

Innkalling til  
**SAMEIERMØTE 2008**  
med dagsorden  
Årsberetning 2007 Regnskap 2007 Budsjett 2008  
Øvrige forslag



**Sameiet Grefsen Terrassehus**



## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008.**

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

**Torsdag 24. april 2008 kl. 18.30**

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

Vedlagt følger:

- Styrets forslag til dagsorden
- Styrets årsberetning for 2007
- Regnskap 2007 og budsjett 2008
- Barnehagens årsberetning og regnskap
- Forslag til ordinært sameiermøte 24. april 2008

Sameier som IKKE kan være med på sameiermøtet kan gi fullmakt til en annen, også styret.

Fullmakt til styret legges i styrets postkasse på kontoret inngang B/C.

---

### **FULLMAKT**

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

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

.....  
Eiers navn (trykte bokstaver)

.....  
Eiers underskrift



# **Styrets forslag til dagsorden på ordinært sameiermøte 24. april 2008:**

- 1. Valg av ordstyrer**
- 2. Godkjenning av innkallingen**
- 3. Godkjenning av dagsorden**
- 4. Valg av protokollfører og 2 sameiere til å underskrive protokollen**
- 5. Valg av tellekorps**
- 6. Styrets årsberetning for 2007**
- 7. Årsregnskap 2007**
- 8. Årsberetning og regnskap for Grefsen Terrasse Barnehage.**
- 9. Forslag:**
  - 1. Vedtektsendring barnehagen**
  - 2. Leverandør av Kable-TV – Internett**
  - 3. Dugnadsgebyr**
- 10. Styrets budsjettforslag for 2008**
- 11. Valg til styre i henhold til vedtektene.**

# SAK 6. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2007.

## 1 STYRETS SAMMENSETNING HAR I PERIODEN VÆRT:

Navn:	Valgperiode	På valg
Styreleder Per Eric Ståhlbrand	2007/2008	Ja
Styremedlem Kjell Huslid	2006/2008	Ja
Styremedlem Anita Baklund	2007/2009	Nei
Styremedlem Hallvard Lunde	2006/2008	Ja
Styremedlem Mona Majgaard	2006/2008	Ja
Styremedlem Rolf Warløs	2007/2009	Nei
Styremedlem Leif Petter Hofseth	2007/2009	Nei

På det første styremøtet ble det satt opp en møteplan, og ansvarsområdene for de enkelte styremedlemmene ble fordelt.

## 2 GENERELT OM SAMEIET.

Sameiet Grefsen Terrassehus består av 5 blokker og omfatter 360 leiligheter i 5 ulike størrelser. Det omfatter også lokaler som eies av Oslo kommune og brukes til forskjellig virksomhet. I anlegget inngår også lokaler til barnehage med 54 plasser og et personale på 15. Sameiet har adresse Grefenkollveien 12 A – E i Oslo kommune og har g. nr 75, b. nr 117/1075.

Totalt er det ca. 90 seksjoner hvor eier leier ut. Dette er på samme nivå som tidligere år. Styret er av den oppfatning at utleie på dette nivået ikke har uheldig virkning på det interne miljøet utover det som er normalt for et boligselskap.

### 2.1 Arbeidsområder.

Arbeidsområdene har vært som følger:

Styreleder Per Eric Ståhlbrand	Leder styremøter, forsikringer/økonomi, rehabiliteringer, kontaktperson for ansatte og beredskapsgruppen, HMS-/internkontroll, reguleringsplan for tomt
Styremedlem Kjell Huslid	Styret Informerer, generelt vedlikehold, reklamasjoner vestfasaden, terrassegulvrehabilitering, østfasaden oppussing, regulerings plan for tomten bak Blokk D/E.
Styremedlem Anita Baklund	Moderniseringsprosjekter, HMS saker, nettsiden, vår – og høstsalg koordinator.
Styremedlem Hallvard Lunde	Barnehagen, kabel-TV
Styremedlem Mona Majgaard	Trim/tennis, inne- og utedugnader, hageanlegget, sosiale aktiviteter, kontaktperson for BUG.
Styremedlem Rolf Warløs	Vedlikeholdsprosjekter, østfasaden
Styremedlem Leif Petter Hofseth	Forsikring/økonomi, sameiestuen.

### 2.2 Møtevirksomhet.

Det har i perioden vært avholdt 14 ordinære styremøter.

Det er journalført 77 saker til behandling i perioden 2007. Etter godkjenning av styrereferatene sendes de til forretningsfører og revisor.

Styret er som eier representert i samarbeidsutvalget i barnehagen. I forbindelse med barnehagens drift bidrar styret i enkelte saker.

### **2.3 De viktigste sakene styret har behandlet.**

De store vedlikeholdsarbeidene knyttet til både vest- og østfasaden har vært omfattende saker for styrearbeidet. Under egne avsnitt vil disse vedlikeholdsprosjektene bli nærmere gjennomgått.

Forhold knyttet til omreguleringen av tomtene Grefsenkollveien 14 og Grefsenkollveien 16 har krevd stort initiativ fra styrets side. Vi har måttet forholde oss til reguleringsplaner, nabo-varsler og trafikale spørsmål. Det har imidlertid ikke vært lett å få gehør for våre problemstillinger. Vi har også til tider følt oss overkjørt av de kommunale myndigheter da man har regulert et område til en felles utkjørsel for de tre tomtene Grefsenkollveien 12, 14 og 16 uten at man har informert oss eller tatt hensyn til at vi i dag har en leiekontrakt knyttet til et tomte-areal som vi bruker som vår utkjørsel i Grefsenkollveien. I egne avsnitt vil problemstillingen omkring Grefsenkollveien 14 og 16 bli nærmere gjennomgått.

Styret har arbeidet aktivt for å finne frem til en best mulig strømvtaale for SGT. I stedet for å overlate forvaltningen av strømvtaalen til OBOS, har styret valgt å engasjere seg aktivt i valg av kraftleverandør. Tidligere år har dette gitt oss rimeligere pris på kraft.

### **2.4 Andre arbeidsoppgaver.**

Advokatfirmaet Klomsæt & Co AS v/Lisbeth Klomsæt har utført styresekretærfunksjonen. Styresekretæren har kontortid 2 dager i uken og funksjonen har etter det styret kjenner til fungert meget bra. De fleste henvendelser kommer nå inn via e-post.

### **2.5 Informasjon og presseomtale.**

God kommunikasjon er viktig for et godt bomiljø. Styret tilstreber at det skal foregå en god kommunikasjon, både mellom Styret og sameierne, og sameierne seg imellom. Styret bruker forskjellige kommunikasjonsformer for å kunne nå forskjellige grupper.

#### **2.5.1 "Styret informerer".**

"Styret informerer" er et rundskriv på papir til sameiere som har oppgitt at de ikke ønsker å bruke internett.

For tiden er det 64 mottakere av Styret informerer. Seksjonseiere som bor utenfor sameiet får rundskrivet tilsendt til oppgitt tilskriveradresse. "Styret Informerer" orienterer om generelle problemstillinger og aktuelle saker i tilknytning til sameiets daglige drift. "Styret informerer" legges også ut på Sameiets hjemmeside. I denne perioden er det utgitt 4 utgaver av "Styret Informerer".

#### **2.5.2 Hjemmesiden.**

Sameiets hjemmeside ([www.grefsenterrassehus.no](http://www.grefsenterrassehus.no)) er styrets viktigste informasjonskanal på internett. På hjemmesiden orienterer Styret via Webredaksjonen fortløpende om vedtak og viktige saker som foregår.

Webredaksjonen omtalte 24 saker i 2004, 175 saker i 2005, 175 saker i 2006 og 141 saker i 2007. Pr. 24.mars 2008 er det registrert 242 569 besøk på hjemmesiden, over 100 000 flere treff enn på tilsvarende tid i fjor. Vi er meget fornøyd med denne oppslutningen.

Papirutskrifter av hjemmesidene henges opp på oppslagstavlene i 1. etasje og i vaskerommene 2-3 ganger i måneden, slik at også de som ikke benytter internett kan få lese dette.

#### **2.5.3 Gjesteboken.**

Hjemmesiden har også en gjestebok, som brukes aktivt av sameiere og andre til å uttrykke meninger om forhold i sameiet, og til fortløpende diskusjon om saker. I 2007 hadde gjesteboka 237 innlegg, noe som vi synes er veldig bra og vitner om engasjement hos eiere og beboere.

For styret er det nødvendig å skille mellom formelle henvendelser som gjøres direkte til styret, og et åpent diskusjonsforum som en gjestebok representerer. Dette gjør at styret ikke behandler saker presentert via gjesteboken.

Styret tar opp og behandler saker på eget initiativ, og behandler saker som rettes skriftlig til styret via styreleder, en av styremedlemmene eller styrekontoret.

Innsendere til gjesteboken har anledning til å være anonyme i forhold til leserne. Styret har gjentatte ganger diskutert om denne praksisen skal opprettholdes, eller om innsendene skal kunne identifiseres utad for eksempel med leilighetsnummer.

Foreløpig har styret holdt fast på muligheten for anonyme innlegg. Dette vurderes imidlertid fortløpende. Styret anbefaler innsendere til å stå frem med navn eller leilighetsnummer. Styret har engasjert Helge Øverås til å drifte nettsiden. Dette arbeidet honoreres i henhold til avtale.

#### **2.5.4 Presseomtaler.**

I denne perioden har vi registrert flere artikler som omhandler Sameiet Grefsen Terrassehus. Dagsavisen har hatt en artikkel om omsorgsbyggs lokaler i sameiet. Aftenposten har hatt en artikkel med generell omtale om sameiet – "Miniatyrkommunen på Grefsen". Aftenposten Aften har hatt en artikkel om reguleringsforslaget for baktomten. I tillegg har det vært 2 presseomtaler i Nordre Aker Budstikke vedrørende høyspentmasten foran blokk A.

#### **2.6 Tilfluktsrommene.**

Det nordlige rommet benyttes til "sesonglagring", og de to avlåste rommene er avsatt til sameiere/beboere som betaler for langtidslagring. Det er bare 5-6 som benytter seg av dette tilbudet.

#### **2.7 Oppfølging av leverandører/håndverkere.**

Styret utøver en sterk kvalitets- og kostnadskontroll av leverandører og håndverkere for å sikre at vi får de varer og tjenester som vi har bestilt.

#### **2.8 Omsorgsbygg lokaler (tidl. Nordhagan).**

I februar 2007 tok Østensjø bo- og servicesenter i bruk de kommunale lokalene i første etasje i blokk E, til sin virksomhet. Denne virksomheten vil i løpet av året 2008 flytte ut. Ny bruk av lokalene er ikke avklart, men det er imidlertid signalisert at lokalene i første etasje vil bli benyttet av barnevernet.

#### **2.9 Rydding av sykkelbodene.**

Sykkelbodene ble i 2006/07 ryddet. Sykler som ikke ble merket med eier ble flyttet til tilflukstrommet. Selv etter flere initiativ for å etterlyse eiere ble bare noe få gjenforent med eier. Som det ble opplyst i forbindelse med ryddingen, ville de gjenværende syklene bli avhendet. Oslo Bymisjon ble kontaktet og har vært og hentet noen sykler. Resten vil bli tilbudt loppe-marked og/eller kastet.

#### **2.10 Containerutsetning vår og høst.**

Styret har satt ut container vår og høst, slik at sameierne kunne på en lettvinnt måte bli kvitt overflødige eiendeler.

Prisen på usortert avfall øker sterkt, noe som gjør at styret vurderer hvorvidt ordningen skal fortsette.

### **3 PERSONALE.**

#### **3.1 Sameiet har hatt følgende personer ansatt:**

##### **Servicetekniker**

Jon Arild Sæther, (heltid). Ved ferieavvikling har Vaktmestersentralen vært engasjert.

##### **Renholder**

Elamrani Bouchta, (heltid). Ved ferieavvikling har ISS vært engasjert.

##### **Barnehagen**

Barnehagens ansatte, totalt 14 ansatte/13 årsverk.

### **4 ØKONOMI OG REGNSKAP.**

Sameiets forretningsfører i 2007 har vært OBOS Eiendomsforvaltning (OEF). OEF fører



også Sameiets regnskap. DBO Noraudit AS er Sameiets revisor.

#### **4.1 Driftsinntekter og – kostnader.**

Sameiets innbetalte felleskostnader i 2007 var kr 8 118 720 mot kr 7 882 572 i 2006. I tillegg er det innbetalt kr 889 140 til sameiets vedlikeholdsfond. Andre inntekter (utleie av Sameiestua, vaskeriet, dugnad etc.) var kr 135 713 mot kr 152 829 i 2006. Totalt hadde sameiet inntekter på kr 9 143 573 mot kr 8 924 541 i 2006. Økningen kan forklares med justering av felleskostnadene med 2,5 %.

Totale driftskostnader var kr 8 686 283 mot kr 15 335 331 i 2006. Hovedårsaken til dette kan forklares med at det i året 2007 har vært utført vesentlig mindre vedlikehold enn året før.

Sameiets netto finansresultat var på kr – 455 352 mot kr – 357 434 i 2006. Årsaken til endringen kan beskrives med at renten på lånet til sameiet har økt i løpet av året.

På bakgrunn av dette fikk sameiet et resultat på kr 1 938 i 2007 mot kr - 6 768 224 i 2006.

I 2007 startet arbeidet med oppussing av østfasaden. Arbeidene ble ikke ferdigstilt i 2007 som var planen, men skal slutføres i løpet av våren 2008. På grunn av dette er regnskapslinjen drift og vedlikehold vesentlig under budsjett. Linjen viser en kostnad på kr 4 062 219, som er kr 2 024 781 lavere enn budsjett. Denne besparelsen blir tatt inn i 2008 budsjettet. I tillegg til dette er noe av det mindre vedlikeholdsarbeidet ført på linjen andre driftskostnader, noe som medfører en besparelse på Drift og vedlikehold, men viser et mindreforbruk på kr 243 050.

Lønnskostnadene er kr 126 369 over budsjett, årsaken til dette er at lønnsoppgjøret resulterte i høyere lønninger enn forventet. Lønnsutgiftene var også lavt budsjettet.

Justert for større vedlikehold viser regnskapet et positivt resultat, noe som medfører at den underliggende driften i SGT er god.

#### **4.2 Avskrivninger.**

Det er ikke aktivert noe i sameiets regnskaper. Styret mener at alle kostnader knyttet til rehabilitering skal kostnadsføres direkte. Tidligere (for eksempel rehabilitering av garasjeanlegget) er slike kostnader blitt arkivert og kostnadsført over lånets løpetid. Dagens regnskapsprinsipp, medfører at sameiet får dårlige regnskapsmessige resultater i år hvor store prosjekter blir gjennomført og kostnadsført.

#### **4.3 Lån og kapitalkostnader.**

Sameiet har et byggelån hos OBOS Finans med en trekkramme på 14,6 millioner kroner. Pr 31/12 2007 var det blitt trukket kr 14 365 673 mot kr 12 338 573 i 2006. Byggelånet er nå konvertert til et ordinært lån.

#### **4.4 Likviditet og finansiell stilling.**

Sameiets arbeidskapital er ved utgangen av 2007 kr 4 013 056.- (likvider og kortsiktige fordringer – minus kortsiktig gjeld) mot minus kr 2 826 289 pr. 31.12 2006. Bankinnskudd utgjorde kr 6 126 638 mot kr 3 484 791 i 2006. I tillegg innbetales det til et vedlikeholdsfond, og dette ble i 2007 benyttet til vedlikehold av Østfasaden. Dette innebærer at fondet per 31.12.2007 er på kr 0 mot kr 900 678 i 2006.

Styret anser Sameiets likviditet for å være tilfredsstillende.

#### **4.5 Egenkapital.**

Egenkapitalen i Sameiet er minus kr 10 352 616.-

Årsresultatet er oppgjort med et resultat på kr 1 938.

#### **4.6 Tvister.**

I forbindelse med sluttoppgjøret med BMR om arbeidet på Vestfasaden ble SGT innklaget til Forliksrådet for et beløp stort kr 1 166 363,08. Styret bestrider dette kravet. Styret har også sendt inn et krav om dagbøter på grunn av forsinket levering. Deler av kravet fra BMR er kostnadsført i sameiets regnskap.

#### **4.7 Permanent vedlikeholdsfond.**

Fra 1/1 2005 etablerte Sameiet et permanent vedlikeholdsfond. I 2007 ble det innbetalt

kr 889 140 til fondet. Fondet skal indeksreguleres i samme takt som husleien. Fondet vil gjøre det mulig for Sameiet å løfte nye rehabiliteringsprosjekter eller betale ned gjeld raskere.

#### **4.8 Budsjett 2008.**

Budsjettet for 2007 gjøres opp med et resultat på kr -117 000.

Kostnadene i budsjettet er i all vesentlighet økt med forventet prisstigning. Spesielle poster er vedlikehold, som er satt til 3 159 000. Av dette beløpet er de store postene ferdigstillelse av øst fasaden og utskifting av søppelkarusellene.

#### **4.9 Fremtidsutsikter.**

Det vil også i årene fremover være store vedlikeholdsoppgaver som skal utføres. Dette kan medføre at sameiet må øke lånegjelden ytterligere.

Det er Styrets oppfatning at Sameiet har økonomi til å bære denne gjeldsbyrden og en eventuell vekst i denne.

Styret anser Sameiet Grefsen Terrassehus' økonomi for å være tilfredsstillende. Egenkapitalen er tilstrekkelig og forutsetningen for videre drift er til stede.

### **5. INNVENDIG VEDLIKEHOLD.**

Sameiestuen ble oppusset i mars 2007 og fikk også nye gardiner.

Servicetekniker har gjort kontroll av fellesarealenes avløpsrør og varmtvannsberedere for å avdekke eventuelle lekkasjer.

Beboere som fortsatt har bereder fra bygget var nytt, oppfordres til å ta kontakt med rørlegger for å få en tilstandsrapport og planlagt utskifting av gammel bereder.

Årlig merking og opprydding i nordre tilfluktsrom er trofast gjennomført også i denne perioden.

Vaskeriene har fått tak, vegger vinduer, dører og listverk pusset og malt, samt nye gardiner.

Her gjenstår det noen arbeider oppussingen av vaskerommene er slutført

Heiskupeene har fått nytt gulvbelegg. En har måttet reklamere på noe av det utførte arbeidet.

### **6. UTVENDIG VEDLIKEHOLD.**

#### **6.1 Rehabilitering av terrassegulv.**

I løpet av år 2007 var det 13 seksjonseiere som fikk rehabilitert sine terrassegulv. Prisen var ca kr 70 000 med ny membran og fliser. Det var noen tusen kroner billigere å legge tregulv. Arbeidene er utført av Alliero og T. E. Tak og meget tilfredsstillende uten etterfølgende reklamasjoner

Av totalkostnaden betaler seksjonseier 85 % og sameiet 15 %. Styret minner om at det er opptil den enkelte sameier å rehabilitere sitt terrassegulv. Det er foreløpig ikke et krav til å rehabilitere de opprinnelige terrassegulvene, men oppstår lekkasje til underliggende seksjon vil seksjonseieren pålagt å gjøre det. (Se Sameiets vedtekter § 4)

#### **6.2 Vestfasaden – sluttregning, reklamasjoner og forlik/rettssak.**

Sluttregningen for oppussing av vestfasaden er ennå ikke oppgjort. Styret har holdt igjen vel 1 mill kr da en er uenig i det oppsatte sluttoppgjøret og for å ha dekning for at alle reklamasjoner blir utført. Etter styrets oppfatning har entreprenøren belastet oss for større utgifter enn det kontrakten tilsier.

Vår uenighet med entreprenøren har vært så gjennomgripende at vi har to ganger møtt i Forliksrådet uten at det var mulig å fine frem til en akseptabel løsning for begge parter. Sameiet er nå stevnet i saken. Prosesskriv er utvekslet og det er annonsert rettsmegling i mai/juni 2008. For juridisk bistand har vi engasjert advokat Johan H. Vister i Føyen Advokatfirma DA.

Det foreligger en detaljert oversikt over samtlige utestående reklamasjoner.

Det foreligger også dokumentasjon fra 1 årsbefaringen som resulterte i ytterligere reklamasjoner.

### **6.3 Reklamasjon på diverse terrassegulv.**

I forrige årsberetning orienterte styret om forhold som knytter seg til reklamasjon på diverse terrassegulv etter oppussingen av vestfasaden. Styret hadde registrert 27 seksjonseiere i 7., 8. og 10. etasje som klaget på at vann samler seg på gulvet og ikke renner bort. Det ble forsøkt å innhente tilbud fra to firma for å montere en renne på blomsterkassen som skulle ledet vannet til sluk. Det ene tilbudet ble valgt og skriftlig avtale ble inngått. Firmaet hadde imidlertid påtatt seg for mange oppdrag og kom ikke i gang med forberedelsen før på høsten. Firmaet konkluderte med at de likevel ikke kunne ta på seg jobben. Styret arbeider fortsatt med å finne løsninger.

### **6.4 Hageanlegget.**

Vedlikehold av hageanlegget på toppen av garasjeanlegget har vært utført på kontrakt med firmaet Gartnerinnen Elgethun. Firmaet har utført gjødsling, klipping og fjerning av ugress.

Vår egen servicetekniker har utført vanlig gressklipping.

Seksjonseier Gunnar Skarestad har på frivillig basis nedlagt et imponerende vedlikeholdsarbeid både vår, sommer og høst på alle andre steder i anlegget. Han har nå tilkjennegitt at han nedlegger sitt verv. Styret har på vegne av sameiet overlevert Skarestad en erkjentlighetsgave og takket for hans store innsats for Sameiet.

Styret ser stor fordel i å få opprettet en hagegruppe blant sameierne og beboere.

### **6.5 Østfasaden – betongrehabilitering og maling, oppussing.**

Oppussing av østfasaden pågikk i 2007, men måtte avsluttes i oktober p.g.a. værforholdene. Arbeidet tok noe lengre tid enn planlagt. Det resterende arbeid starter opp når temperaturen blir tilfredsstillende for malingsarbeider, senest 1. mai.

Fargevalg på tårn og markeringspunkter er bestemt. Tårnene males ensfarget lys grå STO 14225 – NCS 3703-R64B. Det rektangulære feltet over inngangsdørene og en horisontal stripe på trappetåmene på østfasaden males i forskjellige farger.

AB: Grønn STO 36330

BC: Rød STO 14070 – NCS 3848-Y72R

CD: Gul STO 14030 - NCS 2147-Y18R.

DE: Blå 4040-B (Jotuns fargestrimmel 130)

De fargede partiene over inngangsdørene og på trappetåmene merkes med bokstaver av samme type, farge og størrelse som det brukes på vestfasaden, henholdsvis AB, BC, CD og DE.

#### **6.5.1 Farge på vinduer på østfasaden.**

Styret har vedtatt at vinduene på østfasaden skal få samme hvitfarge som vinduene på vestfasaden, fargekode NCS 0502-Y. Dette er det samme som standardfargen som ferdige vinduer kommer i.

For å unngå unødvendige utgifter, utsettes gjennomføringen av dette til korridorvinduene på østfasaden blir skiftet.

Dersom eiere skifter ut sine vinduer før dette, anbefaler Styret at de kjøper hvite vinduer.

### **6.6 Vedlikeholdsplan.**

I siste årsberetning orienterte styret om de vedlikeholdsobjekter som står på planen for de nærmeste årene. I 2007 har styrets oppmerksomhet vært særlig konsentrert om oppussing av østfasaden, oppfølging av reklamasjonsarbeider og forliksklagen etter oppussing av vestfasaden. Sammenbrudd av karuseller i søppelrommene har fremtvunget et prosjekt med ombygging av søppelrommene. Kontroll og rengjøring av sikringsskapene har vært prioriterte oppgaver for vår servicetekniker.

#### **6.6.1 Prosjekter det er innhentet tilbud på:**

Søppelrom modifikasjoner ca kr 0,7 mill

Utskifting av vinduer i østfasaden og reposene ca kr 4,6 mill

Oppgradering av belysningsutstyr i fellesarealer kr 0.6 mill

Nye heisdører for heisene i E-D tårnet kr 0,9 mill.

Styret har kontakt med arkitektfirma om ideskisser for inngangspartiene.

### ✓ **6.6.2 Langsiktig vedlikehold vil være:**

- Utvendig rens og vedlikehold av overvannsledninger med kummer
- Service og kontroll av avtrekksventilasjonen
- Brannetting av gjennomføringer til elektrotekniske rom og i fellesanlegg
- Kontroll av (fremkommelighet via) brannrømningsveier med ettersyn og oppgradering av branndører og brannskyveporter (krav om opprydding, tekniske utbedringer og merking)
- Kontroll, oppfølging og rengjøring av sikringsskap til hver leilighet
- Ettersyn og oppgradering av branndører og brannskyveporter, med lås- og selv-lukkerfunksjon
- Takbelegg kontrolleres og fornyes ved behov
- Oppgradering av trimrommet med dusj og badstue
- Oppussing av styrekontoret
- Kontroll av Elanlegg. (Termofotografering)
- Utskifting av postkasser
- Trappeoppganger med oppgradering trinn og vegger
- Oppgradering av inngangspartier
- Asfaltering

## **7. KABLING AV HØYSPENTLINJEN.**

På det tidspunkt Sameiemøtet i fjor ble avholdt var prosessen omkring kabling av høyspentlinjen inne i en kritisk slutfase og Oslo vei manglet fortsatt midler før de ville gjennomføre en videreføring av kablingen ned til Grefsenplatået. Høyspentkabelen som skulle produseres i Spania måtte bestilles i månedsskiftet april/mai for at ikke utbygging av tomten Grefsenkollveien 14 skulle bli utsatt. Og da var det avgjørende å kunne oppgi lengden av den kabelen som skulle settes i bestilling. Det ble da tatt kontakt med Torbjørn Togstad som organiserte de private bidragene til nedgravning av høyspentlinjen. Vi la inn et tilbud på å øke bidraget fra Sameiet med kr 250 000.-. Dette beløpet ville bli dekket av Sameies driftsmidler. Etter de oversikter vi hadde fått manglet det i underkant av kr 600 000.- før en totalfinansiering av nedgravningen var ordnet. Relativt raskt kom det en tilbakemelding om at med vårt siste bidrag ville hele den ønskede kablingen bli gjennomført selv om finansieringen ikke var helt i mål. Det manglende beløpet regnet en med at en ville kunne dekke blant annet gjennom momsrefusjoner.

Styret var meget tilfreds med resultatet og startet innkrevingen av bidraget fra de enkelte sameiere i tråd med vedtaket på Sameiemøtet 2006 og der 1 mill kr skulle innkreves fra hver enkelt sameier etter sameiebrøken. For å spare sameierne for fakturagebyr på kr 75.- ble innkrevingen organisert gjennom vårt lokale kontor. Innbetalingene fra sameierne skjedde stort sett innenfor de frister som ble gitt og innkrevingen ble en langt mindre oppgave enn en kunne ha fryktet. Vi er meget tilfredse med den lojaliteten som alle sameierne viste i denne saken.

Hele kablingsprosjektet skulle vært avsluttet innen utgangen av 2007. Det oppstod imidlertid problemer underveis blant annet med kortslutning i en transformator på Korsvoll og en forsinket levering av selve kabelen. Dette har medført at hele prosjektet er anslått å bli avsluttet i mai 2008.

## **8. GREFSENKOLLVEIEN 14.**

Prosjektet Grefsenkollveien 14 og kablingen av høyspentlinjen hang nøye sammen i innledningsfasen, før det ble avklart at endemasten foran vår blokk A ble fjernet. Vi hadde imidlertid protestert på den reguleringsplan som ble vedtatt i Oslo bystyre og at våre innsigelser ble anket inn til Fylkesmannen. Våre innsigelser foruten høyspentsaken var knyttet til den planlagte felles utkjøring i Grefsenkollveien som Grefsenkollveien 12 og Grefsenkollveien 14 skulle ha. Slik de opprinnelige planene var utformet ville trafikken fra Grefsenkollveien 14 komme inn på vår utkjørsel i høyde med der bommen i veien bak blokkene er plassert. Dette ville innebære at trafikken fra de to eiendommene ville møtes i en bakke, noe som for oss var helt uakseptabelt ut fra de erfaringene vi har med vår utkjørsel om vinteren med glatt veibane. Det ble vist forståelse for dette og en fikk flyttet innkjøringspunktet lenger øst slik at de to innkjøringene møtes nesten der hvor vår innkjørsel

flater ut.

Et annet problem er at arealet som er avsatt til den felles innkjøringen ikke er sammenfallende med der utkjørselen går i dag. På kartene ligger den fremtidige felles avkjørselen litt lenger syd. Hvordan den nye avkjørselsveien skal opparbeides er ennå ikke avklart. De kommunale myndigheter ønsker at man danner et eget veilag som overtar eiendomsretten, drift og vedlikehold av den felles avkjørselen. Kommunen ønsker ikke å koordinere denne saken og vi har problemer med å se hvordan det kan skje før sameiene for Grefsenkollveien 14 og 16 er etablert og riktig geografisk plassering av utkjørselen er helt klarløst.

På tomten er det avsatt arealer til en barnehage med 40 plasser og arealene som skal benyttes er plassert nordvest på tomten. Hvordan driften skal skje har vi ikke fått informasjon om. Barnehagens inngang er planlagt fra vår utkjørsel og uten at vi kan se at det er plassert korttidsparkering ved inngangspartiet. Av erfaring vet vi at dette vil skape problemer for utkjørsel fra oss og denne saken er anket inn for fylkesmannen. Vi er også bekymret for gjesteparkeringen planlagt for Grefsenkollveien 14. Blir det parkeringsproblemer for Grefsenkollveien 14 så skyves dette problemet over til oss og vi må iverksette tiltak for å beskytte våre gjesteparkeringsplasser.

## **9. GREFSENKOLLVEIEN 16.**

Tomten Grefsenkollveien 16 på 5,9 hektar ble utlyst for salg og omsatt for 61 mill kr. Det er på tomten planlagt å bygge blokker med til sammen 68 leiligheter og det er avsatt tomt til plassering av en barnehage. Det er forutsatt at utkjørselen fra tomten skjer gjennom en felles utkjørsel til Grefsenkollveien og felles for de tre eiendommene Grefsenkollveien 12, 14 og 16. Problemstillingen omkring dette har vi gjennomgått i avsnittet ovenfor.

Utbyggingsplanene har vi fått tilsendt som nabovarsel. Til planene har vi påpekt problemene knyttet til den felles utkjørsel som skal etableres. Det er dessuten kun planlagt 70 parkeringsplasser for Grefsenkollveien 16. Med 68 leiligheter gir dette kun 2 gjesteparkeringsplasser. Fra vårt synspunkt skyve deres parkeringsproblemer over på oss. De har også pålegg om å avsette plass på tomten til barnehage. Det avsatte arealet er plassert sydvest på tomten. Det vil medføre at vår blokk A vil bli eksponert av 4 barnehager. Med barnehage både foran og bak blokken og to barnehager ved gavlen. Vi har derfor bedt om at et annet areal på tomten eventuelt nyttes til barnehage. En detalj er også et deres søppelkasser plasseres direkte nord for avkjørselen fra Grefsenkollveien. Vi er lite tilfreds med at alle som bor her møtes med søppelkasser idet de svinger inn fra Grefsenkollveien.

## **10. REGULERING AV TOMTEN BAK BLOKK D og E.**

Det er inngått konsulentavtale med AEPOS arkitekter og planleggere AS om å igangsette regulering av tomten bak blokk D og E. Konsulenten har utarbeidet en planskisse for hvorledes et boligprosjekt vil kunne se ut og hvilke konsekvenser et slikt byggeprosjekt vil ha for nærmiljøet. Planskissen er sendt ut på høring. Etter at bemerkningene er innarbeidet i planen blir den sammen med reguleringskart innsendt til Plan og Bygningsetaten for kommunal behandling.

Styret gjør oppmerksom på at hensikten med reguleringen er å sikre den økonomiske verdien av tomten.

## **11. SIKKERHET I ANLEGGET**

### **11.1 HMS og Intern-kontrollsystem.**

Alle virksomheter er pålagt å utføre HMS og Intern kontroll ihht. Forskrifter gitt i kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997, noe som også gjelder også boligselskaper. Forskriftene omfatter bl.a. kontrollsystem for oppfølging av brannvern, byggforskrifter ved bygg-/anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk utstyr. Styret mener at Sameiet nå har slik dokumentasjon. Slik dokumentasjon skal løpende oppdateres

### **11.2 Tyveri og innbrudd.**

Det er rapportert et mindre antall innbrudd, tyverier og tilfeller av hærverk i anlegget til styret i 2007. For å avdekke eventuelle mørketall, ba vi i november 07 sameierne om å innrapportere all slik kriminalitet til Styret. Dette ga ikke noen vesentlig økning i innrapporteringen, noe som tyder på at det ikke foreligger store mørketall. På grunnlag av faktisk innrapporterte hendelser av tyverier og hærverk, samt ett ransforsøk foran Terrassehuset, undersøkte styret stemningen i Sameiet for installering av eventuelt overvåkningsutstyr.

Sameiernes respons var stort sett positiv til dette, men det fremkom også motforestillinger.

Styret undersøkte prisnivå på overvåkningsutstyr og på vektertjenester. Det fremkom at dersom dette skulle gjøres på en ordenlig måte, ville det være svært dyrt.

Vektertjeneste koster minimum kr.170 000,- pr år. Full teknisk oppsetning av kameradekning av garasje med tilhørende teknisk utstyr koster kr. 250 000,-. I tillegg er det kostnadskrevende med en seriøs drifting av kameraer og opptak.

Styret besluttet at på nåværende tidspunkt er problemene med tyverier og hærverk ikke så store at det er aktuelt med denne typen sikringstiltak. Styret anbefaler at bileierne installerer alarm i bilene. Det opprettholdes at eiendomsめglere som oppgir dørkoden ved leilighetsvisninger gebyrlegges med kr. 5000.

### **11.3 Husbråk og oppførsel til alvorlig plage og/eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.**

Styret har mottatt enkelte henvendelser vedrørende husbråk i løpet av perioden.

Forholdene som blir formelt rapportert til Styret blir skriftlig påtalt hver gang.

Styret er i perioden også blitt informert om adferd som har vært til plage og/eller sjenanse for beboere i Sameiet.

På grunnlag av dette har Styret innhentet nøyere informasjon om hvilke sanksjonsmuligheter som foreligger ved gjentatte tilfeller av husbråk eller ved adferd som er til plage og/eller sjenanse for andre beboere.

### **11.4 Brannsikkerhet.**

Styret har samarbeide med Oslo Brannvesen angående brannøvelser. Det planlegges brannøvelse i 2008.

Brannsikkerheten i sameiets fellesområder er iht. forskriftene.

Den enkelte sameier er ansvarlig for brannsikkerheten inne i sine leiligheter, inkludert å bytte batterier i seksjonens røykvarslere og å kontrollere at pulverapparater eller brannslanger fungerer.

## **12. Diverse anskaffelser**

Det er innkjøpt en ny vaskemaskin til fellesvaskeriet slik at nå er alle de gamle maskinene byttet ut. Det er anskaffet ny tilhenger for å lette bortkjøring av søppel og hageavfall fra anlegget.

## **13. Forsikring**

Sameiet har sin byggforsikring i Gjensidige Skadeforsikring. Premienivået i 2007 var tilnærmet uendret fra 2006.

Styret arbeider aktivt med å bevisstgjøre sameierne om at godt vedlikehold og sikkerhetsarbeid i egen seksjon er god totaløkonomi for Sameiet. Det er utarbeidet en egen informasjonsbrosjyre med den hensikt å øke sameiernes bevissthet om egenansvaret med spesifikke konkrete sjekkpunkter. Styret oppfordrer alle til å lese denne og gjennomføre egenkontroll av boligen. Svarslipp leveres på styrekontoret. Svarslipp finnes også på vår hjemmeside.

Styret oppfordrer beboerne til å være forsiktige slik at vi slipper en økning i premien og på nytt å få forhøyet egenandel.

Egenandelen for skader som går på den felles bygningsforsikringen, er kr 6.000. Ved uaktsomhet kan sameier bli stilt til ansvar også for følgeskadene. Eksempel på dette er vannlekkasje som skyldes lekkasje fra gammel varmtvannsbereder.

## **14. AKTIVITETER.**

### **14.1 Dugnader.**

#### **14.1.1 Utedugnad.**

Det var som vanlig stor oppslutning om vårens utedugnad. Som alltid på vårdugnaden dreiet oppgavene seg om å fjerne rusk og rask, dvs. rive, rake, rydde og luke på for- og baksiden av blokkene, ved nedkjørselen fra Grefsenkollveien og mot nabotomtene. Det var spesielt fokus på opprydding i Småland slik at området kunne bli klargjort for oppsetting av ny hytte og flere lekeredskaper. Det var også dugnad på tennisbanene samme kveld. Det var som alltid en god stemning og mye entusiasme. Det ble i pausen servert øl, brus og boller.

#### **14.1.2 Innedugnad.**

Oppslutningen om årets innedugnad den 17. oktober var store enn på flere år. 50 personer deltok og vasket seg gjennom korridorer og fellesarealer. Også inngangen ved heisene i garasjen og ved inngangen på baksiden i 2. etasjen ble vasket. De som deltok på dugnaden gjorde en kjempejobb, som sparer sameiet for masse penger og som gjør det triveligere for alle oss som bor her.

Styret oppfordrer de som ikke deltar på innedugnaden til i alle fall å vaske rett utenfor sin egen dør.

Et tjuetalls av dugnadsgjengen møttes etter vaskingen og smakte seg gjennom fire forskjellige viner, under kyndig veiledning av sameiets vingruppe.

139 seksjoner som ikke har deltatt på dugnadene har betalt kr 200.- som "dugnadsavgift".

Styret vil takke alle som har deltatt i dugnadene. Dette sparer sameiet for betydelige kostnader.

### **14.2 Trim og tennis.**

#### **14.2.1 Trim.**

Trimrommet har vært stengt for sameierne i en lengre periode da det har vært brukt som oppholdsrom for håndverkerne som jobbet med rehabiliteringen i Sameiet.

Trimrommet er nå gjenåpnet, og nye aktiviteter igangsatt.

Vi etterlyste på hjemmesiden en trimlærer, og Kari Lockert Lie meldte sin interesse, og det er vinteren 2008 igangsatt et aerobickurs med bra deltakelse. Videre ble det både forrige og denne vinter igangsatt mensendieckkurs med instruktører som er studenter ved Høgskolen i Oslo. Det er Gunhild Ullestad som vi kan takke for dette initiativet.

Styret har planlagt oppussing av både trimrom og badstua, men vil vente med igangsettingen til etter at det eventuelt er vedtatt oppussing av barnehagen. Hvis det igangsettes oppussing av barnehagen, kan det være nødvendig at trimrommet benyttes av denne i en periode.

Statistikken viser at trimrom og badstua ikke er mye brukt bortsett fra ovennevnte aktiviteter, og at barnehagen bruker rommet. Det er rundt 20 personer som hvert år kjøper nøkkelkort.

Prisen har vært stabil – kr. 150 pr. kalenderår. Beboerne er ved oppslag på hjemmesiden blitt oppfordret til å komme med forslag til fremtidig bruk av trimrom og badstua, og det har Miljøgruppens medlemmer (miljøkontaktene) har som hovedoppgave å holde et øye med at alt ser bra ut i fellesarealene innendørs og å være kontaktperson i egen korridor for vært en god respons som styret vil ta med i det videre planleggingsarbeidet

#### **14.2.2 Tennis.**

Tennisutvalget ledes av Martin Hanssen, og Roy M. Masteholtet er nytt medlem. Mona Majgaard er styrets medlem i utvalget. Tennisutvalget sørger for at banene er i god stand, bl.a. gjennom vårens dugnad

Det ble i år kjøpt 16 familiekort, samt 3 nabokort til tennisbanene. Dette er omtrent samme antall som året før. Som et forsøk på å øke interessen for tennis, er det fortsatt mulighet for å kjøpe nøkkelkort til banene med 14 dagers angrefrist, og det er også på Sameiets hjemmeside en løpende spørreundersøkelse for å få et inntrykk av hvorfor så relativt få bruker banene. Undersøkelsen gir ikke noen klare indikasjoner for hva som kan gjøres fra styrets side. Styret takker tennisutvalget for innsatsen.

### **14.3 Miljøgruppen.**

Miljøgruppens medlemmer (miljøkontaktene) har som hovedoppgave å holde et øye med at alt ser bra ut i fellesarealene innendørs og å være kontaktperson i egen korridor for beboerne der. Miljøgruppen er ansvarlig for innedugnadene om høsten og har som regel i tillegg malingsrunder vår og høst.

Det bør være en miljøkontakt per korridor. På grunn av at folk flytter på seg, trenger vi stadig nye. Er du interessert i å være miljøkontakt kan du ringe lederen av Miljøgruppen, Arve Christensen, 22 22 16 90 / 90 11 46 37.

Styret takker miljøgruppen for en fin innsats.

### **14.4 Barne- og ungdomsgruppen.**

BUG er en aktivitet som drives av beboere i Terrassehuset på frivillig basis, og som gir et tilbud til barn mellom 5 og 12 år som bor i Terrassehuset. Hensikten med BUG er å gi barna i Terrassehuset et sted hvor barna kan bli kjent med hverandre og delta i aktiviteter i trygge rammer. Hovedaktiviteten er de ordinære BUG-treffene hvor barna leker, tegner, spiller spill, danser osv. Det er også en enkel servering, for eksempel vafler. Disse treffene holdes et par ganger hvert halvår. BUG har også andre aktiviteter som kan variere fra år til år.

Gruppen arrangerte således Halloween-party d. 30. oktober. Det var 24 fornøyde barn som lekte og hadde det gøy. Det ble servert Halloween-brus, mandariner og nybakte muffins, cookies og boller. Hekser, draculaer, vampyrer og andre nifse skapninger løp rundt og fektet og «slåss». Barna hadde danselek og stollek til Halloween-musikk. Og de som ville kunne sminke andre eller bli sminket selv, det ble mange blodige «sår» i ansikt og på hender.

Toril Bøe Gylseth og Vigdis Matre er BUG-ansvarlige. Styret takker dem for innsatsen

### **14.5 Sosiale aktiviteter.**

#### **14.5.1 Avenyparty.**

Årets avenyparty ble gjennomført i strålende solskinn og 20 grader. 65 voksne og 50 barn var påmeldt. Festen startet med at barna fikk pølser, og når de hadde spist, fikk de voksne sitt helstekte lam med tilbehør. Etter velkomstdrinken holdt styreleder tale om «rikets tilstand».

Styreleder overleverte også premiene til vinnerne i jubileumskonkurransen.

Den 1. april var det fem år siden Grefsen Terrassehuset lanserte egen hjemmeside. Derfor arrangerte vi en jubileumskonkurranse hvor vi utfordret alle beboere til å skrive et lite innlegg som fokuserte på de positive sidene ved å bo i Oslos største sameie. Vinnerne av konkurransen ble: Gisle Hunvik (1. premie), Trine Grønberg Christensen (2. premie) og 3. premie ble delt mellom Ingunn Bergset/ Morten Naustdal og Gerd og Roald Larsen

#### **14.5.2 Høstfesten.**

Det er mange sameiere som på ulikt vis bidrar til at SGT skal være et godt sted å bo. Vi har Beredskapsgruppen som trår til dersom heisen stopper i helgen, eller det må ryddes snø, miljøgruppa tar ansvaret for at innemiljøet forblir bra, og utedugnaden hjelper til med å gjøre utearealene pene. Vingruppa er et fint sosialt møtested, BUG tilbyr de yngste sameiere ulike aktiviteter, tennisgruppa sørger sammen med aktivitetene i trimrommet for at det er mulighet for å komme i bedre form. Webredaksjonen sørger for at vi har en av byens beste hjemmesider.

Som takk for innsatsen inviterer styret hver høst til en fest med god mat og drikke, taler, prat og dans.

Har du lyst til å komme med i denne eksklusive forsamlingen, ta kontakt med en av de ansvarlige, med styret eller styrekontoret, da vil du komme med på neste års gjesteliste

#### **14.5.3 Vingruppa.**

En del vinglade sameiere møtes jevnlig i sameiestuen til vinsmaking, og som noe nytt akvavitmaking. Marit Olsøn-Lunde er leder av vingruppa, og Terje Andersen er vin-kjenneren som kommer med forslag til viner. Styret takker for dette bidraget til å skape et bra bomiljø, også for vingruppens innsats i forbindelse med innedugnaden.



#### **14.5.4 Ryddesalg**

Som miljøfremmende tiltak arrangerte Styret ryddesalg i tilknytning til at man fikk containere vår og høst. Det var god oppslutning av beboere som heller ville selge ting enn å kaste dem. Det var dessverre for få kjøpere, slik at ryddesalgene opphører inntil videre.

### **15. SAMEIESTUEN.**

I 2007 ble sameiestuen pusset opp. Oppussingen bestod i maling av vegger og tak, nye gardiner og nye varmeovner.

Utleie av sameiestuen var i 2007 noe mindre enn tidligere år. Leieinntektene var kr 26.950 mot kr 35.600 i 2006.

	Selskaper	Barneselskaper	Bap/konfirmasjon/bryllup	Møter	Vingruppe	Totalt
2001/2002	27 hvorav 3 eksterne	13	4	16		60
2002/2003	25 hvorav 4 eksterne	9	8	21	7	70
2003/2004	20 hvorav 2 eksterne	10	4	19	5	58
2004/2005	22 hvorav 2 eksterne	8	2	22	6	60
2005/2006	11 hvorav 1 eksterne	15	7 hvorav 1 eksterne	15	6	55
2006/2007	19 hvorav 0 eksterne	13	8 hvorav 1 eksterne	19	6	63

### **16. BARNEHAGEN.**

Grefsen Terrasse Barnehage (GTB) har i 2007 hatt 54 barn og 13 årsverk fordelt på 14 medarbeidere. Det er for tiden dessverre ingen menn ansatt i barnehagen.

Sameiet disponerer for tiden 30 av de 54 plassene i barnehagen. I perioden har alle søkere fra sameiet fått plass som søkte innen fristen 1/3/07. De øvrige 24 bor utenfor sameiet og er tatt inn via samordnet opptak i bydelen.

Maksimalprisen for 2007 er av Stortinget satt til 2.330 kroner per måned. Som tidligere år har barnehagen sett seg nødt til å be om ekstrabetaling fra foreldrene. Hovedårsaken til dette er at nivåene på kommunale tilskuddene først blir klart mot slutten av året. For å sikre en god kvalitet på tjenesten, har Foreldrerådet etter forslag fra Samarbeidsutvalget godkjent en forhøyet foreldrebetaling.

For 2007 har ekstrabetalingen utgjort 250 kroner per barn pr mnd. 195 kroner av dette blir tilbakeført foreldrene etter at årets økonomiske resultat viser et overskudd. Netto ekstrabetaling utgjorde dermed 55 kroner per barn pr mnd i 2007.

GTB har som overordnet prinsipp å forsøke å følge Oslo kommunes tariffavtaler. Som en privat barnehageaktør med selvstendig budsjett og regnskapsansvar medfører det at et kommunalt lønnsoppgjør ikke dekkes av offentlige overføringer. Det betyr at barnehageeier må påta seg det økonomiske ansvaret.

I 2006 ble det inngått ny tariffavtale med Utdanningsforbundet og Fagforbundet for perioden 01.05.06 til 30.04.08. Disse tariffavtalene er nå sagt opp av Utdanningsforbundet/Fagforbundet. Det vil bli igangsatt nye tarifforhandlinger når oppgjøret for Oslo kommune foreligger. Per i dag ligger de ansatte i GTB ett lønnstrinn etter Oslo kommune, men har til gjengjeld fått beholde fem tjenestefridager som de ansatte i kommunale barnehager mistet i 2005. GTB har tjenestepensjon for de ansatte.

Regnskapet til barnehagen viser et overskudd på 115.917 kroner før tilbakebetaling av ekstabetaling fra foreldre, for 2007.

Barnehagen feiret 30-års jubileum i 2007. Sameiet feiret barnehagen med å gi tilskudd til et kurs-/spa-opphold for de ansatte og feiring for barna med stor kake og besøk av Klovn Knut.

Det har vært stor oppslutning om innvendige dugnader fra foreldrene. To kvelder var avsatt til dugnad. Ordningen vil bli videreført fordi man ser at dugnaden har en positiv effekt på samholdet blant foreldrene.

Det er i perioden montert forhøyet gjerde mot nedkjørselen for å hindre at barn skal kunne klare å klatre over gjerdet i perioder med mye snø.

Sameiet har også i 2007 gått til anskaffelse av en "grillhytte" i Småland som barnehagen flittig benytter. Et gammelt klatrestativ i Småland ble også byttet ut.

### **16.1 Oppussing av barnehagen.**

GTB er 31 år og i fjor godkjente styret oppstarten av et prosjekt som skulle se på mulig løsninger og kostnader knyttet til en større oppussing av barnehagen. Barnehagen bærer stort preg å ha vært brukt av et 50-talls barn i over 30 år.

Målet med prosjektet er å lage en moderne barnehage som er bedre tilrettelagt for barna, foreldrene og de ansatte, med mer praktiske romløsninger som både tar hensyn til den daglige bruken og nye pedagogiske prinsipper.

Prosjektgruppen har i samarbeid med de ansatte og i forståelse med styret kommet frem til en mulig fremtidig løsning for barnehagen. Arbeidet er gjort i samarbeid med arkitekt.

I desember ble Petter Lahlum fra K. Apeland hyret inn som prosjektleder for prosjektet. For å kunne hente inn tilbud på arbeidet, er det startet et arbeid med å lage et tilbudsdokument. Til dette er det også hentet inn tilbud på konsulenthjelp på VVS/ventilasjon og elektro. I tillegg er lokalene gjennomgått av en brannteknisk konsulent for å gi branntekniske råd i forbindelse med oppussingen. Det vil også bli foretatt en lydteknisk gjennomgang for å sikre at romløsninger og materialvalg oppnår tilfredsstillende lydforhold.

Kostnadene knyttet til forprosjektet frem til man har valgt løsning og entreprenør, antas å ende på mellom 300.000-500.000 kroner.

Den opprinnelige tidsplanen tilsa en behandling av oppussingen på et ekstraordinært sameiemøte tidlig i april, med oppstart av oppussingen 1. juni. Denne tidsplanen viste seg å være litt for ambisiøs og man jobber nå mot en oppstart etter påske 2009. Saken vil bli tatt opp i et ekstraordinært sameiemøte i løpet av høsten 2008. Barnehagen vil i oppussingsperioden benytte Småland og barnehagens lekeplassen som uteareal. Sameiestuen og Trimrommet brukes som inneareal. I tillegg vil barnehagen trolig holde stengt en uke lenger enn vanlig sommeren 2009.

Arbeidet så langt har avdekket potensielt brannfarlige feil i sikringsskapet. Disse arbeidene er en tvunget til å utbedre uavhengig av opprustingsprosjektet.

### **16.2 Kort om løsningen.**

GTB består i dag av to småbarnsavdelinger og to storbarnsavdelinger. I en ny løsning ønsker man en inndeling med felles garderobe for småbarnsavdelingene og for storbarnsavdelingene – som samtidig sikrer adkomst fra begge sider av bygget uten at man, som i dag, må gå gjennom oppholdsrommene.

Man ønsker også å gjøre kjøkkenet noe større slik at det kan fungere som en mottaksplass om morgenene. Det gir en mer hensiktsmessig start på dagen. Spesielt i perioder med lav bemanning.

I tilknytning til personalgarderobe vil det komme et nytt toalett beregnet for funksjonshemmede samt dusj, noe barnehagen ikke har i dag.

Det vil bli lagt nye varmekabler i alle oppholdsrom. Varmekablene i dag er av ymse kvalitet og man regner levetiden for de fungerende kablene som ute. Det trengs en del nye vinduer mot vest: Her er vinduene gamle og flaten mot vest er dårlig isolert. De fleste vinduene mot øst må også byttes ut. Utgangspartiet mot heisene må skiftes ut siden det ikke tilfredstiller nye branntekniske krav. Sikringsskapet og deler av el-anlegget må også skiftes ut. Ventilasjonsanlegget ble etablert i 1994. Det er på grensen til å ha for lite kapasitet, men ifølge konsulenten vil anlegget fortsatt levere en akseptabel luftkvalitet etter en overhaling og justering av systemet.

### **16.3 Kostnader.**

Kostnadene for oppussingen er ikke klare. Prosjektlederen har antydnet at man minst må forvente en kostnad på rundt 10.000 kroner per kvadratmeter. I vårt tilfelle betyr det en kostnad på minst 4-5 millioner kroner.

Det er styrets oppfatning at oppussingen i sin helhet skal finansieres av driften av Barnehagen. Sameiet må imidlertid stå for finansieringen. Enten ved bruk av sameiets likvider eller gjennom et låneopptak. Økte kostnader for barnehagen (økt husleie) kan utløse økt kommunal støtte, men det vet man først etter at kostnadene faktisk er belastet barnehagen. Økt foreldrebetaling kan også være et alternativ.

## **17. BEREDSKAPSGRUPPEN**

Beredskapsgruppen som består av 5 sameiere utfører en uvurderlig innsats for sameiet.

Gruppen har vakt på tidspunkter og i perioder der serviceteknikker ikke er til stede. De kontaktes dersom det er rapportert heisstans for å sjekke om det er personer som sitter fast i heisen eller om det er kommet en feilmelding. Dette sparer Sameiet for kostbare utrykninger. Det er også problemer med søppelsjaktene som tettes fordi kastes gjenstander i sjakten som ikke skal kastes der. De tilkalles hvis vannet må stenges ved vannlekkasje, eller hvis hovedsikringen har gått, og de stiller beredvillig opp og rydder snø når det trengs. Beredskapsgruppen består av: Per E. Ståhlbrand, Jan U. Hanssen, Stein Heggem, Lasse Aune og Rolf Warløs.

Styret takker beredskapsgruppen for en uvurderlig og utrettelig innsats.

Grefsen 8. April 2008

Per Eric Stålbrand/s/      Kjell Huslid/s/      Mona Majgaard/s/      Rolf Warløs/s/

Hallvard Lunde/s/

Anita Baklund/s/

## SAK 7/10. Arsregnskap 2007/Budsjett 2008.

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTNADER	2	8 118 720	7 882 572	8 119 000	8 281 000
VEDLIKEHOLDSFOND		889 140	889 140	907 000	908 000
ANDRE INNTEKTER	3	135 713	152 829	186 000	160 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>9 143 573</b>	<b>8 924 541</b>	<b>9 212 000</b>	<b>9 349 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	4	-871 369	-714 056	-745 000	-860 000
STYREHONORAR	5	-200 000	-240 000	-200 000	-300 000
REVISJONSHONORAR	6	-17 606	-13 112	-14 000	-14 000
ANDRE HONORARER		0	-25 000	0	0
FORR.FØRERHONORAR		-266 868	-256 975	-267 000	-275 000
KONSULENTHONORAR	7	-508 387	-237 742	-500 000	-680 000
KONTINGENTER		-100	0	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-4 062 219	-10 728 059	-6 087 000	-3 159 000
FORSIKRINGER		-681 083	-770 478	-700 000	-610 000
FESTEAVGIFT		-7 502	-7 502	-8 000	-8 000
KOMMUNALE AVGIFTER	9	-973 297	-874 213	-874 000	-1 173 000
ELEKTRISK ENERGI		-320 802	-870 137	-800 000	-700 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	10	-777 050	-598 057	-534 000	-814 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-8 686 283</b>	<b>-15 335 331</b>	<b>-10 729 000</b>	<b>-8 593 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>457 290</b>	<b>-6 410 790</b>	<b>-1 517 000</b>	<b>756 000</b>
<b>FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:</b>					
FINANSINNTEKTER	11	217 169	71 507	0	0
FINANSKOSTNADER	12	-672 521	-428 941	-532 000	-873 000
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>-455 352</b>	<b>-357 434</b>	<b>-532 000</b>	<b>-873 000</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 938</b>	<b>-6 768 224</b>	<b>-2 049 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>					
TIL VEDLIKEHOLDSFOND		-900 678		900 678	
TIL UDEKKET TAP		902 616		-7 668 902	

# BALANSE

	Note	2007	2006
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
VARIGE DRIFTSMIDLER	13	1	1
SÆRVILKÅRSKONTO I OBOS		1 838 921	900 678
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 838 922</b>	<b>900 679</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		26 187	49 215
STRØMAVREGNING		0	308 978
KUNDEFORDRINGER		20 138	6 415
KORTSIKTIGE FORDRINGER	14	538 992	583 729
KONTO I DNB NOR		481 221	78 747
SPAREKONTO I OBOS		3 806 496	3 407 044
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 873 033</b>	<b>4 434 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 711 955</b>	<b>5 334 807</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
UDEKKET TAP		-10 352 616	-11 255 232
VEDLIKEHOLDSFOND		0	900 678
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 352 616</b>	<b>-10 354 554</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
PANT- OG GJELDSBREVLÅN	15	14 365 673	12 338 573
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 365 673</b>	<b>12 338 573</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
FORSKUDD FELLESKOSTNADER		426 380	433 754
LEVERANDØRGJELD		1 857 530	2 804 625
SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER	16	35 103	43 819
STRØMAVREGNING	17	300 651	0
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	18	79 235	68 590
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 698 899</b>	<b>3 350 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 711 955</b>	<b>5 334 807</b>
<b>PANTSTILLELSE</b>	19	14 600 000	14 600 000

OSLO, 31.12.2007

STYRET FOR GREFSEN TERRASSEHUS SAMEIE

PER ERIC STÅHLBRAND	HALLVARD SVERRE LUNDE	KJELL HUSLID
ANITA BAKLUND	LEIF PETER HOFSETH	ROLF WARLØS
	MONA MAJGAARD	

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

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

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

Felleskostnader	7 325 424
Felleskostnader barnehagen	227 376
TV	565 920
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 118 720</b>

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

Automatpenger	29 431
Utleie av sameiestua	26 925
Ref./erstatning sameiestua	220
Dugnadsgebyr	27 400
Gjensidige Forsikring, ref.skader 2006	5 223
Lagerleie	4 200
NetCom	14 374
Telenor	8 880
Nøkkelsalg	600
Skiltgebyr	5 510
Tennis	11 600
Trimrom	1 350
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>135 713</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-331 774
Overtid	-8 573
Lønn rengjøringshjelp	-233 830
Annen lønn	-62 054
Påløpne feriepengar	-78 235
Fri bolig	-30 456
Motkonto fri bolig	30 456
Arbeidsgiveravgift	-136 990
Pensjonskostnader	-9 992
Yrkesskadeforsikring	-6 686
Gaver til ansatte	-1 010
Arbeidsklær	-1 798
Andre personalkostnader	-426
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-871 369</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk

tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr. 200.000,- og

kr. 30.000 i ekstrahonorar i forbindelse med vedlikeholdsarbeide.

I tillegg har styret fått dekket styreseminar på DFDS for kr. 23.984,-. Jfr. note 10

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

Revisjonshonoraret er på kr. 17.606,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

Juridisk bistand	-78 387
Aepos, reguleringsplan	-250 000
Styresekretærfunksjon	-180 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-508 387</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD****REHABILITERING AV ØSTFASADEN:**

Byggetekn.kons.honorar, Gro Tangen Solberg AS	-2 025
Byggetekn.kons.honorar, Ødegård og Lund AS	-18 875
Byggeledelse, OBOS Prosjekt AS	-383 150
Hovedentreprenør 1, BM Overflateteknikk AS	-2 480 975
Fjerning av høyspentlinja	-937 500
Refusjoner fra sameierne	999 754

**SUM REHABILITERING AV ØSTFASADEN** **-2 822 771**

**REHABILITERING AV VESTFASADEN:**

Byggeledelse, OBOS Prosjekt AS	-25 190
Hovedentreprenør II, TE Tak AS	-639 250
Refusjoner fra sameierne	531 835

**SUM REHABILITERING AV VESTFASADEN** **-132 605**

Drift/vedlikehold bygninger	276.962	-276 962
Drift/vedlikehold VVS	61.321	-62 031
Drift/vedlikehold elektro	3	-1 300
Drift /vedlikehold utvendig anlegg		-61.321
Drift/vedlikehold heisanlegg	3 4118	-149 577
Kabel/Tv-anlegg		-507 870
Drift/vedlikehold vaskerianlegg		-29 518
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg		-3 313
Kostnader leiligheter, lokaler		-635
Egenandel forsikring		-12 000
Kostnader dugnader		-2 316
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>		<b>-4 062 219</b>

276.9  
61  
-22 237.9

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

Vann- og avløpsavgift	-917 323
Feieavgift	-585
Renovasjonsavgift	-55 389
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-973 297</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-136 874
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 250
Verktøy og redskaper	-35 110
Telefon-/kontormaskiner	-1 799
Driftsmateriell	-7 320
Lyspærer og sikringer	-32 795
Vaktmestertjenester	-60 066
Renhold ved firmaer	-31 931
Andre fremmede tjenester	-12 202
Trykksaker	-37 816
Andre kostnader tillitsvalgte	-27 415
Andre kontorkostnader	-90 769
Telefon/bredbånd	-70 933
Porto	-15 470
Drivstoff biler, maskiner osv	-8 810
Vedlikehold biler/maskiner osv	-35 707
Bilgodtgjørelse	-2 358
Reisekostnader	-70
Gaver	-130 000
Bank og kortgebyr	-4 562
Velferdskostnader	-33 794
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-777 050</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av særvilkårskonto i OBOS	49 103
Renter av sparekonto i OBOS	159 452
Renter av konto i DnBNOR	2 015
Renter av restanse felleskostnader	6 599
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>217 169</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon byggelån i OBOS	-672 521
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-672 521</b>



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tennisanlegg

Kostpris

390 970

Avskrevet tidligere

-390 969

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

1

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse

2 000

Kassaoppgjør desember

2 402

Gjensidige, forskuddsbetalt forsikring 2008

534 590

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER****538 992****NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BYGGELÅN

Renter 31.12.07: 5,8 %

Trukket

-14 365 673

Åpnet med ramme 14,6 millioner

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-14 365 673****NOTE: 16****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk

-10 769

Skyldig arbeidsgiveravgift

-24 334

**SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER****-35 103****NOTE: 17****STRØMAVREGNING SAMEIERNE**

Elektrisk energi, avregning 2007

-2 832 549

Innbetalt a konto 2007

3 133 200

**SUM STRØMAVREGNING SAMEIERNE****300 651****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-78 235

Depositum sameiestua

-1 000

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-79 235****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant i sameiets eiendom

G.nr.75, B.nr.1075, samt G.nr.75, B.nr.117, seksjon 280:

14 365 673

## SAK 8. Arsberetning og regnskap for Grefsen Terrasse Barnehage.

### GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE ÅRSBERETNING- REGNSKAPSÅRET 2007

#### 1. Barnehagen generelt.

Barnehagen har hatt følgende inndeling barnehageåret 2007/2008:

Avdeling	Alderssammensetning	Antall barn	Antall medarbeidere
Blå	1-3 år	9	1 pedagog* – 2 assistenter
Gul	1-3 år	9	1 assistent med dispensasjon fra utdanningskravet – 2 assistenter
Grønn	3-6 år	18	1 pedagog – 2 assistenter
Rød	3-6 år	18	1 pedagog – 2 assistenter
Fellesfunksjon			1 styrer
Sum		54	13 årsverk – 14 medarbeidere

\* = medarbeider med redusert stillingsbrøk, erstattes med pedagog

Helle Marstrander Fladen er daglig leder av barnehagen, og rapporterer til barnehagens eier og samarbeidsutvalg.

Alle ansatte er for tiden kvinner.

Sameiet Grefsen Terrassehus (SGT) har dette året disponert 30 av de 54 plassene. De øvrige 24 er barn bosatt utenfor Sameiet og er tatt inn ved samordnet opptak i bydelen.

SGT inngår i samordnet opptak i regi av bydelsadministrasjonen. Alle må sende søknad til bydelsadministrasjonen på kommunalt søknadsskjema.

Beboere fra sameiet må i tillegg føre på innflyttingsdato for å kunne benytte muligheten av å ha prioritert plass etter boansienitet.

Søkere med prioritetskode 10 (funksjonshemmede) har fortrinnsrett før søkere fra Sameiet. Barnehagen har i tillegg søskenprioritet ved opptak.

For barnehageåret 2006/2007 fikk alle søkere fra Sameiet som hadde søkt innen 1.03.07, plass. Det har i dette året ikke vært noen problem å fylle ledige plasser, ei heller plasser som er blitt ledige gjennom året.

GTB outsourcer vask av barnehagen og fra 1.07.06 er det inngått kontrakt med Bjerke Renhold.

#### 2. Samarbeidsutvalget.

Det er i barnehageåret avholdt 5 møter. Samarbeidsutvalget har fortsatt arbeidet med å sette fokus på temaene kvalitet, trygghet og sikkerhet. Visjonen for barnehagen: "Trygghet for livet" er blitt befestet.

Samarbeidsutvalget (SU) i Grefsen Terrasse Barnehage (GTB) har bestått som følger: (skifte av foreldrerepresentanter i september, og av sameierepresentanter etter årsmøtet)

Funksjon	Navn	Avdeling
Leder SU	Oddrun Rangsæter/Karin Bøe	Rød/Grønn (foreldrerepresentant)
Foreldrerepresentanter	Linn Merete Åsli Anne Skotte/Karin Bøe Espen Vaager/ Trude Rosdal	Blå Grønn Gul
Ansatterepresentanter	Trude Brandal Aina Granaas Wenche Halmøy Grete Bakken/ Hanne Eriksen	Rød Gul Grønn Blå/Grønn
Kommunal representant	Ingen møtt	
Eierrepresentanter	Hallvard Lunde Nina Sundqvist (sluttet etter årsmøtet)	

### **3. Saker behandlet i 2007.**

#### **3.1 Økonomi og regnskap.**

Økonomisk oppfølging har vært en gjennomgående sak. HBRI A/S har levert resultatrapporter hver 3. måned.

Husleien ble justert med konsumprisindeksen til 227.376,-.

Maksprisen for 2007 ble av Stortinget fastsatt til kr. 2.330,- pr. måned.

Det var fortsatt usikkerhet på om tilskuddet fra kommunen vil øke. Samarbeidsutvalget foreslo derfor å fortsette med et ekstra tillegg for å kunne opprettholde barnehagens kvalitet og for å unngå reduksjon i bemanning.

Prisen ble fastsatt til kr. 2.750,- pr. måned inkl. mat (kr. 170,-) og tillegg 250,- i foreldreråd.

Regnskapet for 2007 viser et overskudd på kr. 115.917,-.

\* Dette tilbakeføres til foreldrene med kr. 195,- pr. mnd. av det de betalte for mye..

Størrelsen på premiefond i Vital (pensjon) pr. 31. desember 2007 er ikke klart.

Denne summen fremkommer ikke i balansen i hht. regnskapsregler.

Samarbeidsutvalget er av den oppfatning at forutsetningene for videre drift er til stede.

#### **3.2 Budsjett 2008.**

Budsjettet for 2008 har en inntektsside basert på statstilskudd, foreldrebetaling og kommunalt tilskudd – tidligere kalt skjønnsmidler

Lønnsoppgjøret i 2008 er et hovedoppgjør og tariffavtalen skal reforhandles. Det er lagt inn en lønnsøkning på 5,5 %. Forhandlingene om ny tariffavtale starter når oppgjøret er ferdig for ansatte i Oslo Kommune.

Kommunale tilskudd blir ikke klare før tidligst i mai men det er lagt inn en økning som tilsvarer den prosentvise økningen som det har vært de siste årene

Husleien økes med konsumprisindeksen til kr. 232.000,-

Stortinget vedtok å videreføre foreldrebetalingen for 2008 på kr. 2.330,- pr mnd.

Statstilskuddet økes noe.

Foreldrebetalingen videreføres uendret for 2008.

Det gis søskenmoderasjon med 30 % av maksprisen. Foreldrene mottar kr. 699,- pr. måned i moderasjon for barn nr. 2 og kr. 1165,- for barn nr 3 = 50 %.

Foreldre med lavere inntekt enn 300.001,- har lavere foreldrebetaling avhengig av inntektsnivået.

I budsjettet er det lagt inn et beløp til nedbetaling av gjeld i forbindelse med renovering av barnehagen.

Budsjettet viser da et lite underskudd, men dette er før vi vet hvordan de endelige kommunale tilskuddene blir.

#### **3.3 Straffegebyr.**

Det er stadig foreldre som henter barna etter ordinær åpningstid. SU har vedtatt at satsen for straffegebyr skal dekke gjennomsnittlig timelønn for 2 ansatte (offentlig sikkerhetskrav) som må være igjen inntil alle barn er hentet. Beløpet blir justert avhengig av lønnsutviklingen.

#### **3.4 Jubileumsfeiring.**

Barnehagen feiret 30 års jubileum i 2007.

Personalet fikk en påskjønnelse fra sameiet. Den ble brukt til et SPA-opphold for hele personalgruppen. Meget populært!

Det var også feiring i barnehagen med Klovnen Knut og stor bursdagskake.

#### **3.5 Arbeidsmiljø.**

Grefsen Terrasse Barnehage har en stabil grunnstamme i personalgruppen. Hvert år er det imidlertid noen utskiftninger i assistentgruppen. Ledige stillinger vil bli utlyst nærmere sommeren. Vi vil være dekket inn med førskolelærere i 100 % stilling igjen fra høsten 2008 på alle avdelinger. Personalet mestrer utfordringer i barnegruppene og viser fleksibilitet og engasjement. Det er god kompetanseheving både blant førskolelærere og assistenter. Vi har hatt noen langtidssykemeldinger; 1 40 % fra mars til juli, 1 100% fra juni til november, 1 50 % fra august som ble gradvis ble trappet ned til november og 1 100% fra september - desember.

I tillegg var det en sykmelding i ferien som måtte tas igjen.

Vi har dette året hatt gode vikarer, selv om det skjer at vikarene blir syke også

Fravær	2006	2007
Antall sykedager	238**	346*
Antall dager fravær pga egne syke barn	40	22
Totalt	278	368

\* Av disse er 170 dekket inn av vikar

\*\* Av disse er 111 dekket inn av vikar

Det høye fraværet skyldes flere langtidssykmeldinger.

Det føres fraværstatistikk for barn og ansatte (se eget vedlegg). De to store og de to små avdelingene er slått sammen. Fullt belegg av voksne på storebarnsavd. skal være 6 barn pr. voksen og på småbarnsavd. 3 barn pr. voksen. Statistikken viser noen fraværstopper med avvik fra denne malen. Dette skyldes at det ikke er overensstemmelse mellom når voksne og barn har fri eller er syke. Føring av slik statistikk gir bedre kontroll og gjør det lettere å gripe inn tidligere ved problemer.

Det har vært avholdt arbeidsmiljøundersøkelse i personalgruppen.

### 3.6 Pedagogisk innhold.

Det har vært viktig å kunne gi alle barna et best mulig tilbud med utfordringer tilpasset deres aktuelle utviklingsnivå. Derfor videreføres ordningen med aldershomogene grupper på tvers av avdelingene to dager i uken i tidsrommet 9.30 – 14. Barna har da samvær med barn på samme alder og modningstrinn, og har temaopplegg tilpasset aldersgruppene. Hver aldersgruppe har sin faste turdag der turmålene er tilpasset alder, modning og utvikling.

Aldersblandete grupper er også et viktig pedagogisk prinsipp og er en forutsetning for naturlig kultur- og kunnskapsoverføring mellom eldre og yngre barn. Ordningen som har vært prøvd gjennom hele dette barnehageåret har gitt oss god erfaring, og vil bli videreført.

Det enkelte barns trivsel i barnehagen er i stor grad avhengig av samspill mellom barnet og barnegruppen og mellom barnet og de voksne.

Det vil fortsatt bli satt fokus på utvikling av sosial kompetanse, anerkjennelse og barnets utvikling. Uteliv med fokus på naturen og årstidene er like aktuelt med bruk av Småland og Akebakken. Noen "resultater" (stort sett i form av bilder) blir presentert på veggene i barnehagens korridor og på hver enkelt avdeling. For øvrig arbeider GTB etter "Rammeplanen for barnehagen" i planlegging, gjennomføring og vurdering av barnehagens innhold.

### 3.7 Bruk av hjemmeside og Barnehageposten.

Barnehagen bruker stadig mer sin egen side under Sameiets hjemmeside. Det vil bli jobbet videre med å aktivt utvikle og bruke denne kommunikasjonskanalen overfor foreldrene. SU gir ut "Barnehageposten" ca fire ganger i året der relevante saker fra SU og driften i barnehagen er hovedtema.

### 3.8 Dugnad.

Det har vært brukbar oppslutning fra foreldrene til det innvendige vedlikeholdet av lokalene. Dugnad over to kvelder ble praktisert også dette året. Ordningen vil bli videreført. Høstens dugnad var det dårlig oppslutning på – det skyldes at vi gikk ut med at mange kunne bruke timene sine til våren med tanke på å tømme barnehagen før oppussing

SU har diskutert muligheten for å kjøpe seg fri fra dugnadsplikten. Et slikt forslag er forkastet fordi SU ser betydningen av at foreldrene deltar aktivt i barnehagens drift og at dugnaden bidrar til et sosialt fellesskap.

SU har vedtatt at hver familie har 8 timer dugnad pr. år. Det føres timelister.

### 3.9 Oppussing.

Etter vel 30 år med slitasje er det på tide med en oppgradering av barnehagen. Personalet har over tid sett på muligheter i samråd med arkitekt.

Det ble i desember engasjert prosjektleder og arbeidet har vært i full gang med prosjektering, forberedelser til tilbudsdokumenter som skal sendes ut til potensielle entreprenører.

Det viser seg at arbeidet tar lengre tid enn forventet og igangsetting kunne skje etter

sommerferien. Dette ble for sent i forhold til å opprettholde driften i andre og provisoriske lokaler. Det jobbes nå for å innhente priser slik at saken kan behandles og forhåpentlig godkjennes på Sameiets årsmøte. Forventet oppstart blir da rett etter påske 2009. Barnehagen må i perioden arbeidene står på, drives i provisoriske lokaler.

### **3.10 Utelekeplassen.**

Barnehagens inngjerdet lekeplass er fortsatt for liten i forhold til antall barn. Barnehagen vil fortsatt bruke lekeplassen/Småland.

"Småland" er blitt oppgradert og har fått en bålhytte og nytt klatreapparat. Dette er populært.

Barnehagen bruker i tillegg lekeplassen på Jupiterjordet og Akebakken, samt Vella- bakken til aking vinterstid.

### **3.11 Sommerstengt.**

Personalet skal ha fem uker ferie og fem dager tjenestefri med lønn i henhold til tariffavtalen. For å kunne opprettholde en best mulig kvalitet på barnehagetilbudet hele året holdes barnehagen stengt ukene 28, 29 og 30 (juli er betalingsfri måned). Dermed kan mye ferie avvikles i juli og det blir færre uker igjen å avvikle i barnehagens ordinære åpningstid. Praksisen med påmelding tilsvarende de øvrige feriene vil fortsatt gjelde sommerukene. Det innebærer at den påmeldte tid for barna bestemmer åpningstiden. Vi viderefører altså praksisen med påmelding høst-, jule-, vinter - og påskeferie samt inneklemt dager. Dette er gunstig med hensyn til avvikling av ferie og opprettholdelse av kvaliteten. Personalet ønsker å avvikle mesteparten av sin ferie i løpet av sommeren.

Oslo 25.03.08

**Karin Bøe (sign)**  
Leder SU

**Helle Marstrander Fladen (sign)**  
Styrer

# 3923 - GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	1 535 358	1 460 315	1 550 081	1 551 004
ANDRE INNTEKTER	3	4 845 149	4 498 076	4 678 737	4 888 942
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 380 507</b>	<b>5 958 391</b>	<b>6 228 818</b>	<b>6 549 946</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	4	-5 458 335	-4 969 112	-5 367 981	-5 586 383
AVSKRIVNINGER	12	-5 959	-3 870	0	0
REVISJONSHONORAR	5	-11 310	-10 120	-16 000	-16 000
FORR.FØRERHONORAR		-59 192	-57 692	-72 800	-75 000
KONSULENTHONORAR	6	-9 763	0	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	7	-17 769	-71 303	-26 500	-27 000
FORSIKRINGER		-33 021	-27 964	-7 500	-8 000
ENERGI / FYRING	8	-56 281	-42 795	-75 000	-77 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	9	-630 168	-583 904	-593 626	-612 550
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-6 281 798</b>	<b>-5 766 759</b>	<b>-6 159 407</b>	<b>-6 401 933</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>98 709</b>	<b>191 631</b>	<b>69 411</b>	<b>148 013</b>
<b>FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:</b>					
FINANSINNTEKTER	10	18 430	8 021	2 500	2 500
FINANSKOSTNADER	11	-1 222	-149	-52 500	-152 500
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>17 208</b>	<b>7 872</b>	<b>-50 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>115 917</b>	<b>199 503</b>	<b>19 411</b>	<b>-1 987</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>					
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL		115 917	163 742		
REDUKSJON UDEKKET TAP			35 761		

# 3923 - GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## BALANSE

	Note	2007	2006
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
VARIGE DRIFTSMIDLER	12	94 159	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>94 159</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
RESTANSER FELLESKOST.		2 750	160
KORTSIKTIGE FORDRINGER	13	82 995	2 379
DRIFTSKONTO I OBOS		766 629	1 066 098
INNESTÅENDE BANK		171 497	83 365
SPAREKONTO I OBOS		94 832	90 857
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 118 702</b>	<b>1 242 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 212 860</b>	<b>1 242 860</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
OPPTJENT EGENKAPITAL		279 659	163 742
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>279 659</b>	<b>163 742</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
FORSKUDD FELLESKOST.		30 306	31 210
LEVERANDØRGJELD		104 773	206 445
SKYLDIG OFF.MYNDIGH.	14	251 020	221 487
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	15	547 102	619 976
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>933 201</b>	<b>1 079 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 212 860</b>	<b>1 242 860</b>
PANTSTILLELSE		0	0
GARANTIANSVAR		0	0

OSLO, 31.12.2007

STYRET FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

HELLE MARSTRANDER FLADEN

*Helle Marstrander Fladen*

14/3-2008

*Callin*

Sameiet Grefsen Terrassehus  
Grefsenkollveien 12 B/C, 0490 Oslo  
Tlf. 22 22 72 30, Fax 22 15 85 05  
epost: sameietgrefsen@c2i.net  
Org.nr. 971 493 658

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

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

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

Matpenger	109 310
Barnehagekontingent	1 565 539
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 674 849</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Matpenger	-9 180
Barnehagekontingent	-130 311
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 535 358</b>

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

Diverse	23 350
Jubileumsgave	130 000
Hentegebyr	2 480
Kommunalt tilskudd	1 198 269
Refusjon Bydel Nordre Aker	46 925
Tilbakeføring tidligere år (Oslo Kommune)	43 000
Statstilskudd	3 401 125
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 845 149</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 906 918
Ordinær lønn, vikarer	-133 163
Overtid	-47 989
Påløpne feriepengar	-497 084
Arbeidsgiveravgift	-686 348
Pensjonskostnader	-559 586
Ref.sykepengar	497 136
Arbeidsklær	-31 544
Andre personalkostnader	-92 839
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 458 335</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 25 årsverk.

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til daglig leder, lønn og annen godtgjørelse utgjør kr 431 755,-.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 11 310,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-4 763
ALLPED	-5 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 763</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedl.hold bygninger	-864
Kabel/Tv-anlegg	-1 628
Drift/vedl.hold brannsikring	-750
Drift/vedl.hold ventilasj.anl.	-14 527
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 769</b>

**NOTE: 8****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-56 281
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-56 281</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-227 376
Løker/matriell	-47 473
Barnebøker	-6 530
Diverse utstyr	-8 321
Husholdning - mat	-69 019
Husholdning - øvrig	-25 155
Turer/aktiviteter	-50 577
Renhold ved firmaer	-124 979
Kontor- og datarekvisita	-6 147
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 781
Møter, kurs, oppdateringer mv	-20 039
Andre kontorkostnader	-8 260
Telefon/bredbånd	-13 012
Porto	-1 220
Bilgodtgjørelse	-5 683
Reisekostnader	-160
Bank og kortgebyr	-965
Velferdskostnader	-5 954
Andre driftskostnader	-7 518
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-630 168</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av bankkonti i DnB NOR	404
Renter av sparekonto i OBOS	3 975
Renter av driftskonto i OBOS	14 051
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 430</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter leverandørgjeld	-1 222
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 222</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ventilasjonsanlegg		
Tilgang 2001	15 867	
Avskrevet i år	-3 870	
Avskrevet tidligere	-11 996	1
Bålhus		
Tilgang 2007	66 022	
Avskrevet i år	-3 930	
		62 092
Klatrestativ		
Tilgang 2007	34 095	
Avskrevet i år	-2 029	
		32 066
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>94 159</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse	1 845
Innbetalt 2008	1 030
Utestående sykkelønnskrav	79 853
Canal Digital 2008	267
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>82 995</b>

**NOTE: 14****SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-196 019
Skyldig arbeidsgiveravgift	-187 377
Skyldig mva	132 376
<b>SUM SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER</b>	<b>-251 020</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-477 028
Inntektsført for kurs gjeldende 2008	-14 500
Avsatt tjenestepensjon 2007	-55 574
<b>SUM ANNEN KORTS. GJELD</b>	<b>-547 102</b>

Til generalforsamlingen i Grefsen Terrasse Barnehage.

## REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsen Terrasse Barnehage for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr 115 917. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

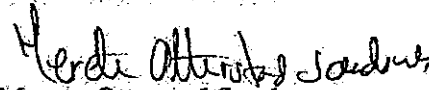
Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig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

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2006 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, den 27. mars 2008

BDO Noraudit Oslo DA

  
Merete Otterstad Sandsnes  
statsautorisert revisor

# SAK 9. Forslag

## 1. Vedtektsendring barnehagen.

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE  
Grefsenkollveien 12 A  
0490 Oslo

TLF. 23 05 94 90  
E-post: [gtbhg@online.no](mailto:gtbhg@online.no)  
Hjemmeside: [grefsenterrassehus.no/barnehagen](http://grefsenterrassehus.no/barnehagen)

Grefsen, 27.03.08

### SAK TIL ÅRSMØTET I SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS 2008

Barnehagen har denne våren etter pålegg fra kommunen fylt ut en tilsynsrapport.

Der var et av spørsmålene:

"Fremgår det av barnehagens vedtekter en henvisning til aktuelle forskrifter om internkontroll og barnehagens egen sjekkliste/dokumentasjon for internkontroll?"

Det gjør det ikke og barnehagen har derfor fått en avviksmelding som sier at dette må rettes opp innen 3.06.08.

Barnehagen har vedtatt å tegne en avtale med HMS-Kontoret AS som er et nettbasert brukersystem med ferdige maler og rutiner innen alt HMS-arbeid.

Følgende tekst må derfor legges inn i barnehagens vedtekter som nytt pnkt. 13:

*Barnehagen gjennomfører internkontroll minst en gang hvert år med sjekklister i regi av HMS-Kontoret AS jfr. Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv. fastsatt 1.12.95*

Med vennlig hilsen

Helle Marstrander Fladen  
Styrer

#### Styrets merknader:

Viser til brev fra Grefsen terrasse barnehage. For å følge opp det som ble påpekt den tilsynsrapport som er sendt inn inviteres det til å vedta endringer i vedtektene for barnehagen nytt punkt 13.

Styret anbefaler at vedtektenes punkt 13 får følgende tekst:

*Barnehagen gjennomfører internkontroll minst en gang hvert år med sjekklister i regi av HMS-Kontoret AS jfr. Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv. fastsatt 1.12.95*

## 2. Valg av TV- og internettleverandør.

I år startet for alvor digitaliseringen av TV-signalene i Norge. Det er først og fremst digitaliseringen av det såkalte bakkenettet med Riks-TV/Norsk Televisjon i spissen som har aktualisert temaet.

TV- og internettsignalene til Sameiet leveres i dag fra Canal Digital. Dagens løsning koster ca. 131 kroner per måned per sameier. Vi mottar analoge TV-signaler. De analoge sendingene i kabelnettet vil ikke bli stengt ned før i 2010/2011. Vi trenger med andre ord ikke foreta oss noe før om 2 til 3 år, dersom vi velger å beholde dagens løsning. Det foreligger imidlertid økonomiske og praktiske fordeler ved å legge til rette for digital løsning og HD-TV allerede nå.

Styret er av den oppfatning at vi bør tilby våre sameier moderne løsninger når det gjelder TV og internett. Styret har også mottatt noen henvendelser fra sameierne om at dette er ønsket.

Fordelen med digital TV er:

- Bedre kvalitet på lyd og bilde
- Elektronisk programguide
- Musikk- og radiokanaler via dekoderen
- Foreldrekontroll (sperre kanaler for barn)
- Mulighet for å kjøpe tilleggstjenester som HD-TV, HD PVR

Beholder vi dagens løsning, vil alle som ønsker digital-TV måtte kjøpe dette via Canal Digital og med individuelle avtaler. Slike avtaler vil medføre engangskostnad fra ca. 1.300 kroner og opp til 2.500 kroner. I tillegg kommer årlig kortavgift og månedsavgift på kanalpakken man velger. Disse kostnadene kommer i tillegg til månedsavgiften vi alle betaler gjennom felleskostnadene.

Velger vi en kollektiv avtale nå, vil alle få en digital dekoder som gir digitale TV-bilder med mulighet for HD-TV. I tillegg har de ulike leverandøren forskjellige tilleggstjenester som internett (broadband), telefoni, HD-TV, filmleie og så videre.

En oversikt over de ulike tilbudene som vi har innhentet, finnes i tabellen på side 39. Alle tilbudene inkluderer de mest "normale" TV-kanalene som NRK, NRK2, TV2 og TV Norge for å nevne noen. For en oversikt over "grunnpakkene" se tekst/bilder under.

Vi har også sett på tilbud fra NextGenTel som ikke er med i tabellen. Dette ble forkastet på grunn av høy pris og et mer komplisert oppsett for etablering, med blant annet bruk av en nettverks-løsning via strømmettet.

### Oversikt over TV-kanalene i "grunnpakkene"

Canal Digital	Get	Bredbandsservice (FastTV)	Bredbandsservice (Homebase)
NRK 1	NRK 1	NRK 1	NRK 1
NRK 2	NRK 2	NRK 2	NRK 2
NRK 3 (NRK Super)	NRK 3 (NRK Super)	NRK 3 (NRK Super)	NRK 3 (NRK Super)
TV 2	TV 2	TV 2	TV 2
TV 2 Zebra	TV 2 Zebra	TV 2 Zebra	TV 2 Zebra
TV 3	TV 3		
TV Norge	TV Norge	TV Norge	
Sverige 1	Sverige 1	Sverige 1	
Sverige 2	Sverige 2	Sverige 2	
TV 4	TV 4	TV 4	
EuroSport	EuroSport	EuroSport	EuroSport
Disney Channel	Disney Channel		Disney Channel
Discovery	Discovery	Discovery	

Animal Planet	Animal Planet		Animal Planet
BBC World	BBC World	BBC World	BBC World
Star	Star		
SHC			SHC
The Voice	The Voice		The Voice
Lokal TV			
National Geographic	National Geographic		
FEM	FEM	FEM	FEM
TV 2 Nyhetskanalen	TV2 Nyhetskanalen		TV2 Nyhetskanalen
CNN	CNN	CNN	
	TV2 Film		TV2 Film
MTV	MTV	MTV	MTV
Nicolaudio			
BBC Prime	DR 1		
Cartoon Networks	Cartoon Networks	Cartoon Networks	
Travel Channel	Travel Channel		
Hallmark			
Jettix			Jettix
	DR 1	DR 1	
	Nature	DR 2	NRK 1 Tegnspråk
	Sport N		Nasn
	Drive		EuroSport 2
	TCM	TCM	Travel & Living
	TV5	TV 5	The Science Channel
	Get		Discovery Civ.
	EuroNews		E

Hos Canal Digital kan du i tillegg velge 2 kanaler fra "Mine Favoritter".

#### **Styrets vurdering:**

Basert på tilbudene som er kommet inn (se tabell) har styret satt opp 4 alternativer

#### **Alternativ 1 – Uendret.**

Dagens løsning beholdes. Analog grunnpakke med internett fra Canal Digital.

**Styrets vurdering:** Denne løsningen kan velges, men er ugunstig for alle som ønsker digital TV. Vil en ha digital TV må en investere i utstyr og bestille kanalpakker med digital-TV. Vi har også allerede opplevd en forringelse av den analoge grunnpakken (MTV og Disney Channel er fjernet).

#### **Alternativ 2 – Digital-TV minimumsløsning.**

Dette er det rimeligste alternativet som gir oss digital-TV.

Det er alternativ nr. 1 i tabellen kalt "Pluss Digital" fra Canal Digital og alternativ nr. 4 i tabellen kalt "Get 1".

Get leverer det rimeligste tilbudet og sameiernes TV-kostnader vil bli omtrent uendret. I tilbudet fra Get er også installering inkludert.

Ulempen er at alle som har bredbånd fra Canal Digital måtte finne seg en ny leverandør. Ved å velge Canal Digital vil alle kunne beholde Canal Digital som bredbåndsløseleverandør. Priser og hastigheter på bredbåndet som i dag. Et valg av Canal Digital innebærer en prisøkning på cirka 15 kroner pr. måned per sameier. Dette alternativet innebærer også at sameierne selv må installere den nye dekoderen.

**Styrets vurdering:** Tilbudene fra Get og Canal Digital er i seg selv likeverdige. Men siden bytte av internett-tilbyder er en ulempe, ansees tilbudet fra Canal Digital som best for SGT.

### **Alternativ 3 – Digital TV med bredbånd.**

Dette er alternativ 2 i tabellen kalt "Komplett mini" fra Canal Digital og alternativ 6 i tabellen kalt Get 3 m/Internett (Get Duo).

Tilbudene er nesten identiske. Prisen er lik, installering er inkludert og begge leverer bredbånd til alle leiligheter (750/750). Forskjellen er at Get tilbyr gratis IP-telefoni (ingen månedsavgift, du betaler kun for forbruk). Et valg av Get innebærer at alle må bytte bredbåndsløseleverandør. Man kan da velge å bruke minimumsløsningen fra Get, oppgradere denne eller velge ADSL (via telefonen) fra en annen leverandør.

En fordel med løsningen fra Canal Digital er at alle som har bredbåndssabbonnementet "Midi" fra Canal Digital (til kr. 347 kroner) automatisk får abbonnementet Mega Aktiv, noe som betyr at nedlastingshastigheten dobles. Dette vil for mange innebærer en oppjustering av bredbåndstilbudet uten ekstra kostnad. Sameier som får Mega Aktiv bredbånd kan nedgradere løsningen til Maxi Aktiv og slik spare 80 kroner per mnd.

Begge tilbudene gir HD-TV. Begge inkluderer internett-tilkopling til alle leiligheter samt installering av TV- dekodeerne.

**Styret vurdering: Styret anbefaler at Canal Digital velges**

### **Alternativ 4 – Digital TV med opptaksfunksjon.**

Både Get, Canal Digital og Bredbåndsservice (Hafslund) tilbyr pakker som inkluderer en såkalt HD PVR. Det er en digital videospiller som gjør at du kan ta opp programmer for avspilling senere eller pause direktesendt TV. Alle tilbudene fra Get og Canal Digital kan kombineres med en såkalt HD PVR. I tillegg tilbys samme funksjon av Homepage fra Bredbåndsservice.

**Styrets vurdering: Det er styrets oppfatning at dette er ekstrarafunksjonalitet den enkelte sameier selv må ta stilling til om man ønsker. Utstyr for HD PVR kan kjøpes/leies fra både Canal Digital og Get.**

### **Endelig valg av alternativ.**

Av de 4 alternative løsninger som vi har presentert vil styret anbefale at man velger alternativ 2 Digital-TV minimumsløsning fra Canal Digital. Installasjon av dekodeerne er ikke inkludert og det må sameiet selv finne en løsning på. Sameiere som allerede har internett fra Canal Digital behøver ikke å bytte internettleverandør men samtidig påfører vi ikke sameiere uten internett tilkobling utgifter til dette..

### **Forslag til vedtak:**

**For å møte overgangen til digital TV tegner Sameiet kontrakt med Canal Digital om etablering av deres tilbud Digital-TV minimumsløsning. Økte kostnader til TV/Internett med ca kr 15 pr mnd skjer fra 1. juli 2008**

Mærke nr. Model Anslutning	1 Cana Digital Påse Digital	2 Cana Digital Komplet med HD-dekoder	3 Cana Digital Komplet med HD-dekoder	4 Cet 1	5 Cet 2	6 Cet 3 Inkluderet Dre	Hvis med Homebase, hvor er forklæret	
							7 Bredbåndsservice (Hælskrift) Fast TV	8 Homebase
TV-afsnit Dekoder	SD - standard digital HD-dekoder	SD - standard digital HD-dekoder	SD - standard digital HD-dekoder	SD - standard digital HD-dekoder	SD - standard digital Dekoder med PVR	SD - standard digital HD-dekoder	IP-TV	IP-TV
Elektroniker Tot. Ant. Kanaler	31 kanaler 2 digitale kanaler 33 kanaler	31 kanaler 2 digitale kanaler 33 kanaler	31 kanaler 2 digitale kanaler 33 kanaler	34 kanaler 34 kanaler 34 kanaler	34 kanaler 34 kanaler 34 kanaler	34 kanaler 34 kanaler 34 kanaler	19 kanaler	23 kanaler
Anslutning kanaler (fremgår ikke af dekoder)	20 kanaler	20 kanaler	20 kanaler	20 kanaler	20 kanaler	20 kanaler		
Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder		
Indeholder TV-bredbånd IP-afsnit	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder	Indeholder		
Påse per bruger med Antal	145 kroner (1) 30 mnd	145 kroner (1) 30 mnd	145 kroner (1) 30 mnd	128 kroner 30 mnd	145 kroner 30 mnd	145 kroner 30 mnd	235 kroner 30 mnd	609 kr. Indeholder 109 kr. Mnd
Antal HD PVR Dekoder med pris (inkluderet dekoder)	40 kroner	40 kroner	40 kroner	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)		
Indeholder bredbånd (hvis yderligere er den enkelte service)	Extra	Extra	Extra					
PVR - Personlig Video Recorder HD-dekoder (uden PVR) 2 HD PVR - HD dekoder med Personlig Video Recorder	145 kroner (engangsud) 485 kroner (engangsud) 1.385 kroner (engangsud)	145 kroner (engangsud) 485 kroner (engangsud) 1.385 kroner (engangsud)	145 kroner (engangsud) 485 kroner (engangsud) 1.385 kroner (engangsud)	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)	78 kroner med (inkl) 88 kroner med (inkl)		
HD-kanaler	4-8 indholdt (3)	4-8 indholdt (3)	4-8 indholdt (3)	48 kroner per mnd	48 kroner per mnd	48 kroner per mnd		
Dekoder nr. 2, 3 osv	Se priser over	Se priser over	Se priser over	48 kroner per mnd	48 kroner per mnd	48 kroner per mnd		
Indeholder (Ind- og opbevaringsenheder i parret)	Digene 1000 fra Cana Digital kan bruges, alle andre ikke til at bytte til Cana Digital om det er ønsket	Med Ant. (7000/2000) 207 kr (324) Med Ant. (4000/2000) 347 kr (324)	Med Ant. (7000/2000) 177 kr (324) Med Ant. (4000/2000) 177 kr (324) Med Ant. (2000/1000) 279 kr Med Ant. (1000/1000) 279 kr Med Ant. (5000/1000) 479 kr Med Ant. (2000/1000) 479 kr	Med Ant. (7000/2000) 195 kr Med Ant. (2000/1000) 279 kr Med Ant. (5000/1000) 279 kr Med Ant. (1000/1000) 279 kr Med Ant. (2000/1000) 479 kr Med Ant. (5000/1000) 479 kr	Med Ant. (7000/2000) 195 kr Med Ant. (2000/1000) 279 kr Med Ant. (5000/1000) 279 kr Med Ant. (1000/1000) 279 kr Med Ant. (2000/1000) 479 kr Med Ant. (5000/1000) 479 kr	Med Ant. (7000/2000) 195 kr Med Ant. (2000/1000) 279 kr Med Ant. (5000/1000) 279 kr Med Ant. (1000/1000) 279 kr Med Ant. (2000/1000) 479 kr Med Ant. (5000/1000) 479 kr		

1) HD-dekoder eller vanlig digital dekoder med PVR-funktion.  
2) Dekoder med mulighed for HD-TV (TV-sendinger med højeste billedkvalitet) som også er muligt for alle oplyste TV med mnd.  
3) 4 TV-kanaler + 4 videopåsekanaler



### **3. Dugnadsgebyr.**

Det er tidligere vedtatt at man i Sameiet Grefsen Terrassehus kan sende et gebyr på kr 200.- til de leilighetene som ikke er registrert å ha deltatt på vårens utedugnad. Betalingen er frivillig.

Om høsten arrangeres det en innedugnad der det ytes en stor innsats for å gjøre fellesarealene pene. De leilighetene som ikke deltar på denne dugnaden sendes ikke noe dugnadsgebyr. Dette synes vi er urimelig da ute- og innedugnadene kan sidestilles med hensyn til omfanget av arbeidsinnsats.

**Styrets inviterer derfor til å fatte følgende vedtak:**

**Leiligheter som ikke deltar i vedtatte dugnader mottar et dugnadsgebyr fastlagt av styret og som for tiden er kr 200.-**





