Det er oftest de samme personene som stiller opp fra gang til gang, og da gjerne de som allerede gjør en innsats i et eller annet utvalg.

Dugnad må for enkeltes vedkommende regnes som tungt arbeid. De kan av den grunn ikke delta, men vil gjerne allikevel yte sin skjerv i form av en viss betaling. Andre skulker rett og slett unna all dugnad uten noen plausibel grunn. Det er ikke meningen med mitt spørsmål til forsamlingen at det skal bli lettvinnt å kjøpe seg fri.

Mitt forslag blir da:

Det innføres betaling av et visst beløp pr. år for de beboere som ikke deltar i Sameiets dugnader. Det overlates til styret å komme frem til et passende beløp.

Else Sund  
sign.

23.03.90

Styret i Sameiet Grefsen Terrassehus,  
her.

Med bakgrunn i at vi nå har fått innbetalingsblanketter (fellesutgifter) bare for første halvår, vil jeg få komme med følgende forslag til årsmøtet 1990:

"Betalingsperioden for fellesutgiftene som hittil har fulgt kalenderåret, forskyves fra 1990 til å gjelde fra juli måned til og med juni måned påfølgende år."


På denne måten vil årsmøtet, som er sameiets øverste organ og som holdes tidlig på våren, få en mer direkte påvirkning med fellesutgiftene da disse kan bestemmes av sameierne på årsmøtet.

Med bakgrunn i at fellesutgiftene de 2 foregående år har økt 10% pr år, noe som har vært en god del mer enn prisstigningen ellers i samfunnet, og at enkelte sameiere i år allerede har fått en økning på nærmere 5% p.g.a. justeringen av sameiebrøken - vil jeg få komme med et forslag til for årsmøtet 1990:

"Hvis det blir aktuelt med økning av fellesutgiftene fra 1 juli 1990, så skal disse for et år fremover bare kunne økes med maksimalt 4%, eller siste års prisstigning (konsumprisindeksen) pr juni 1990."

Med Vennlig Hilsen

Henry J. Jensen  
Leil. 231



**STYRETS FORSLAG TIL SAMEIERMØTET 1990.**

Tillegg husordensreglene : FORBUD MOT SKATEBOARD.

Styre fattet vedtak om forbud mot skateboard på Sameiets eiendom allerede i fjor sommer, etter mange henvendelser fra beboerne.

Vi foreslår derfor at følgende tekst tilføyes våre husordensregler:

"Det er forbud mot bruk av skateboard på Sameiet Grefsen Terrassehus' eiendom."

Styret.



