

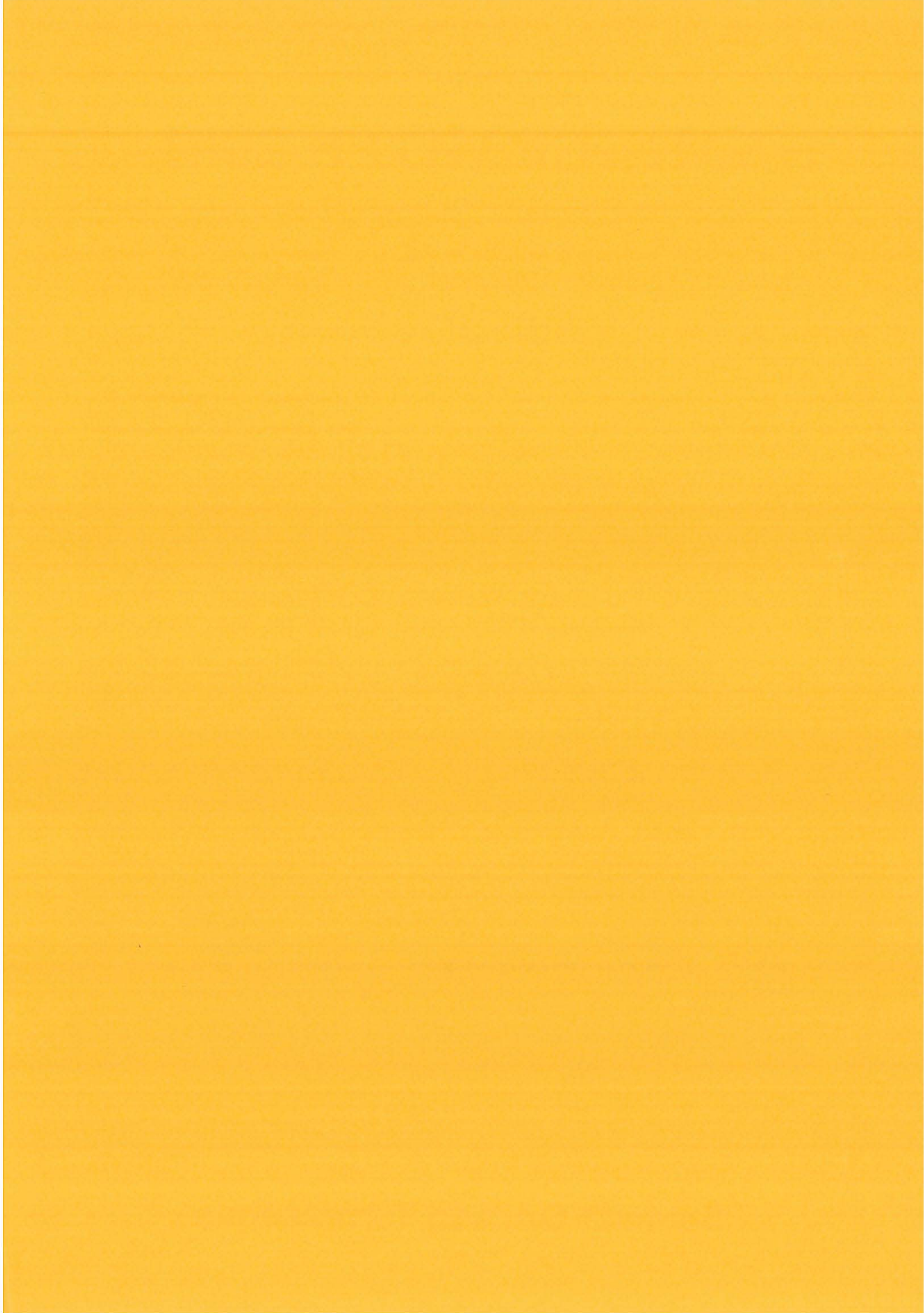
Innkalling til  
**SAMEIERMØTE 2001**  
MED DAGSORDEN

Årsberetning 2000 - Regnskap 2000 - Budsjett 2001  
Øvrige forslag



**Sameiet Grefsen Terrassehus**





Til sameierne i  
Grefsen Terrassehus

Grefsen, 10. april 2001

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2001**

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

**Torsdag 26. april 2000 kl. 18.30**

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

Vedlagt følger:

- Styrets forslag til dagsorden
- Styrets årsberetning 2000/01
- Regnskap 2000 og budsjett 2001
- Vedlikeholdsplan
- Barnehagens årsberetning og regnskap
- Årsberetning fra forskjellige utvalg
- Forslag til ordinært sameiermøte 26. april 2001

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 26. april 2001.

.....  
Eiers navn (trykte bokstaver)

.....  
Eiers underskrift

## STYRETS FORSLAG TIL DAGSORDEN

PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE 26. APRIL 2001

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 2000/2001.
7. Årsregnskap 2000 / Revisors beretning.
8. Styrets budsjettforslag for 2001.
9. Årsberetning og regnskap for barnehagen.
10. Ansvarsfrihet for styret.
11. Valg av styret i henhold til vedtektene.
12. Valg av revisor
13. Styrets forslag til vedlikeholdsplan.
14. Forslag fra styret.
  - 14.1. Betongrehabilitering av vestfasaden.
  - 14.2. Oppgradering av kabel TV-anlegget.
15. Forslag fra Barnehagen om vernetak over inngangssone til småbarnsavd.
16. Forslag fra sameierne.
  - 16.1. Forslag fra Egil Ihlen vedrørende vedlikehold av terrassene.
  - 16.2. Forslag fra Gunhild Børtnes Ullestad vedrørende tørking/lufting av klær.

## 6. STYRETS ÅRSBERETNING 2000/2001

### 1. STYRETS SAMMENSETNING

Sameiestyret har i perioden hatt følgende sammensetning:

| Navn:                           | Funksjonstid: |
|---------------------------------|---------------|
| Styreformann Reidar Skjøthaug   | 1994 - 2001   |
| Styremedlem Kjell Huslid        | 1992 - 2001   |
| Styremedlem Nina Sundqvist      | 1997 - 2001   |
| Styremedlem Knut Dyrstad        | 1998 - 2001   |
| Styremedlem Tømm Alexander Øvre | 1998 - 2001   |
| Varamedlem Petter Haagenen      | 1999 - 2001   |
| Varamedlem Sigurd Lunde         | 1999 - 2001   |

### 2. GENERELT OM STYRETS ARBEID

#### 2.1 Styrets sammensetning og ansvarsområder

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

Styret har god og variert faglig bakgrunn. Samarbeidet har fungert meget godt både innad i styret, i forhold til ansatte, de frivillige gruppene og vår forretningsfører, Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co. AS. Det er også styrets oppfatning at samarbeidet og forholdet til den enkelte sameier fungerer godt.

Styret er av den oppfatning at virksomheten ikke skader det ytre miljø.

**Arbeidsområdene har vært som følger:**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Styreformann Reidar Skjøthaug | Forsikring/økonomi, diverse vedlikeholdsprosjekter, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter, Kontaktperson for ansatte, TV- og dørtelefonanlegget,. Leder av alle møter. |
| Styremedlem Kjell Huslid      | Styret informerer, utvendig og innvendig vedlikehold, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter. Vinduer østfasade.  |
| Styremedlem Nina Sundqvist    | Barnehagestyret, barnehagen, sosiale aktiviteter, Sameiestuen,   |
| Styremedlem Tømm A. Øvre      | Kontaktperson beredskapsgruppen, tennisanlegget, trim og uteanlegget,  |
| Styremedlem Knut Dyrstad      | Økonomi, kjøp av strøm, vedlikeholdsprosjekter   |
| Varamedlem Petter Haagenen    | Kontaktperson miljø-/hagegruppen, sosiale aktiviteter  |
| Varamedlem Sigurd Lunde       | Barnehagestyret, barnehagen  |

## 2.2 Styremøter

Det har i perioden vært avholdt 10 ordinære og 5 ekstraordinære styremøter. Representant for Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co. AS har ført de fleste referatene. Etter godkjenning er referatene sendt til forretningsfører og revisor ERFA Revisjon AS.

I tillegg har det vært endel møtevirksomhet i forbindelse med de ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene.

## 2.3 Andre arbeidsoppgaver

Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co. AS har utført styresekretær funksjonen. Styresekretæren har kontortid 2 dager i uken og funksjonen har etter det styret kjenner til fungert meget bra.

## 2.4 Informasjon

Beboere og sameiere har i perioden blitt informert om styrets arbeid gjennom "Styret Informerer". Styret har i perioden sendt dette ut til alle sameiere og beboere fire ganger. Det er styrets hensikt at skrivet holder beboere og sameiere orientert om "dagsaktuelle saker og ting om sameiets drift mellom årsmøtene. Styret har sendt ut 4 utgaver i perioden.

I tillegg er nytt innhold til "Sameiepermen" oppdatert og distribuert til alle beboere og eiere.

## 2.5 Tilfluktsrommene

Styret har gjennomført en oppryddingsaksjon i tilfluktsrommene. De fleste umerkede gjenstander og gjenstander med gammel merking er fjernet. 4-5 loppemarkeder har hentet det de var interessert i. Det er fremdeles personer som etterlater gjenstander – inkludert bilhjul- uten å merke sine eiendeler med *seksjonsnummer, navn og dato*. Styret anser alle slike gjenstander som "lopper" og de vil bli hentet av loppemarkeder eller fjernet på annen måte. Styret minner om at tilfluktsrommene ikke er spesielt godt egnet for oppbevaring av møbler i lang tid. Dette skyldes fuktighetsnivået i rommene.

## 2.6 Oslo Kommune Vegetatens tomt

Det er foretatt støymålinger fra Oslo Vei's tomt bak A-blokka. Det er påvist at støynivået overskrider gjeldene retninglinjer for industristøy. Etter avtale er arbeidsrutinen på tomten endret noe. Dette har ført til mindre støy i sommerperioden i tidsrommet mellom kl 20:00 og kl 07:00.

## 2.7 Reklame materiale foran dørene

I henhold til vedtak på siste sameiermøte har styret tilskrevet de respektive reklameutsendere og anmodet om at sameiet ikke tillater at reklamemateriell legges foran dørene. Oppslag på alle inngangsdører til Sameiet er satt opp med følgende tekst: *Det er ikke tillatt å dele ut reklame ved dørene*. Tiltaket synes å ha positiv effekt, ved at det er merkbart mindre reklame som ligger og flyter foran dørene.

## 2.8 Oppfølging av leverandører/håndverkere

Styret er av den oppfatning at de fleste leverandører og håndverkere vi har vært i kontakt med og engasjert ikke har vært så pliktoppfyllende som man har grunn til å forvente. Dette har medført frustrasjon og en god del ekstra arbeide for styrets medlemmer. Styret har valgt å holde tilbake hele eller deler av betalingen, for å ha et pressmiddel. Dette virker etter noen tid. Resultatet har vært at prosjektene har blitt forsinket, men vi har fått en noe lavere kostnad enn det kontraktene tilsa.

# 3 PERSONALE

Sameiet har/har hatt følgende personer ansatt:

|                 |  |          |
|-----------------|--|----------|
| Servicetekniker | Jon Arild Sæther                                   | (heltid) |
| Renholder       | Elamrani Bouchta                                   | (heltid) |
| Barnehagen,     | barnehagens ansatte, totalt 17 ansatte/14 årsverk. |          |

Servicetekniker har i perioder vært delvis sykmeldt. For å avhjelpe i denne situasjonen har styret i perioden engasjert Vaktmestersentralen og tidligere servicetekniker Hugo Eriksson.

## 4 ØKONOMI OG REGNSKAP

Sameiet Grefsen Terrassehus byttet fra 1. januar 2000 forretningsfører til Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co. AS. Etter styrets oppfatning har forretningsførselen være fullt ut tilfredsstillende. Styresekretær Lisbeth Klomsæt har fortsatt sitt arbeid som styresekretær for sameiet som ansatt hos Klomsæt, Grændsen & Co. AS.

Regnskapet viser et overskudd på kr 748.747. Budsjettert overskudd var kr 696.800. Med en omsetning på nær 7 millioner kroner må dette betegnes som et moderat avvik.

Styret anser at sameiet har tilfredsstillende økonomi. Egenkapitalen er tilstrekkelig og forutsetning for videre drift er tilstede.

### *Driftsinntekter – og kostnader*

Driftsinntektene var godt i samsvar med budsjettet, mens driftskostnadene ble ca 280.000 kr høyere enn lagt til grunn i budsjettet.

Lønnsutbetalingene ca 70.000 kroner høyere enn det vi hadde lagt til grunn i budsjettet, bl.a. som følge av bruk av vikar for servicetekniker. På honorarer var det derimot et underforbruk på ca 100.000 kr. Det ble en betydelig økning i forsikringskostnadene og budsjettet ble her overskredet med ca 30.000 kr. På vedlikehold (løpende) fikk vi et overforbruk på ca 75.000 kr. Høyere kostnader for heisvedlikehold enn antatt er den vesentligste årsak til dette. Vi har klaget til leverandøren på at vedlikeholdskostnadene for de nye heisene har blitt så høye. Vi har holdt tilbake noe penger, selv om dette er utgiftsført. Andre driftskostnader ble 40.000 over budsjett. Dette skyldes primært innkjøp av ny fax, PC og ISDN-telefon til styrekontoret. Muligheten for bruk av telefaks og e-post har forenklet kommunikasjon med leverandører og lignende vesentlig.

De store vedlikeholdsprosjektene (heiser, garasje-/hageanlegg, ventilasjon) føres ikke som driftskostnader i regnskapet direkte, men balanseføres og avskrives. Avskrivningene tilsvarer avdrag på lån tatt opp for å finansiere vedlikeholdet. Avskrivningene utgjorde i 2000 ca 1.060.000 kr og var på linje med budsjettet. Det har ikke blitt iverksatt nye større vedlikeholdsprosjekter i 2000, men det har påløpt kr 924.291 på prosjektene som ble videreført fra 1999 (inkluderer heisprosjektet som ble startet i 1998). Av dette utgjør kostnadene til hageanlegg og betongrehabilitering ca 700.000 kr. Til heisprosjektet ble det kostnadsført kr 75.000, mens det til prosjekt- og byggehonorar er blitt kostnadsført totalt ca kr 100.000.

Totalkostnad for vedlikeholdsprosjektene ved utgangen av 2000 utgjør (ca. tall):

- heisprosjektet 4,1 mill. kr
- ventilasjon 775.000 kr
- hageanlegg- og betongarbeider samlet 7,7 mill. kr.
- i tillegg kommer byggehonorarer på 285.000 kr og prosjekthonorarer på 340.000 kr.

### *Lån og kapitalposter*

Totale rentekostnader for 2000 ble ca 30.000 høyere enn antatt pga den rentestigningen som skjedde i løpet av året.

Renteinntektene ble som budsjettert. Sameiets langsiktige gjeld utgjør nå kr 9.980.065. Dette betyr at gjelden er redusert med kr 1.061.200 i løpet av året, tilsvarende avskrivningene.

### *Likviditet*

Sameiets arbeidskapital (likvider og kortsiktige fordringer minus kortsiktig gjeld) utgjorde kr 1.193.800 ved utgangen av året. Styret anser at sameiets likviditet er tilfredsstillende.

### *Finansiell stilling*

Etter de meget omfattende ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter i 1999, som har fortsatt noe inn i 2000, legger styret opp til at det ikke skal gjennomføres større vedlikeholdsprosjekter i 2001. Vi kan dermed redusere sameiets gjeld og sørge for at husleieøkningen framover skal kunne holde seg innenfor nivået på årlig prisstigning. Styret anser at sameiets finansielle stilling er tilfredsstillende.

## 5 INNVENDIG VEDLIKEHOLD

### 5.1 Heisvedlikehold

Noen av de rehabiliterte heisene har vært mye ute av drift. Styret har flere ganger reklamert på utført rehabiliteringsarbeid og det har tatt lang tid å komme frem til løsning på de forskjellige feil og mangler. Det har vært uklarhet i spørsmål om hva som skulle være garantiarbeide (gratis for SGT) og regningsarbeide. Det har vært gjennomført en rekke avklaringsmøter med Melbye Heiseservice AS noen som har resultert i prisavslag og at utestående arbeider er gjennomført. Det ser ut til at driftsstabiliteten på heisene nå er tilfredsstillende.

### 5.2 Ventilasjonsanlegget

De nye viftene har vært i drift i to år og har skapt støypoblemer for noen beboere i toppleilighetene i Blokk A og E. Det har vært gjort forsøk med isolering og skifte av vifte. En er nå kommet frem til en løsning som er tilfredsstillende for de involverte. Dette vil innebære at noen flere vifter må skiftes. Styret har mottatt klager fra 15 beboere på enten for dårlig trekk eller støy. Etter lang tid og mange purringer ovenfor leverandøren fra styret, har nå ATK foretatt justeringer.

### 5.3 Maling av vinduer i østfasaden

I august 2000 ble det inngått kontrakt med malefirma **ALPaletten AS** på utvendig oppussing av alle vinduer i fellesarealene. Siden vinduene i seksjonene er sameiers eget ansvar ble sameierne tilbudt å henge seg på kontrakten. 165 sameiere meldte seg på, mens 35 sameiere ønsket ikke å delta. ***Styret forutsetter at disse eierne utfører tilfredsstillende vedlikehold på annen måte.*** En god del av vinduskarmene i gangene hadde råteskade og egen kontrakt med snekker ble inngått. Oppussingen skulle vært ferdig pr. 15. november 2000, men på grunn av de store nedbørsmengder utover høsten måtte arbeidet utsettes. Arbeidet vil bli gjenopptatt så snart været tillater det.

### 5.4 Tagging

Over tid har det funnet sted mye "tagging" i trappeoppgangen DE. "Taggingen" ble rapportert til politiet. Trappeoppgangen er blitt pusset opp. De fem transformator kioskene på østsiden av blokkene var sterkt skjemmet av "tagging" og er blitt pusset opp av Oslo Energi.

## 6 UTVENDIG VEDLIKEHOLD

### 6.1 Hageanlegget

Det nye hageanlegget som ble anlagt sommeren 1999, fikk ikke nødvendig vedlikehold under våren og sommeren. Flere reklamasjoner ble fremsendt våren 2000, men intet skjedde. Dette skyldes at gartneren som entreprenøren hadde benyttet gikk konkurs. Entreprenøren greidde ikke å skaffe til veie en ny gartner i tide pga. at dette skjedde midt i sesongen. Etter mye arbeid kom vedlikeholdsarbeidet i gang høsten 2000. En rekke ødelagte planter ble erstattet med nye og beplantning foran E-blokken ble utført. Det er inngått kontrakt med Park og Landskapspleie AS på vedlikehold av hageanlegget i år 2001. Likeledes er det bestilt legging av "Oslo kompost" i alle plantefelt – dette for å hindre ugrasvekst i fremtiden. Det er anskaffet fem nye hagebenker. Styret har fått redusert prisen på vedlikeholdet.

Det er fjernet noen trær på plenen foran blokk A som skygget for solen. Ny hekk vil bli plantet.

### 6.2 Lekkasje gangbroer

Ifbm. avslutning på arbeidet med å tette garasjedekket, var det planlagt at gangbroen ved inngang DE skulle tettes med membran. Arbeidet kom først i gang i slutten av juni. Tiltross for mange, både muntlige og skriftlige, påminnelser fra Styret overfor firmaet er ikke Styret fornøyd med fremdriften fra entreprenørens side. Noe av forsinkelsen skyldes alt regnvær høsten 2000, men ikke alt. Prosjektet er ikke avsluttet da det fortsatt lekker i begge ender av gangbroen. Styret har holdt tilbake sluttoppgjøret.

## 7 EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

De ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene som ble igangsatt i 1999 er ferdigstillet i perioden og kostnadene ligger innenfor de rammene som i sin tid ble satt.



## 8 SIKKERHET I ANLEGGET

### 8.1 Tyveri og innbrudd

Antall innbrudd og tyverier i anlegget har gått ned siden forrige periode. Styret er *ikke* gjort kjent med at det skal ha vært innbrudd i noen leiligheter.

Alle innrapporterte tyverier og innbrudd ble anmeldt politiet. Det er spesielt garasjeanlegget som er utsatt, med tyveri av og innbrudd i biler og garasjer med tilhørende tap av stereoanlegg, mobiltelefoner ol, samt ergrelsene. **Styret anbefaler at det monteres alarm i bilen.**

**Styret minner om at koden til garasjeporten ikke skal utleveres til uvedkommende.**

**Husk at alle dører og porter skal være låst. Styret minner om at de sameiere og deres familiemedlemmer som benytter kode i inngangsdørene, ikke utleverer denne til uvedkommende.**

### 8.2 Vakthold/vektertjeneste

Styret har *ikke registrert* et foruroligende antall slike forhold i løpet av det siste året. Styret er kun gjort kjent med 6 (2 tyveri av bil) innbrudd/innbruddforsøk/tyveri av/fra biler + 2 innbrudd i garasje. Det er *ikke registrert* mere hærverk. Likeledes er det *ikke meldt* om innbrudd i leiligheter siste året. På dette grunnlag har styret besluttet å ikke utrede/vurder engasjement av vektertjeneste og video overvåkning, selv om det sikkert finnes mørketall.

### 8.3 Brannsikkerhet

Brannsikkerheten i anlegget er ihht. forskriftene.

## 9 DIVERSE ANSKAFFELSER

### 9.1 Sameiestua

Ny oppvaskemaskin er anskaffet

### 9.2 Renhold

Ny skuremaskin og støvsuger er anskaffet

### 9.3 Uteanlegget

Ny gressklipper, motorsag og kantklipper som er tilpasset det nye hageanlegget er på plass.

### 9.4 Vaskeriene

Ny sentrifuge i vaskeri C/D er anskaffet

## 10 FORSIKRINGSSAKER, TVISTER, LEKKASJER OG VANNSKADER

### 10.1 Skadesaker

I regnskapsåret 2000 har det også forekommet en del skader som er dekket av sameiets forsikring. Skadene skyldes vesentlig brudd/lekkasjer fra tilførselsrør/avløpsrør. ***Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonseieren som har ansvaret for lekkasjer (også følgeskader) som oppstår etter stoppekran, selv om rørene er inne i veggen eller nedfelt i gulv.*** Deler av utbedringskostnader dekkes imidlertid av sameiets forsikring. Det er også i perioden utført endel følgeskader på sameiets regning.

Styret minner om at man må benytte dusjkabinett/badekar på badet, da de originale baderomsgulvene ikke er utstyrt med membran som beskytter underliggende seksjon tilstrekkelig.

## 10.2 Terrasse lekkasjer

Det er ikke meldt om nye lekkasjer fra original terrassene i perioden tiltross for de enorme nedbørsmengdene vi hadde høsten 2000. I forrige periode trodde vi at vi hadde funnet en original terrasse med lekkasje problem, men heldigvis viste det seg at lekkasjen hadde et annen årsak. Det er registrert noen lekkasjer fra balkonger og fra de såkalte "NRS terrassene" som påfører oss kostnader.

Styret legger til grunn at det er en felles forståelse i sameiet om at denne type lekkasjesaker (NRS-terrasser) skal behandles som tidligere vedtatt, jfr. tidligere praksis og vedtak på ekstra ordinært årsmøte for et par år siden.

Det kraftige regnværet høsten 2000 har ført til lekkasjer fra balkonger i 8. etasje. Disse har lekket til underliggende terrasse, med følgeskader inn i underliggende leilighet. 4-5 slike balkonger er blitt utbedret.

## 10.3 Twister

Utestående krav og tap på fordringer er heldigvis av beskjedent volum, men enkelte sameiere er i perioder trege (stort sett gjengangere). Dette løser seg oftest når trussel inkasso og varsel om fravikelse kommer. Vi har ved et par anledninger vært i forliksrådet med sameiere som ikke overholder sine forpliktelser.

Vi ble stevnet av en entrepenør, **Bjerk-Lind Bygg AS**, som ikke hadde gjort god nok jobb ifbm. innkjøringen til garasjeanlegget. Deres krav var full dekning. Det ble inngått et forlik som utgjorde ca. 40% av det opprinnelige kravet.

I tillegg har vi holdt tilbake både hele og deler av oppgjør for tjenester styret ikke anser som levert/utført.

Styret har vektlagt tett oppfølging av håndverkere på utført arbeid og kostnadskontroll. Dette har medført tildels store kostnadsbesparelser samt høyere kvalitet på utført arbeid.

# 11 AKTIVITETER

## 11.1 Hagegruppen

Det ble i år 2000 gjennomført 3 dugnader med god deltagelse. Spesielt på de 2 som ble holdt i mai var det imponerende oppmøte. Det nye hageanlegget vil for sesongen 2001 bli vedlikeholdt av ekstern hjelp. Det er ikke lenger noen aktiv hagegruppe. Det er styrets representant som arrangerer dugnadene. Det vil også i år bli holdt dugnader etter mønster fra i fjor. Det er kjøpt inn motorsag og hekk klipper for sesongen 2001. Styret takker deltagerne på dugnadene for innsatsen.

## 11.2 Trimrom, badstue og tennis

### Trimrom

Trimrommet og badstuen, inkludert dusjanlegg, er et gode som alle sameierne kan benytte mot en relativt beskjeden betaling.

Aktiviteten i trimrommet har gått noe ned de siste årene. Det er stadig færre som kjøper kontingent (nøkkelkort), og den mer organiserte fellestrimmen, som flere dro i gang tidligere, er også relativt beskjeden. I 2000 ble det bare registrert én slik gruppe. I 2000 var det for øvrig i alt 22 personer som kjøpte nøkkelkort. Det er flere som har stilt spørsmål om hva slags aktivitet man kan bedrive på trimrommet. Trimrommet kan brukes til litt av hvert, bl.a. ballspill og bordtennis. Styret vil imidlertid presisere at vektløfting ikke er tillatt.

Styret håper at flere vil benytte trimrommet og badstuen fremover. Det koster kun kr 150, pr. kalenderår å ha tilgang til disse fasilitetene (inkl. dusj). Dersom man kjøper kort sent på året, reduseres prisen (kr 100 i september og oktober, kr 50 i november og desember).

### ***Tennis***

I 2000 ble det solgt 12 nøkkelkort til tennisbanene, hvorav 1 juniorkort. Dette er en liten nedgang i forhold til 1999 hvor det ble solgt 14 kort. Prisen for årskort til tennisbanene var kr 500 for seniorer og kr 300 for juniorer.

I likhet med foregående år ble det avholdt dugnad på tennisbanene i mai 2000, og oppmøtet må karakteriseres som bra. Det ble bl.a. luket, ryddet, rakt og lagt på en del ny sand. Tennisbaneanlegget fikk også noe nytt utstyr i fjor i form av koster og lignende. Tennisbanene trenger imidlertid jevnlig vedlikehold gjennom hele sesongen. Det er derfor ønskelig at flere av brukerne kan stille opp på dette. Styret vil henstille brukere av tennisanlegget og andre som ferdes der oppe om *ikke å kaste søppel* og flasker på bakken, samt sigarettasneiper på banene.

Årets dugnad på tennisbanene er planlagt til **torsdag 3. mai**, dog med værforbehold. Det vil bli hengt opp plakater når tiden nærmer seg.

### **11.3 Miljøgruppen**

Miljøgruppen har siste året gjennomført 1 dugnad hvor 1.etg. ble prioritert med vask og maling. Det planlegges en større dugnad høsten 2001. Styret takker miljøgruppens deltagere for innsatsen.

### **11.4 Andre aktiviteter**

BUG (Barne og ungdomsgruppa) arrangerte juletreff i Sameiestua i midten av januar. Ca. 60 barn og voksne koste seg og bidro til et vellykket arrangement. Forøvrig har BUG gjennomført 4 samlinger i Sameiestua.

Sameiefesten ble avholdt i november. Sameiestyret ønsker gjennom denne festen å gi uttrykk for sin takk til sameiets ansatte og ikke minst de beboere som gjør en betydelig frivillig innsats for fellesskapet. Uten denne innsatsen er det tvilsomt om vi hadde hatt den gode bo-kvaliteten som vi faktisk har i vårt sameie.

I august arrangerte sameiestyret hagefest med offisiell åpning av hageanlegget og Kjells Avenue. Ca. 70 store og små koste seg med grillet lam og trubadur.

## **12 BARNEHAGEN**

Bydel Grefsen/Kjelsås har sagt opp den avtalen Grefsen Terrasse barnehage har hatt med bydelen i 17 år. Oslo kommune har imidlertid i skriv av 27. desember 2000 vedtatt å likebehandle kommunale og private barnehager økonomisk.

Styret har deltatt i en prosess mellom enkelte av de private barnehagene i bydelen og bydelsadministrasjonen. Det har resultert i vi for barnehageåret 2001/2002 deltar i et samordnet opptak i regi av bydelen.

Fordi bydelen ikke lenger disponerer kommunale plasser, har antall plasser som Sameiet disponerer økt. Barn fra Sameiet Grefsen Terrassehus har fortsatt fortrinnsrett til barnehagen etter boansennitet.

Dersom denne ordningen blir permanent, vil dette kreve endringer i barnehagens vedtekter og opptaksregler. Pr 21 mars 2001 er det ikke inngått ny formell avtale mellom Sameiet og bydelsadministrasjonen. I fravær av slik avtale, fremmer styret ikke forslag til endring i vedtekter til dette sameiermøtet.

Forøvrig vises til egen årsberetning for barnehagen.

### 13 SAMEIESTUEN

| Selskaper            | Barneselskaper      | Dåp/konfirmasjon    | Møter |
|----------------------|---------------------|---------------------|-------|
| 25, hvorav 1 ekstern | 9, hvorav 1 ekstern | 8, hvorav 1 ekstern | 16    |

Det er fortsatt høy utleie frekvens for Sameiestua. Pga. renhold leies den normalt ikke ut både fredag og lørdag i samme helg, uten forhåndsavtale. Sameiestua har fortsatt høy standard, men kjøkkeninnredningen er snart moden for utskifting. Ny oppvaskmaskin er anskaffet.

### 14 BEREDSKAPSGRUPPEN

Beredskapsgruppen talte en periode kun 4 personer. Det ble imidlertid rekruttert en ny mann i 1999, og i 2000 ble Thore Nundal rekruttert. Gruppen består igjen av 6 personer.

Beredskapsgruppen gjør en viktig jobb for sameiet. Gruppen består av beboere som på frivillig basis og i sin fritid påtar seg oppgaver som er til nytte for oss alle. De ordner opp med kork i søppelsjakter, hjelper beboere med å få tak ting som de har mistet (nøkler osv) ned i sjakten ut igjen.

Beredskapsgruppen og styret vil i den anledning anmode beboerne om ikke å kaste ting i sjakten som kan kile seg fast. (*Særlig pizzakartonger*) Dette skaper kork og unødvendig merarbeid.

Beredskapsgruppen hjelper til dersom noen trenger hjelp til å åpne bomber på baksiden av huset, eller med å få ting ut av bomberommet osv. Gruppen blir kontaktet av beboere som trenger assistanse ifbm. lekkasjer og har da mulighet til å få stengt vannet mv. Pga kulden i vinter har det vært enkelte problemer med hovedsikringer som har gått, og beboerne anmodes om å passe på at strømforbruket tilpasses kapasiteten på sikringene.

Beredskapsgruppen opplevde noe problemer med de nye heisene i starten, dvs i den første tiden disse var i drift. Da var det flere tilfeller hvor folk satt fast i heisene. Inntrykket nå er at driftsstabiliteten på heisene har bedret seg en god del, med færre assistanser som resultat.

Beredskapsgruppen består i dag av Jan U. Hanssen, Per E. Ståhlbrand, Ole M. Sivertsen, Stein Heggem, Thore Nundal, og Lasse Aune.

**Styret takker beredskapsgruppen for innsatsen, og retter i tillegg en spesiell takk til gruppens medlem Jan U. Hanssen, som har tatt seg av snøryddingen.**

Grefsen, den 29. mars 2001

Reidar Skjøthaug /s/

Nina Sundqvist/s/

Kjell Huslid /s/

Knut Dyrstad/s/

Tomm A. Øvre /s/

Petter Haagenes/s/

Sigurd Lunde/s/



## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## RESULTATREGNSKAP FOR 2000

|  | NOTE | REGNSKAP<br>2000  | REGNSKAP<br>1999  | BUDSJETT<br>2000  | BUDSJETT<br>2001  |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>              |      |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader sameiere                   |      | -6.148.318        | -5.887.056        | -6.161.000        | -6.323.220        |
| Felleskostnader Barnehagen                 |      | -210.000          | -210.000          | -210.000          | -222.000          |
| Inntekter fra vaskeri                      |      | -34.783           | -36.367           | -60.000           | -30.000           |
| Innbetaling kabel-tv                       |      | -276.352          | -276.472          | -285.000          | -276.480          |
| Diverse inntekter                          | 2    | -148.986          | -76.350           | -77.600           | -76.000           |
|  |      | <u>-6.818.439</u> | <u>-6.486.245</u> | <u>-6.793.600</u> | <u>-6.927.700</u> |
| <b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>              |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnader                             | 3    | 783.867           | 729.979           | 714.000           | 838.122           |
| Avskrivninger                              |      | 1.057.260         | 1.378.276         | 1.060.000         | 1.060.000         |
| Honorarer                                  | 4    | 383.856           | 343.956           | 484.000           | 491.132           |
| Bidrag barnehagen                          |      | 9.943             | 75.000            | 5.000             | 10.000            |
| Strøm til felles lys og varme              |      | 544.974           | 490.706           | 700.000           | 700.000           |
| Forsikring                                 |      | 289.640           | 244.979           | 260.000           | 310.000           |
| Offentlige skatter og avgifter             | 5    | 869.737           | 868.555           | 856.300           | 848.959           |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 6    | 548.855           | 339.586           | 475.000           | 710.000           |
| Andre driftskostnader                      | 7    | 765.738           | 579.662           | 722.500           | 605.076           |
|  |      | <u>5.253.870</u>  | <u>5.050.699</u>  | <u>5.276.800</u>  | <u>5.573.289</u>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <u>-1.564.569</u> | <u>-1.435.546</u> | <u>-1.516.800</u> | <u>-1.354.411</u> |
| <b><u>FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER</u></b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter bank m.m.                   |      | -112.869          | -120.882          | -80.000           | -110.000          |
| Rentekostnader                             | 11   | 928.691           | 580.860           | 900.000           | 915.000           |
| Diverse finanskostnader                    |      | 0                 |                   |                   | 0                 |
|  |      | <u>815.822</u>    | <u>459.978</u>    | <u>820.000</u>    | <u>805.000</u>    |
| <b>ANDRE EKSTRAORD. POSTER</b>             |      | <u>0</u>          | <u>-54.400</u>    | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <u>-748.747</u>   | <u>-1.029.968</u> | <u>-696.800</u>   | <u>-549.411</u>   |
| <b>OVERFØRINGER:</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Til udekket tap                            |      | 0                 | 657.882           |                   |                   |
| Inntatt lån Fokus                          |      | 0                 | 0                 |                   |                   |
| Overført i ny regning                      |      | 748.747           | 372.086           |                   |                   |
|  |      | <u>748.747</u>    | <u>1.029.968</u>  |                   |                   |

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## BALANSE PR. 31. DESEMBER 2000

| EIENDELER                                     | NOTE | REGNSKAP<br>2000  | REGNSKAP<br>1999  |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b><u>ANLEGGSMIDLER</u></b>                   |      |                   |                   |
| Tennisanlegg                                  | 8    | 1                 | 1                 |
| Rehabilitering                                | 8    | 9.907.098         | 10.040.067        |
|   |      | <u>9.907.099</u>  | <u>10.040.068</u> |
| <b><u>OMLØPSMIDLER</u></b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                  | 9    | 660.075           | 201.544           |
| Forskuddsbet. Strøm                           |      | 267.569           | 0                 |
| Restanser felleskostnader                     |      | 52.919            | 25.221            |
| Kasse og bankinnskudd                         | 10   | 1.930.793         | 2.555.094         |
|   |      | <u>2.911.356</u>  | <u>2.781.859</u>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                          |      | <u>12.818.455</u> | <u>12.821.927</u> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| <b><u>EGENKAPITAL</u></b>                     |      |                   |                   |
| Opptjent egenkapital 01.01.                   |      | 372.087           | -657.881          |
| Årets resultat                                |      | 748.747           | 1.029.968         |
| Opptjent egenkapital 31.12.                   |      | <u>1.120.834</u>  | <u>372.087</u>    |
| <b><u>LANGSIKTIG GJELD</u></b>                |      |                   |                   |
| <b><u>Gjeld til kredittinstitusjoner:</u></b> |      |                   |                   |
| Gjeld Fokus Bank                              | 11   | 1.838.415         | 1.899.607         |
| Gjeld Sparebanken NOR                         | 11   | 6.135.400         | 6.910.408         |
| Gjeld Sparebanken NOR                         | 11   | 2.006.250         | 2.231.250         |
|   |      | <u>9.980.065</u>  | <u>11.041.265</u> |
| <b><u>KORTSIKTIG GJELD</u></b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                               |      | 595.401           | 323.028           |
| Kassekreditt (limit 250.000)                  |      | 0                 | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter                  | 12   | 71.438            | 58.369            |
| Forskuddsbetalte felleskost.                  |      | 82.394            | 71.236            |
| Strømvaregning sameiere                       |      | 725.192           | 743.963           |
| Annen kortsiktig gjeld                        | 13   | 197.249           | 169.992           |
| Påløpte renter                                |      | 45.882            | 41.987            |
|   |      | <u>1.717.556</u>  | <u>1.408.575</u>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      | <u>12.818.455</u> | <u>12.821.927</u> |
| <b><u>PANTSTILLELSER</u></b>                  | 15   | 2.000.000         | 2.000.000         |
| <b><u>KAUSJONSANSVAR</u></b>                  | 16   | 100.000           | 100.000           |

Oslo 31. desember 2000 - 29. Mars 2001

I styret for Sameiet Grefsen Terrassehus

Reidar Skjøthaug /s/

Kjell Huslid /s/

Nina Sundqvist /s/

Tomm Alexander Øvre /s/

Knut Dyrstad /s/

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

|   | REGNSKAP<br>2000 | REGNSKAP<br>1999 | BUDSJETT<br>2000 | BUDSJETT<br>2001 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER</u></b>                           |                  |                  |                  |                  |
| Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. |                  |                  |                  |                  |
| Overgangen til ny regnskapslov har ikke medført prinsippendringer utover endret oppstillingsplan.     |                  |                  |                  |                  |
| <b><u>NOTE 2 - DIVERSE INNTEKTER</u></b>  |                  |                  |                  |                  |
| Inntekter tennisbane/ trimrom   | -11.010          | -10.750          | -10.000          | -10.000          |
| Utleie av sameiestuen   | -32.930          | -24.650          | -30.000          | -30.000          |
| Inntekt telemobil/NetCom  | -22.168          | -16.000          | -16.000          | -16.000          |
| Andre driftsinntekter   | -82.878          | -24.950          | -21.600          | -20.000          |
|   | <u>-148.986</u>  | <u>-76.350</u>   | <u>-77.600</u>   | <u>-76.000</u>   |
| <b><u>NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER</u></b>   |                  |                  |                  |                  |
| Vaktmester  | 313.561          | 251.741          | 225.000          | 270.000          |
| Renhold   | 185.633          | 187.178          | 182.000          | 220.000          |
| Feriepenger   | 61.210           | 45.533           | 43.000           | 58.800           |
| Refusjon sykepenger   | -136.988         | 0                | 0                | 0                |
| Refusjon arbeidsgiveravgift   | -19.315          | 0                | 0                | 0                |
| Styrehonorarer  | 126.000          | 107.000          | 117.000          | 121.000          |
| Arbeidsg.avg./koll. ulykke  | 100.977          | 87.824           | 90.000           | 98.322           |
| Vikarer   | 133.436          | 39.278           | 50.000           | 60.000           |
| Bilgodtgjørelse   | 15.941           | 7.021            | 7.000            | 10.000           |
| Telefon avg.pl  | 2.262            | 4.404            | 0                | 0                |
| Diverse sosiale kostnader   | 1.150            | 0                | 0                | 0                |
|   | <u>783.867</u>   | <u>729.979</u>   | <u>714.000</u>   | <u>838.122</u>   |
| Gjennomsnittlig antall ansatt gjennom året er 2.  |                  |                  |                  |                  |
| Godtgjørelse til styre utgjør kr. 117.000 for 2000.   |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonoraret er bokført med kr. 18.500 for 2000.  |                  |                  |                  |                  |
| <b><u>NOTE 4 - HONORARER</u></b>  |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorarer  | 18.500           | 14.000           | 22.000           | 25.000           |
| Forretningsførerhonorar   | 186.252          | 181.716          | 190.000          | 215.282          |
| Styresekretærfunksjon   | 147.852          | 144.240          | 162.000          | 170.850          |
| Byggledelse   | 20.000           | 0                | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar  | 11.252           | 0                | 0                | 20.000           |
| Advokathonorarer  | 0                | 0                | 10.000           | 10.000           |
| Andre honorarer   | 0                | 4.000            | 100.000          | 50.000           |
|   | <u>383.856</u>   | <u>343.956</u>   | <u>484.000</u>   | <u>491.132</u>   |
| <b><u>NOTE 5 - OFF. SKATTER OG AVG.</u></b>   |                  |                  |                  |                  |
| Containerleie/renovasjon  | 225.971          | 238.708          | 200.000          | 200.000          |
| Vann- og avløpsavgift   | 636.816          | 623.547          | 650.000          | 642.009          |
| Festeavgift   | 6.950            | 6.300            | 6.300            | 6.950            |
|   | <u>869.737</u>   | <u>868.555</u>   | <u>856.300</u>   | <u>848.959</u>   |

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

|  | REGNSKAP<br>2000 | REGNSKAP<br>1999 | BUDSJETT<br>2000 | BUDSJETT<br>2001 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>NOTE 6 - REPARASJON OG VEDLIKEHOLD</u></b> |                  |                  |                  |                  |
| Vedlikehold yttertak                             | 0                | 0                | 0                | 50.000           |
| Vedlikehold yttervegger                          | 47.048           | 45.229           | 40.000           | 30.000           |
| Vedlikehold innervegger                          | 0                | 1.399            | 10.000           | 25.000           |
| Vedlikehold inngangspartier                      | 25.763           | 14.418           | 5.000            | 0                |
| Vedlikehold dørtelefon                           | 13.465           | 14.042           | 20.000           | 15.000           |
| Vedlikehold korridorer                           | 0                | 48.462           | 45.000           | 10.000           |
| Utbedring følgeskader                            | 95.595           | 0                | 100.000          | 60.000           |
| Vedlikehold vvs-anlegg                           | 9.644            | 2.700            | 20.000           | 20.000           |
| Vedlikehold elektrisk anlegg                     | 36.830           | 23.087           | 20.000           | 20.000           |
| Vedlikehold heiser                               | 198.149          | 105.000          | 100.000          | 150.000          |
| Vedlikehold vaskeri                              | 36.948           | 20.468           | 40.000           | 40.000           |
| Vedlikehold sameiestuen                          | 16.039           | 37.378           | 5.000            | 30.000           |
| Vedlikehold barnehagen                           | 0                | 0                | 0                | 30.000           |
| Vedlikehold egne leiligheter                     | 0                | 3.416            | 10.000           | 10.000           |
| Vedlikehold trimrom                              | 0                | 0                | 0                | 5.000            |
| Vedlikehold grøntanlegg                          | 9.717            | 0                | 0                | 100.000          |
| Vedlikehold veier og uteplasser                  | 20.119           | 11.287           | 45.000           | 50.000           |
| Vedlikehold tennisbaner                          | 6.574            | 0                | 5.000            | 10.000           |
| Vedlikehold lekeplassen                          | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold mur/teknisk anlegg                   | 16.025           | 0                | 0                | 15.000           |
| Vedlikehold garasje port                         | 5.000            | 0                | 0                | 10.000           |
| Diverse vedlikehold                              | 11.939           | 12.700           | 10.000           | 30.000           |
|  | <u>548.855</u>   | <u>339.586</u>   | <u>475.000</u>   | <u>710.000</u>   |

**NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                             |                |                |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Verktøy og redskap          | 57.332         | 64.689         | 60.000         | 15.000         |
| Drift arbeidsmaskiner       | 134.999        | 83.032         | 180.000        | 20.000         |
| TV- avgifter                | 279.572        | 265.939        | 270.000        | 290.000        |
| Skilting                    | 4.597          | 0              | 0              | 7.500          |
| Nøkler                      | 10.375         | 0              | 0              | 5.000          |
| Lyspærer og sikringer       | 5.431          | 0              | 0              | 10.000         |
| Søppelsekker                | 24.222         | 0              | 0              | 20.000         |
| Renhold                     | 24.759         | 0              | 0              | 15.000         |
| Matterens                   | 9.838          | 9.462          | 10.000         | 10.000         |
| Tap på fordringer           | 1.223          | 0              | 0              | 0              |
| Diverse driftsutgifter      | 19.376         | 20.188         | 20.000         | 20.000         |
| Kontorrekvisita             | 40.939         | 18.510         | 35.000         | 10.000         |
| EDB/giro/utsendelser        | 31.176         | 30.576         | 30.000         | 30.576         |
| Terrasseposten, informasjon | 19.809         | 18.524         | 30.000         | 30.000         |
| Aviser, fag.litteratur m.m. | 445            | 0              | 0              | 0              |
| Telefon                     | 32.949         | 28.882         | 30.000         | 30.000         |
| Porto                       | 13.682         | 5.504          | 12.000         | 0              |
| Bankomkosninger/gebyrer     | 7.013          | 11.859         | 18.500         | 10.000         |
| Møtekostnader - kurs        | 11.151         | 13.718         | 7.000          | 50.000         |
| Transport                   | 1.317          | 0              | 0              | 2.000          |
| Utgifter til dugnad         | 2.505          | 0              | 0              | 0              |
| Utgifter til sameiefester   | 27.120         | 8.779          | 20.000         | 20.000         |
| Gaver                       | 5.908          | 0              | 0              | 10.000         |
|                             | <u>765.738</u> | <u>579.662</u> | <u>722.500</u> | <u>605.076</u> |

\* Det er foretatt en oppgradering av kontormaskiner på styrekontoret i år 2000.

Vi gjør oppmerksom på at sammenligning mellom 1999 og 2000 for andre driftskostnader er vanskelig, grunnet mindre spesifisering av regnskapet for 1999.



## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

REGNSKAP  
2000REGNSKAP  
1999**NOTE 8 - ANLEGGSMIDLER****TENNISANLEGGET**

|                       |          |          |
|-----------------------|----------|----------|
| Anskaffelsespris 1984 | 390.971  | 390.971  |
| Tidligere avskrevet   | -390.970 | -390.970 |
| Årets avskrivning     | 0        | 0        |
| Bokført verdi 31.12.  | <u>1</u> | <u>1</u> |

**REHABILITERING**

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 12.310.571        | 3.985.308         |
| Tilgang i året *        | <u>924.291</u>    | <u>8.325.263</u>  |
| Anskaffelseskost 31.12. | 13.234.862        | 12.310.571        |
| Tidligere avskrevet     | -2.270.504        | -892.228          |
| Årets avskrivning       | <u>-1.057.260</u> | <u>-1.378.276</u> |
| Bokført verdi 31.12.    | <u>9.907.098</u>  | <u>10.040.067</u> |

Rehabiliteringsprosjektet avskrives i takt med nedbetaling av gjeld.

**\* REHABILITERING - TILGANG I ÅRET**

|                      |                |                  |
|----------------------|----------------|------------------|
| Betongarbeider       | 700.482        | 6.083.055        |
| Heisprosjektet       | 75.000         | 1.137.033        |
| Vifter               | 50.952         | 723.881          |
| Prosjekthonorar      | 48.757         | 226.748          |
| Honorar byggeledelse | <u>49.100</u>  | <u>154.546</u>   |
|                      | <u>924.291</u> | <u>8.325.263</u> |

**NOTE 9 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Uoppgjordte forsikringssaker   | 5.786          | 31.294         |
| Diverse kortsiktige fordringer | 27.251         | 170.250        |
| Forskuddsbetalte kostnader     | 159.024        | 0              |
| Innbet. Vinduer                | <u>468.014</u> | <u>0</u>       |
|                                | <u>660.075</u> | <u>201.544</u> |

**NOTE 10 - KASSE OG BANKINNSKUDD**

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Kassebeholdning          | 2.000            | 1.015            |
| Skattetrekkskonto Sp.NOR | 35.044           | 29.034           |
| Skattetrekkskonto K-bank | 733              | 0                |
| Husleiekonto Sp. NOR     | 0                | 776              |
| Husleiekonto K-bank      | 50               | 56.524           |
| Driftskonto Sp.NOR       | 698.996          | 26.421           |
| Postgiro                 | 20.045           | 256.289          |
| Driftskonto K-bank       | 192.227          | 1.254.504        |
| Kassekredit              | 66               | 3.475            |
| Særvilkårskonto          | <u>981.632</u>   | <u>927.056</u>   |
|                          | <u>1.930.793</u> | <u>2.555.094</u> |

Bundne bankinnskudd til fordel for trekkmidler utgjør kr 35.777.

## SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

REGNSKAP  
2000REGNSKAP  
1999**NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER - RENTEKOSTNAD****LÅN FOKUS BANK (TIDL. SAMVIRKEBANKEN)**

Rente 7,75% - 9,55%

Innfrielsesdato: 30.09.13

|                       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Gjeld 01.01.          | 1.899.607        | 1.940.385        |
| Belastede renter i år | 155.088          | 168.672          |
| Betalte terminer i år | -216.280         | -209.450         |
| Gjeld pr. 31.12.      | <u>1.838.415</u> | <u>1.899.607</u> |

Lånet er pantsikret i den enkelte sameiers seksjon. Sameiet hefter således ikke for lånet.

Dette lånet er inntatt i balansen pr. 31.12.97

**LÅN - SPAREBANKEN NOR**

Nominell rente 8,65 - 9,9%

Opptatt: 1998/1999

Innfrielsesdato: 11.11.2008

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| Gjeld 01.01.      | 6.910.408        | 1.440.416        |
| Opptatt lån i år  | 0                | 6.245.000        |
| Nedbetalt i år    | -775.008         | -775.008         |
| Gjeld pr. 31.12.  | <u>6.135.400</u> | <u>6.910.408</u> |
| Rentekostnad i år | <u>580.473</u>   | <u>346.624</u>   |
| Neste års avdrag  | <u>775.008</u>   | <u>775.008</u>   |

**LÅN SPAREBANKEN NOR**

Nominell rente 8,65 - 9,9%

Opptatt: 1999

Innfrielsesdato: 10.11.2009

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| Gjeld 01.01.      | 2.231.250        | 0                |
| Opptatt lån i år  | 0                | 2.250.000        |
| Nedbetalt i år    | -225.000         | -18.750          |
| Gjeld pr. 31.12.  | <u>2.006.250</u> | <u>2.231.250</u> |
| Rentekostnad i år | <u>189.798</u>   | <u>22.931</u>    |
| Neste års avdrag  | <u>225.000</u>   | <u>225.000</u>   |

**GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 4.627.721.****NOTE 12 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|                           |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Forskuddstrekk            | 30.233        | 24.449        |
| Skyldig arbeidgiveravgift | 16.077        | 27.584        |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 25.128        | 6.336         |
|                           | <u>71.438</u> | <u>58.369</u> |

**SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000**REGNSKAP  
2000REGNSKAP  
1999**NOTE 13 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Påløpte feriepengar        | 61.211         | 44.942         |
| Påløpne kostnader          | 4.038          | 1.050          |
| Påløpte styrehonorarer     | 117.000        | 108.000        |
| Påløpte revisjonshonorarer | 15.000         | 16.000         |
|                            | <u>197.249</u> | <u>169.992</u> |

**NOTE 14 - SAMEIETS EGNE LEILIGHETER OG LOKALER**

Sameiet eier nå en av leilighetene samt barnehagen og en del av arealene som forretningen disponerer.

**NOTE 15 - PANTSTILLELSER**

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

Pantobligasjonenes pålydende er kr. 2.000.000.

Bokført verdi av den pantsikrede gjelden er kr. 2.006.250 pr. 31.12.00

Den bokførte verdi av det som er stillet som sikkerhet for den pantsikrede gjelden er kr. 0 pr. 31.12.00.

**NOTE 16 - KAUSJONSAVSVAR**

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

Rest kausjonsansvar utgjør kr. 57.517, og opprinnelig innfrielsesdato er 25.09.2004.

Til Sameiermøtet i

## **SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS**

### **REVISJONSBERETNING FOR 2000**

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grefsen Terrassehus for regnskapsåret 2000, som viser et overskudd på kr 748.747. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

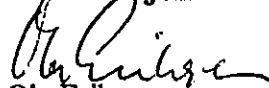
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som 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 sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. 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 uttrykk for sameiets økonomiske stilling 31. desember 2000 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er i samsvar med lov og forskrifter.

Skytta, 29. mars 2001

**Erfa Revisjon AS**



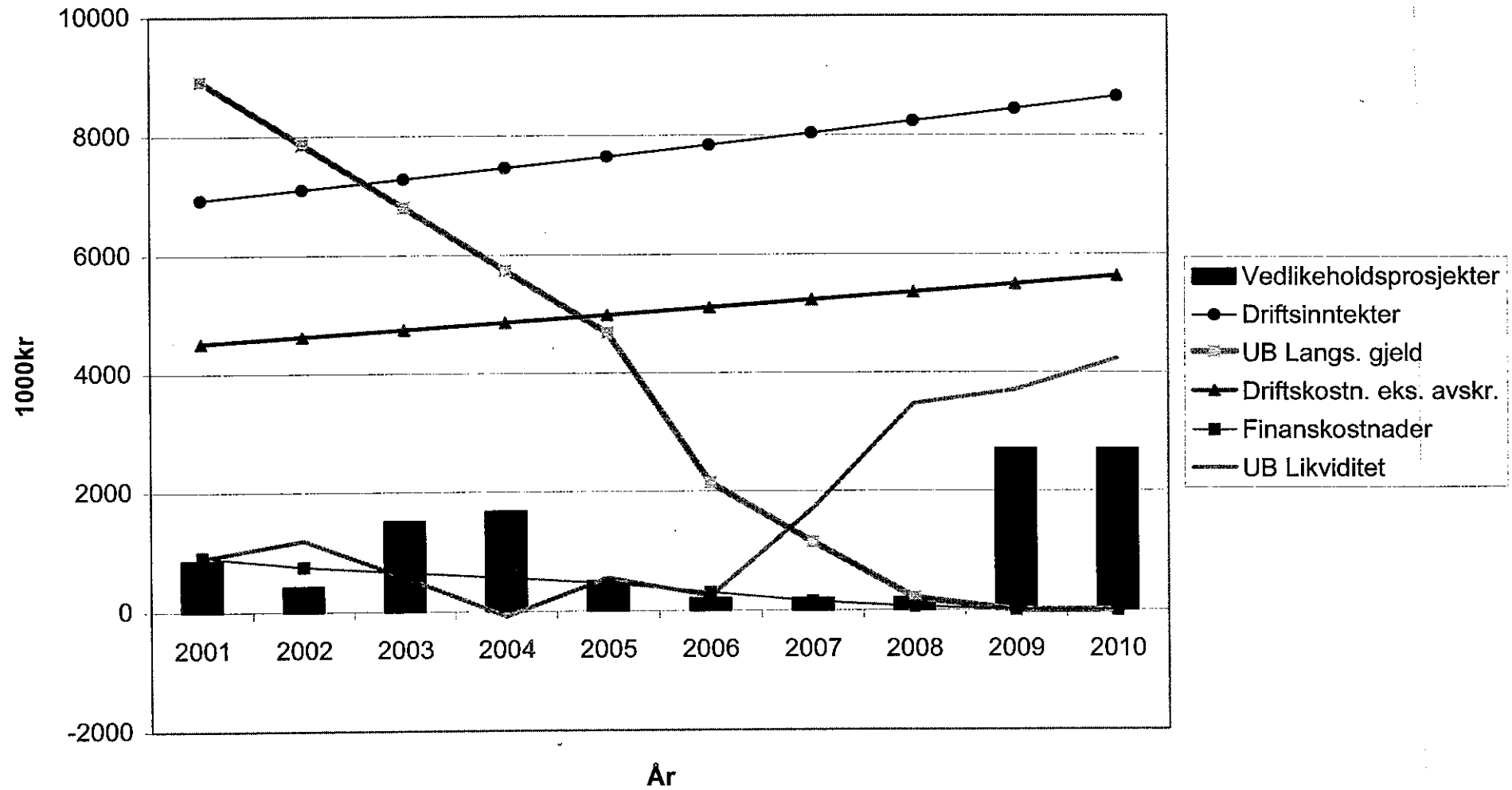
Ola Eriksen

Registrert revisor



| VEDLIKEHOLDSPPLAN OG ØKONOMIPROGN (LØPENDE KRONER)  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 08.04.2001  | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         |  |
| Driftsinntekter   | 6.928        | 7.096        | 7.274        | 7.455        | 7.642        | 7.833        | 8.029        | 8.229        | 8.435        | 8.646        |  |
| Driftskostnader eks. avskrivninger  | 4.513        | 4.626        | 4.741        | 4.860        | 4.982        | 5.106        | 5.234        | 5.365        | 5.499        | 5.636        |  |
| Avskrivninger = nedbetaling lån   | 1.060        | 1.060        | 1.060        | 1.060        | 1.060        | 2.538        | 1.000        | 935          | 207          | 0            |  |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>1.355</b> | <b>1.410</b> | <b>1.473</b> | <b>1.535</b> | <b>1.600</b> | <b>189</b>   | <b>1.795</b> | <b>1.929</b> | <b>2.729</b> | <b>3.010</b> |  |
| Netto finanskostnad   | 805          | 696          | 580          | 522          | 461          | 303          | 133          | -41          | -199         | -222         |  |
| <b>Resultat etter finans</b>  | <b>550</b>   | <b>714</b>   | <b>893</b>   | <b>1.013</b> | <b>1.139</b> | <b>-114</b>  | <b>1.662</b> | <b>1.970</b> | <b>2.928</b> | <b>3.232</b> |  |
| <b>Årets aktiverte vedl.prosj.</b>  | <b>850</b>   | <b>420</b>   | <b>1.510</b> | <b>1.670</b> | <b>500</b>   | <b>200</b>   | <b>200</b>   | <b>200</b>   | <b>2.700</b> | <b>2.700</b> |  |
| <b>UB Omløpsmidler (likvider)</b>   | <b>894</b>   | <b>1.188</b> | <b>570</b>   | <b>-86</b>   | <b>553</b>   | <b>239</b>   | <b>1.700</b> | <b>3.472</b> | <b>3.700</b> | <b>4.232</b> |  |
| <b>UB Langs. gjeld</b>  | <b>8.920</b> | <b>7.860</b> | <b>6.800</b> | <b>5.740</b> | <b>4.680</b> | <b>2.142</b> | <b>1.142</b> | <b>207</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     |  |
| <b>Spesifikasjoner</b>  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| <b>EO Vedlikehold</b>   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Konsulenter   | 100          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Heisprosjekt  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Betongrehab garasje   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Membranarbeider   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Hageanlegg  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Betongrehab vestfasade/terasser   |              | 420          | 840          | 840          |              |              |              |              |              |              |  |
| Betongrehab. trappehus  |              |              |              | 500          |              |              |              |              |              |              |  |
| Ventilasjon   | 100          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Utvendig maling/vinduer   | 650          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Asfaltering   |              |              | 670          | 330          |              |              |              |              |              |              |  |
| Rehab. og impreg. øsffasade   |              |              |              |              | 500          |              |              |              |              |              |  |
| Diverse   |              |              |              |              |              | 200          | 200          | 200          | 200          | 200          |  |
| Terasser, ny membran  |              |              |              |              |              |              |              |              | 2500         | 2500         |  |
| <b>Sum EO vedlikehold</b>   | <b>850</b>   | <b>420</b>   | <b>1510</b>  | <b>1670</b>  | <b>500</b>   | <b>200</b>   | <b>200</b>   | <b>200</b>   | <b>2700</b>  | <b>2700</b>  |  |
| <b>Forutsetninger:</b>  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Husleie, øvrige driftsinntekter og driftskostnader øker med antatt prisstigning = 2,5% pr år fra 2001 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Lånerente er 8,5% på pantesikret lån og 9% på øvrige lån etter 2001.                                  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Beregningen er basert på foreløpige regnskapstall for 2001.   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |
| Avdrag på pantelån regnes som avskrivning.  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |  |

# Prognose SGTs økonomi og vedlikeholdsprosjekter



## ÅRSBERETNING FOR GREFSSEN TERRASSE BARNEHAGE

### REGNSKAPSÅRET 2000

#### 1. BARNEHAGEN

Barnehagen har hatt følgende inndeling barnehageåret 2000/2001:

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

Sameiet Grefsen Terrassehus disponerer 35 av plassene. Av disse har 5 vært lånt ut til barn som ikke bor i Grefsenkollvn. 12, fordi det ikke var stor nok tilgang på barn i Sameiet.

De øvrige plassene (19 inneværende barnehageår) disponeres av Oslo Kommune v/ Bydelsforvaltningen Grefsen Kjelsås.

Sameiets plasser tildeles på bakgrunn av boansinitet, og det er Sameiets styre som fastsetter tildelingen ut i fra styrers innstilling.

Til opptaket for barnehageåret var det 10 søkere til 5 ledige plasser under 3 år og 7 søkere til 2 ledige plasser over 3 år.

I og med at en heltidsplass ble gjort om til deltidsplass og noen sa nei til tilbudet, ble det tilslutt igjen 3 barn under 3 år og 1 over 3 år som ikke fikk tilbud.

Barnehagekretsen som Grefsen Terrasse Barnehage tidligere var medlem av, er lagt ned og de ansatte har på egen hånd forhandlet frem en tariffavtale (lønns- og arbeidsvilkår) med Sameiet som baserer seg på avtaleverket i Oslo Kommune .

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

Pr. dags dato har barnehagen 13,53 årsverk og 17 ansatte fordelt på følgende funksjoner:

- 1 styrer
- 4 førskolelærere
- 11 assistenter
- 1 rengjøringsassistent

Av disse arbeider 10 deltid eller redusert tid.

Samarbeidsutvalget anser ikke at driften av Barnehagen forurensar det ytre miljø.

## 2. SAMARBEIDSUTVALGET

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

|                         |   |       |
|-------------------------|---|-------|
| Sameierepresentanter    | Nina Sundqvist<br>Sigurd Lunde  |       |
| Foreldrerepresentanter  | Ide - Christine Hultqvist<br>Anders Eide<br>Tone Kristin Larsen<br>Anne Sigrun Moen | leder |
| Ansattes representanter | Trude Brandal<br>Trine Johnsen<br>Grete Bakken<br>Wenche Halmøy                     |       |
| Kommunal representant   | Ove Rekstad   |       |

Det ble avholdt 9 møter i 2000.

Samarbeidsutvalget har ønsket å sette fokus på temaet kvalitet, dvs. å skape en verdidebatt, hvilket nå er i gang i både personal- og foreldregruppe.

## 3. SAKER BEHANDLET I BARNEHAGEÅRET 2000/2001

### ØKONOMI

Økonomisk oppfølging har vært en gjennomgående sak.

SU var svært misfornøyd med den oppfølgingen vi har fått fra Center Eiendom i 1999, og fra januar 2000 gikk vi tilbake til Adv. Klomsæt, Grændsen & Co.

De har i større grad klart å følge opp rutinen med å få sendt regnskapsrapport til hvert SU - møte.

### REGNSKAP 2000

Sameiet Grefsen Terrassehus har dette barnehageåret ingen undertegnet avtale med bydel 21 Grefsen Kjelsås, men vi får tilskudd etter tidligere inngått avtale. Bydel 21 kjøper totalt 19 plasser fordelt på 12 over 3 år a kr. 19.500 og 7 plasser under 3 år a kr. 26.000 pr .år.

Blir det ledige sameieplasser som ikke dekkes opp med beboerbarn, skal bydelen ha fortrinnsrett til å benytte disse.

I desember 2000 ble vi innkalt til møte i bydelens kultur og oppvekstavdeling fordi bydelsadministrasjonen hadde fått tilslutning i BUK - Barn-Ungdom- og Kulturkomiteen - til sitt forslag om å prolongere avtalene med de private barnehagene og en 5 årig nedtrapping med endelig opphør 31.07.05. De foreslår en likebehandling av kommunale og private barnehager der tilskudd til driftsrammer for private barnehager, organisering og finansiering av samordnet opptak blir fremhevet.

Husleien ble holdt på kr. 210.000,-.

Revisor sa i sin beretning for 1999 at barnehagens drift er avhengig av vesentlig resultatforbedring, ytterligere lånefinansiering eller tilførsel av ny kapital.

For å øke inntektssiden, ble det fra 1. halvår 2000 fortsatt med et tiende barn på den ene småbarnsavdelingen, mens den andre avdelingen har en plass som deles av 2 barn. Den delte plassen ble videreført til storbarnsavdeling på høsten. Disse to tiltakene ga noe økte inntekter - særlig på statstilskuddet.

To førskolelærere med lang ansiennitet var i permisjon/sykmeldt. Nyutdannede vikarer ble ansatt, hvilket medførte at vi hadde lavere lønnsutbetalinger enn budsjettert.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 76.008.

Det er lagt opp til et overskudd stort kr. 20.142 for 2001. Det vises for øvrig til eget punkt om budsjett i denne beretning.

Barnehagens negative egenkapital vil rettes opp av kommende års drift, og samarbeidsutvalget er av den oppfatning at forutsetningene for videre drift er tilstede til tross for den negative egenkapitalen.

### **BUDSJETT 2001**

Avtalen med bydel 21 er i skrivende stund ikke avklart; vi skal ikke ta inn nye kommunale plasser heretter, det er ikke avklart hvordan foreldrebetalingen vil bli fra 1.08.01 eller hvordan tilskuddet blir - om de f. eks. bare reduserer tilskuddet slik at vi får for det antallet kommunale plasser vi har fra 1.08.

Budsjettet er satt opp med det beløpet som bydelen foreløpig har vedtatt = 400.000.

Statstilskuddet har økt noe. Pensjonsordningen for de ansatte er flyttet fra KLP til Gjensidige NOR, hvilket innebærer en innsparing på ca. 100.000. Det blir derfor ingen økning i foreldrebetalingen foreløpig. Månedsbetalingen for sameiere i år er kr. 4.020,- hvilket er kr. 120,- mer enn høyeste kommunale sats (Oslo Kommune la inn en ny inntektsgradering på over 600.000 = 3.900 fra 1.01.01).

Prisen for låneplasser på kr. 4.220,- pr. måned og 2.160,- pr. måned for delt plass, opprettholdes.

Kommunen dekker fortsatt søskenmoderasjon i private barnehager, men satsene økes fra 1.01.01. Barn nr. 2 mottar kr. 1.950,- pr. måned i moderasjon og eventuelt barn nr. 3 mottar kr. 2.925,- pr. måned dvs. inntil 50/75 % av høyeste kommunale sats.

Budsjettet er basert på at vi fra 1.08.01 går tilbake til fast fordeling av barn på avdelingene, dvs. 2 x 9 og 2 x 18 barn.

Husleien økes med konsumprisindeksen og blir da 222.000.

Det er lagt inn økninger på en del driftsposter der vi har måttet være sparsommelige de siste årene.

Ut fra dette blir det budsjettert med overskudd på kr. 20.142 for 2001.



### **STRAFFEGEBYR**

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

### **ARBEIDSMILJØ**

Grefsen Terrasse Barnehage har en grunnstamme i personalgruppen som er stabil.

En assistent med lang ansettelsestid sluttet til jul, men vi har fått ansatt ny og justert noe for øvrig i assistentgruppen. Noen velger å slutte for å begynne på utdanning til høsten. Ledige stillinger vil bli utlyst etter påske.

Det er ansatt forskolelærere i alle pedagogstillingene også for neste barnehageår.

Personalet mestrer utfordringer i barnegruppene og vises fleksibilitet og engasjement.

Vi har hatt noe færre langtidssykemeldinger, men det viser seg fortsatt å være vanskelig å få tak i kvalifiserte vikarer.

Antall sykedager utenom langtidssykemeldinger i 2000 var 117 (fravær pga. syke barn inkludert).

Det kunne vært ønskelig å ha en person ansatt på kjøkkenet som kunne laget mat og ryddet, slik vi hadde for en del år siden. Dette ville frigjort personalet slik at de kunne få mer tid sammen med barna.

### **PEDAGOGISK INNHOLD**

Barnehagen har dette året "Eventyr" som felles tema for alle avdelingene.

Temaet er enkelt å få tak i for de ulike aldersgruppene og blir markert gjennom årstidene og felles tradisjoner i løpet av året som for eksempel ved karnevalsfeiringen.

Valget og innføring av ulike eventyr skjer på ulike måter avhengig av alder og utvikling.

Noen "resultater" blir presentert på veggene i barnehagens korridor og på hver enkelt avdeling.

Satsingsområdet for personalgruppen er i år "Sosial kompetanseutvikling" med det mål at personalgruppen skal tilegne seg større teoretisk innsikt og kunnskap og få en større forståelse for å kunne arbeide målrettet med å fremme barnas sosiale kompetanse gjennom strukturerte og ustrukturerte situasjoner. Hjelpemiddelet vårt er et opplegg av Kari Lamer – "Du og jeg og vi to".

For øvrig arbeider vi etter "Rammeplanen for barnehagen" i planlegging, gjennomføring og vurdering av barnehagens innhold.

### **DUGNAD**

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

### **UTELEKEPLASSEN**

Sommeren 2000 fikk vi til fulle utnyttet den utvidede og nyetablerte lekeplassen. Barnehagen ble i sin tid godkjent mot at sameiets fellesareal også skulle benyttes. Barnehagens inngjerdet lekeplass er fortsatt for liten i forhold til antall barn, slik at barnehagen fortsatt må bruke lekeplassen/Småland.

### **SOMMERSTENGING**

I avtalen med bydel 21 er det fokusert på fleksibilitet for brukerne. Også sommeren 2001 vil barnehagen ha 2 uker sommerstengt i juli måned (fellesferien). Juli måned er betalingsfri for foreldrene.

Ordningen med åpningstid kl. 08.00 – 16.00 før og etter stenging var så vellykket at det vil bli gjennomført også i år.

Personalet ønsker å avvikle sine 4-6 ferieuker (hjemlet i overenskomst med Oslo kommune) i løpet av sommeren.

Ved lønnsoppgjøret i 2000 fikk de ansatte økt antall feriedager slik at 2 skal tas i 2001 og oppfylling til 5 ferieuker i 2002. I tillegg har de ansatte 9 dager tjenestefri med lønn. For å få avviklet ferien mer rasjonelt og på en tid da det er færre barn i barnehagen, kan det derfor bli aktuelt å gå tilbake til mer feriestenging. For å kunne opprettholde en best mulig kvalitet på barnehagetilbudet på personalet legge ferien når det går ut over færrest mulig.

Det er derfor sendt ut en ny brukerundersøkelse til foreldrene hvordan de kunne tenke seg en eventuell endring. Resultatet av denne er ikke helt klart enda.

Oslo, 05.04.01

Ide-Ch. Hultquist /s/

Helle Marstrander /s/

**GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE****RESULTATREGNSKAP 2000**

|   | Note | Regnskap<br>2000  | Regnskap<br>1999  |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Foreldrebetaling                          |      | -2.142.882        | -2.160.547        |
| Offentlige overføringer                   | 2    | -2.112.301        | -1.961.472        |
| Tillskudd Sameiet Grefsen Terrassehus     |      | 0                 | -71.300           |
| Diverse inntekter                         |      | 0                 | 0                 |
|   |      | <u>-4.255.183</u> | <u>-4.193.319</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Lønn og sosiale kostnader                 | 3    | 3.651.955         | 3.626.906         |
| Husleie/strøm/renhold                     |      | 261.023           | 259.116           |
| Vedlikehold                               | 4    | 25.073            | 87.835            |
| Driftskostnader - avdelinger              | 5    | 134.242           | 140.091           |
| Administrasjonskostnader                  | 6    | 60.535            | 79.927            |
| Andre driftskostnader                     | 7    | 33.472            | 17.884            |
| Avskrivninger                             |      | 9.996             | 9.996             |
|   |      | <u>4.176.296</u>  | <u>4.221.755</u>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <u>-78.887</u>    | <u>28.436</u>     |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekter                            |      | -8.599            | -12.457           |
| Rentekostnader                            |      | 7.501             | 7.393             |
| Andre finanskostnader                     |      | 3.977             | 2.372             |
|   |      | <u>2.879</u>      | <u>-2.692</u>     |
| <b>ÅRSOVERSKUDD/ÅRSUNDERSKUDD</b>         |      | <u>-76.008</u>    | <u>25.744</u>     |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                |      | <u>76.008</u>     | <u>-25.744</u>    |

## GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## BALANSE PR. 31. DESEMBER 2000

|                                     | Note | Regnskap<br>2000 | Regnskap<br>1999 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |                  |
| Ventilasjonsanlegg                  | 8    | 37.525           | 47.521           |
|                                     |      | <u>37.525</u>    | <u>47.521</u>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 700              | 57.195           |
| Andre fordringer                    | 9    | 33.590           | 117.221          |
|                                     |      | <u>34.290</u>    | <u>174.416</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10   | 713.952          | 405.132          |
|                                     |      | <u>713.952</u>   | <u>405.132</u>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <u>785.767</u>   | <u>627.069</u>   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                   |      | -52.419          | -128.426         |
|                                     |      | <u>-52.419</u>   | <u>-128.426</u>  |
| <b>GJELD</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      |      | 37.525           | 47.521           |
|                                     |      | <u>37.525</u>    | <u>47.521</u>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |      | 68.830           | 81.282           |
| Forkudd fra foreldre                |      | 0                | 8.800            |
| Skyldige offentlige avgifter        | 11   | 324.126          | 266.255          |
| Annen kortsiktig gjeld              | 12   | 407.705          | 351.637          |
|                                     |      | <u>800.661</u>   | <u>707.974</u>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <u>785.767</u>   | <u>627.069</u>   |

I STYRET FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Oslo, 31.desember 2000

## GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

|  | Note | Regnskap<br>2000  | Regnskap<br>1999  |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Note 1 - Regnskapsprinsipper</u></b>   |      |                   |                   |
| Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Overgang til ny regnskapslov har ikke medført prinsippendringer utover endret oppstillingsplan. |      |                   |                   |
| <b><u>Note 2 - Offentlige overføringer</u></b>   |      |                   |                   |
| <b>Kommunale tilskudd</b>  |      |                   |                   |
| Månedlige overføringer - totalt  |      | -367.920          | -413.369          |
| Søskenmoderasjon (vår og høst)   |      | -157.980          | -136.403          |
| Ekstrahjelp  |      | -41.858           | 0                 |
|  |      | <u>-567.758</u>   | <u>-549.772</u>   |
| <b>Statlige tilskudd</b>   |      |                   |                   |
| Månedlige overføringer - totalt  |      | <u>-1.544.543</u> | <u>-1.411.700</u> |
| <b>Sum offentlige tilskudd</b>   |      | <u>-2.112.301</u> | <u>-1.961.472</u> |
| <b><u>Note 3 - Personalkostnader</u></b>   |      |                   |                   |
| Lønn ansatte m.m.  |      | 3.001.506         | 3.155.901         |
| Feriepenger  |      | 323.946           | 0                 |
| Refusjon sykepenger og arb.g.avg.  |      | -481.995          | -359.173          |
| Kollektiv pensjon  |      | 288.491           | 345.750           |
| Arbeidsgiveravgift   |      | 513.492           | 468.619           |
| Bilgodtgjørelse  |      | 2.137             | 2.661             |
| Andre personalkostnader  |      | 4.378             | 13.148            |
|  |      | <u>3.651.955</u>  | <u>3.626.906</u>  |
| <b><u>Note 4 - Vedlikehold</u></b>   |      |                   |                   |
| Ventilasjonsanlegg   |      | 15.046            | 6.673             |
| Diverse vedlikehold  |      | 10.027            | 81.162            |
|  |      | <u>25.073</u>     | <u>87.835</u>     |
| <b><u>Note 5 - Driftskostnader - avdelinger</u></b>  |      |                   |                   |
| Kost til barna   |      | 69.339            | 66.636            |
| Tegnesaker, rekvisita, bøker m.m.  |      | 13.879            | 10.292            |
| Sosiale aktiviteter  |      | 4.048             | 8.985             |
| Diverse utstyr   |      | 15.450            | 18.711            |
| Andre driftskostnader  |      | 31.526            | 35.467            |
|  |      | <u>134.242</u>    | <u>140.091</u>    |

## GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000

| Note  | Regnskap<br>2000 | Regnskap<br>1999 |
|---|------------------|------------------|
| <b><u>Note 6 - Administrasjonskostnader</u></b>                 |                  |                  |
| Honorar regnskap  | 16.500           | 15.996           |
| Honorar revisjon  | 8.926            | 8.000            |
| Konsulenthonorar  | 0                | 24.600           |
| Kontorrekvisita   | 3.533            | 2.846            |
| Telefon, telefax, porto   | 16.542           | 19.446           |
| Aviser og faglitteratur   | 4.676            | 2.020            |
| Annonser  | 10.358           | 7.019            |
|   | <u>60.535</u>    | <u>79.927</u>    |
| <b><u>Note 7 - Andre driftskostnader</u></b>                    |                  |                  |
| Forsikringer  | 13.827           | 5.412            |
| Møter og kurs   | 19.645           | 12.472           |
|   | <u>33.472</u>    | <u>17.884</u>    |
| <b><u>Note 8 - Varige driftsmidler</u></b>                      |                  |                  |
| Anskaffelseskost ventilasjonsanlegg                             | 199.920          | 199.920          |
| Akkumulerte avskrivninger                                       | -162.395         | -152.399         |
| Bokført verdi 31.12.  | <u>37.525</u>    | <u>47.521</u>    |
| Årets ordinære avskrivning                                      | <u>9.996</u>     | <u>9.996</u>     |
| Avskrivninger foretas ihht nedbetaling av gjeld.                |                  |                  |
| <b><u>Note 9 - Andre kortsiktige fordringer</u></b>             |                  |                  |
| Forkudd lønn  | 0                | 3.293            |
| Diverse kortsiktige fordringer                                  | 22.660           | 113.928          |
| Forskuddsbet. kostnader   | 10.930           | 0                |
|   | <u>33.590</u>    | <u>117.221</u>   |
| <b><u>Note 10 - Bankinnskudd m.v.</u></b>                       |                  |                  |
| Av sum bankinnskudd er kr. 158,102 bundet i form av trekkmidler |                  |                  |
| <b><u>Note 11 - Skyldige offentlige avgifter</u></b>            |                  |                  |
| Skyldig skattetrekk   | 130.368          | 113.778          |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                                      | 141.217          | 115.641          |
| Skyldig fagforeningstrekk                                       | 7.888            | 2.167            |
| Skyldig påleggstrekk  | 1.502            | 0                |
| Påløpet arbeidsgiveravgift                                      | 43.151           | 34.669           |
|   | <u>324.126</u>   | <u>266.255</u>   |

**GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2000**

|  | Note | Regnskap<br>2000 | Regnskap<br>1999 |
|--|------|------------------|------------------|
| <b><u>Note 12 - Annen kortsiktig gjeld</u></b> |      |                  |                  |
| Påløpne feriepenger                            |      | 304.046          | 256.505          |
| Påløpne honorærer                              |      | 22.676           | 0                |
| Påløpne kostnader                              |      | 80.983           | 95.132           |
|  |      | <u>407.705</u>   | <u>351.637</u>   |



## Forslag fra Styret til ordinært sameiemøte 26. april 2001

### Betongrehabilitering av vestfasaden

Styret har jobbet med 10 års vedlikeholdsplaner, som bl.a. viser at betongrehabilitering av vestfasaden bør gjøres. Styret hadde lagt opp til at jobben skulle utføres over en 3 års periode med oppstart i 2001. Styret antydte at dette prosjekt ville komme på ca 2,1 millioner kroner, med ca kr 0,42 mil i 2001, 0,84 mil i år 2002 og 0,84 mil i år 2004. Denne kostnadsrammen var basert på en tilstandskontroll utført av et konsulentfirma i 1997 og er svært usikker.

Som kjent har sameiet de siste årene utført en rekke ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter som har resultert i et fhv. stor lån som skal nedbetales over de neste 8 år.

Sameierne har merket dette ved at fellesutgiftene har steget noen få % pr år. Styret har funnet det riktig å **ikke iverksette** nye store rehabiliteringsarbeider i år (2001) før en har konsolidert den økonomiske situasjonen og få bedre oversikt over kommende vedlikeholdskostnader.

Det er et faktum at vestfasaden trenger en "ansiktsløfting". Noen sameiere har tatt "saken i egne hender" og bl.a. malt de skjemmende betongflater. Dette gjelder blomsterkassene og betongflater særlig i 10. etasje. Denne malingen gir et uestetisk inntrykk av fasaden da helheten mangler og er ikke godkjent av styret. Imidlertid viser dette at dersom hele vestfasaden blir malt i den samme lyse farge som gavelveggene vil dette virke vesentlig forskjønnende. Et alternativ er å rengjøre betongen i vestfasaden ved hjelp av trykkspyling eller sandblåsing. Styret ser gjerne at sameierne gir uttrykk for hvorledes vestfasaden bør se ut i fremtiden. Den visuelle ansiktsløftingen bør utsettes inntil eventuelle betongsskader er rehabilitert.

Det er registrert diverse betongskader i blomsterkasser, i vegger, i brystninger og flater hvor bl.a. armeringsjern er synlige og rustne og at betongbiter faller av. Det er sameierens eget ansvar å male sine egne terrassevegger, men reparasjon av betongskader på terrassene er sameiets ansvar.

Med de erfaringer styret nå har etter at betongrehabilitering har funnet sted andre steder i bygningssmassen er det stor usikkerhet hvor store og hvor mange betongskader det er.

Da det ble innhentet anbud på de jobber som er utført ble det også bedt om tilbud på rehabilitering av vestfasaden. Entreprenørene kunne ikke gi pristilbud da omfanget av skadebildet var ukjent.

I lys av det faktum at totalkostnaden for prosjektet – betongrehabilitering – er direkte avhengig av skadeomfanget bør skadeomfanget kartlegges best mulig før anbudsinnbydelse sendes ut. Dette arbeide bør gjøres av en betongkyndig konsulent. Det viser seg at først når betongrehabiliteringen er i gang, kan det totale skadeomfang kartlegges og prissettes.

Den endelige kostnaden blir først kjent når type skader og omfang er kartlagt. Dette kan en konsulent ikke fastsette nøyaktig og blir først kjent når jobben er utført.

### Forslag

**Styret foreslår at det engasjeres en konsulent i år 2001, som får i oppdrag å utarbeide anbudsdokumenter for å betongrehabiliter og pusse opp vestfasaden av Blokk E i år 2002. Anbudsinnbydelse, anbudsvurdering og kontraktsinngåelse bør finne sted i år 2001 slik at selve arbeidet kan starte opp så tidlig som mulig i år 2002.**

**Erfaringene fra det arbeide som utføres på Blokk E vil danne grunnlag for det videre arbeide i år 2003 og 2004. Styret foreslår at Blokk D og C kan pusses opp i 2003 og A og B blokkene i år 2004.**

Postadresse: Forretningsfører  
Advokatfirmaet Klomsæt, Grøndsen & CO AS  
Grensen 12, N-0159 Oslo  
Telefon 22 42 54 25, Telefaks 22 42 77 15  
E-post: Klomsæt@Klomsæt.no

Besøksadresse:  
Grefsenkollveien 12A-E  
N-0490 Oslo  
Telefon 22 22 72 30, Telefaks 22 15 85 05  
E-post: sameietgrefsen@c2i.net

Vaktmester:  
Man-Fr kl. 07.00 - 15.00  
Mobil 9301 82 87  
Styrekontor:  
Tirsdag og Torsdag kl. 09.00 - 13.00

## Forslag fra Styret til ordinært sameiemøte 26. april 2001

### Oppgradering av kabel TV-anlegget

I 1998 ble vårt kabel TV anlegg oppgradert, primært for å sikre bedre TV-signaler, men også for å møte den nye teknologien som tilbyr interaktiv TV og Internett via bredbånd.

På det tidspunktet ble vi gjort oppmerksom på at vårt interne nett ikke tilfredsstiller de krav som Post- og Teletilsynet den gang stilte til nye kabel anlegg. Dette skyldes at vi har et såkalt serie nett og ikke stjernenett. Svakheten med eksisterende kabelnett er at flere seksjoner er tilknyttet samme serie. Dette betyr bl.a. at dersom naboen gjør noe som påvirker signalene, fjerner kontakter, kutter kabelen osv. vil signalene til de øvrige på samme serie bli dårligere eller faller helt bort.

Styret opplever også at flere og flere ønsker å benytte seg av nye tjenester som digital TV, Internett og andre nye tjenester via bredbånds teknologi. Telenor Avidi ønsker ikke å tilby disse tjenestene til vårt sameie før nettet tilfredsstiller dagens strenge krav fra myndighetene. I og med at vårt eksisterende nett ikke er ihht. forskriftene, (dårlig sikkerheten mtp. betalingstjenester via Internett og driftsforstyrrelser) og dimensjonert med tanke på disse tjenestene foreslår styret at nettet oppgraderes til å håndtere disse.

Ved å oppgradere kabel TV anlegget får vi et moderne stjerne nett med returforsterkere med multimedia kontakter og som tilbyr TV/Radio signaler, Digitale tjenester som Internett, Pay-per-view, Digital-TV mm.

Kostnadene foreslås dekket med samme kostnad pr. seksjon da styret vurderer at fordelene er lik for alle og ikke bør fordeles etter sameierbrøken.

Prisen vi har fått tilbud om, er sterkt subsidiert fra Telenor Avidi og utgjør kr. 1.450,- pr. seksjon. Finansieringene foreslås innbetalt sammen med felleskostnadene over 2 måneder, med kr 725,- pr. mnd. (Juli og August 2001). Sameiet forplikter seg til å binde seg til TV signaler fra Telenor Avidi i 3 år. De som tegner Internett-abonnement må binde seg for 1 år ad gangen.

### Forslag:

**Sameiermøtet gir styret i oppdrag å oppgradere kabel TV anlegget innenfor nevnte kostnadsramme og kreve inn kr. 725,- pr. mnd. pr. seksjon i juli og august 2001 (totalt kr. 1.450,-).**

Postadresse: Forretningsfører  
Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & CO AS  
Grensen 12, N-0159 Oslo  
Telefon 22 42 54 25, Telefaks 22 42 77 15  
E-post: Klomsæt@Klomsæt.no

Besøksadresse:  
Grefsenkollveien 12A-E  
N-0490 Oslo  
Telefon 22 22 72 30, Telefaks 22 15 85 05  
E-post: sameietgrefsen@c2i.net

Vaktmester:  
Man-Fr kl. 07.00 - 15.00  
Mobil 9301 82 87  
Styrekontor:  
Tirsdag og Torsdag Kl. 09:00 - 13:00

# SAMEIET GREFSEN TERASSE - BARNEHAGE

## SKISSEPROSJEKT FOR VERNETAK OVER INNGANGSSONE TIL SMÅBARNSAVDELINGENE

### NOTAT

### SKISSEFORSLAG : VERNETAK OVER INNGANGSSONE TIL SMÅBARNSAVDELINGENE

#### BAKGRUNN FOR TILTAKET

Foreldre og ansatte i barnehagen var i begynnelsen av oktober 2000 samlet i et allmøte, der blant annet forslag til tiltak for bedring av arbeidsmiljø og rammebetingelser ble diskutert. Ett av forholdene som kom frem, var behovet for overdekkede arealer for oppbevaring av barnevogner, mulighet for å skifte / koste sand av klær utendørs, skjerme inngangssoner mv. Overdekning av et ca. 2 m bredt og 13 m langt gangareal som ligger rett utenfor småbarnsavdelingene gul og blå ble i denne sammenheng trukket frem som et mulig og ønskelig konkret tiltak.

Dette notatet tar sikte på å komme med et konkret forslag til utforming, samt utarbeide et kostnadsoverslag for de skisserte byggarbeidene. Notat og skisseprosjekt er utarbeidet av en av foreldrene i barnehagen som grunnlag for ledelsen i barnehagen for å fremme tiltaket overfor styret i Sameiet Grefsen Terrasse.

#### PROBLEMBESKRIVELSE

Småbarnsavdelingene benytter i dag de enkelte barnas barnevogner for søvn/hvile midt på dagen. Barnevognene oppbevares i gangarealet innendørs og trilles ut på plattingen utenfor småbarnsavdelingene ved sovetid, for så å tas inn igjen etter hvilen. Løsningen medfører både en god del arbeid, samt at mye sand trekkes inn i gangarealene via vognhjulene. Vognene står ute under åpen himmel utsatt for vær og vind, og mye fuktighet trekkes også inn på denne måten.

Arealene inne i gangene er ikke utformet med hensyn på lagring av vogner, og man har både plassproblemer med å få plassert alle vognene, samt at vognene gir en begrenset fremkommelighet. Dette medfører en ulempe i arbeidsdagen for de ansatte, og kan også medføre en fare i forbindelse med en evt. evakuering av barnehagen, for eksempel ved brann. Et eventuelt overbygg over plattingen foran småbarnsavdelingene vil kunne gi mulighet for utendørs oppbevaring av barnevognene.

Småbarnsavdelingene gul og blå har i dag utgang direkte fra hoved-oppholdsrommet og ut i friluft uten noen form for forgang eller overbygg/tak. Dette medfører at regn og snø blåser rett inn når døren åpnes. Når så 18 barn i alderen 1-3 år skal inn og ut i ruskevær medfører dette at det blir dratt med vesentlige mengder med sand og sølevann inn i oppholdsarealene, der barna like etter skal kunne bevege seg på 'sokkelesten'. Ved etablering av et evt. overbygg vil forholdene bedres betraktelig både mhp. regnskjerm samt med hensyn på å kunne ta av ytterklær og 'koste' barna i inngangssonen, før de slippes inn i oppholdsarealene. Skitne klær kan evt. også oppbevares på knagger utendørs - innunder tak.

## BESKRIVELSE AV TILTAKET

Forslaget innebærer at den ca. 2 m brede plattingen fremfor mellombygget mellom blokk A og B overdekkes med et glasstak i hele lengden mellom blokkene, lengde 13 m.

Bærekonstruksjon anbefales utført som en stålkonstruksjon for å få en så tynn og smekker konstruksjon som mulig. Konstruksjonen utføres slik at de ulike delementene kan skrus sammen på stedet etter galvanisering, uten ytterligere hulltaking eller sveising. Søylar festes til eksisterende betongvange i fremkant av plattingen. En evt. trekonstruksjon vil trolig kunne bygges en god del rimeligere, men vil få et uakseptabelt 'grovt' og rufsete formutrykk, og fremstå som et fremmedelement i forhold til eksisterende bygningsmasse.

I utgangspunktet er stålarbeidene tenkt utført i galvanisert utførelse, men den kan males i sameiets gulorange vidusfarge dersom dette er ønskelig.

Tak utarbeides i glass for å unngå at takkonstruksjonen tar vesentlig med dagslys for de innenfor liggende bruksarealene. Herdet glass, 8 mm ligger til grunn for skisseforslaget. Herdet glass er nødvendig mhp. styrke og sikkerhet, men er ca. 4 ganger så dyrt som normalt glass. Polykarbonatplater er et mulig og rimeligere alternativ, men trenger en bedre innfesting som vil øke prisen tilnærmet en evt. innsparing på materialkostnaden.

Etablering av takrenne og snøfanger ansees som nødvendig av hensyn til underliggende gangvei/kryssing både på kjellerplan, i 1. etasje og ut fra barnehagen. Dette medfører at taket må beregnes for full snølast, og snøen tidvis kan gi redusert dagslys inn i lokalene vinterstid.

Konstruksjonen er designet med utgangspunkt i erfaringsdata fra tidligere arbeider, samt etter samtaler med mekanisk verksted ved Bjørn Skjeggstad. Nøyaktigere beregninger må foretas før konstruksjonen kommer til utførelse. Dette kan utføres av stålleverandør.

Tiltaket må varsles Plan- og bygningsetaten før den kommer til utførelse. Det kan tenkes at PBE krever en forenklet byggemelding for tiltaket. Dette må undersøkes nærmere i neste fase.

KOSTNADSOVERSLAG FOR TILTAKET :

|   |                     |
|---|---------------------|
| Stålsøyler – inkl. feste mot murkant – hulpr. 60x60x5, L=1180, 5 stk .....                  | 10 000,-            |
| Stålbjelke, inkl. festedetaljer mot søyle/tak/bet.vegg, hulpr. 120x60x5, L=13 m, 1 stk..... | 8 000,-             |
| Stålkant for feste av takbjelker mot betongvegg inkl. Innfesting, L=13 m, 1 stk .....       | 4 000,-             |
| Takbjelker inkl. festedetaljer, T-stål 70x70x8, L=2150 (spenn 1850), 17 stk .....           | 12 000,-            |
| Feste av glass mot eks. vegg i endene, L-stål 60x30x5, L=2150, 2 stk .....                  | 2 000,-             |
| Vannrenne, Kanalstål 80x40x5 L=13 m, inkl innfesting / 1 stk. nedløp .....                  | 7 000,-             |
| Snøfanger, hele bredden, 3 stk rør Ø=20 inkl festebeslag, L=13 m .....                      | 7 000,-             |
| <br>Tot. Stålarbeider .....   | <br>50 000,-        |
| Glass inkl. montering, 8 mm herdet glass, 2050x700, 18 stk .....                            | 22 000,-            |
| <br>Tot. entreprisekostnad.....   | <br>72 000,-        |
| Uforutsett 10 % .....   | 7 000,-             |
| Mva. 24 % .....   | 19 000,-            |
| <br><u>Byggekostnad .....</u>   | <br><u>98 000,-</u> |

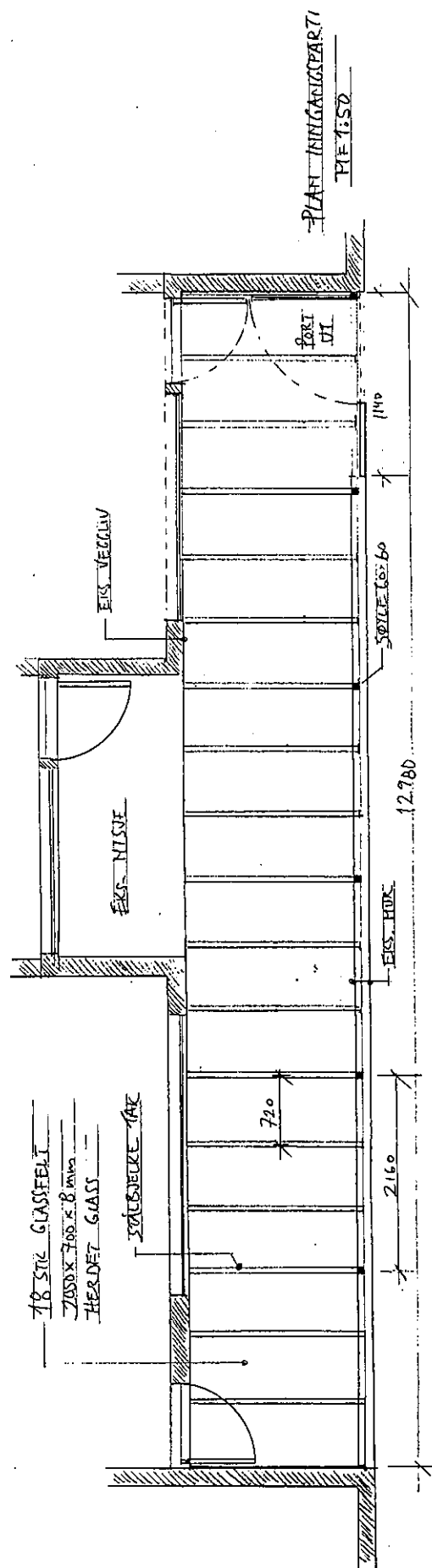
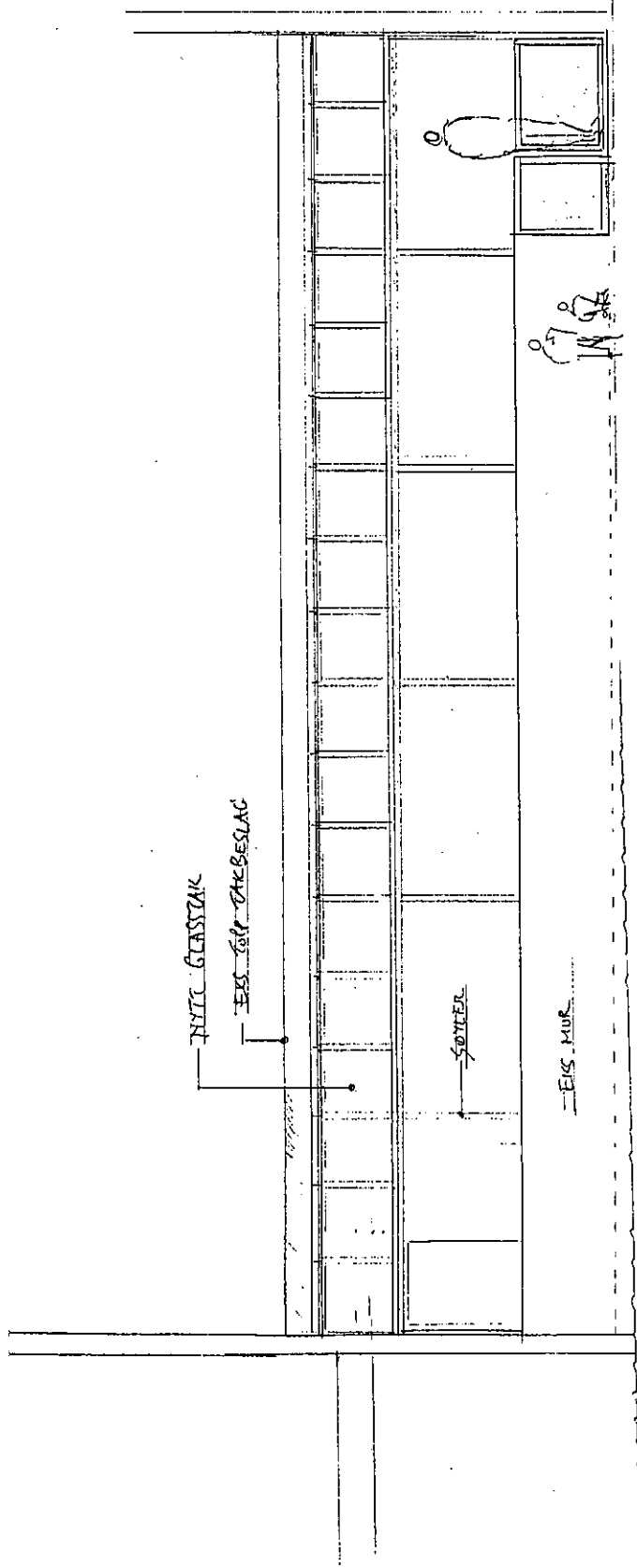
Oslo 22.11.00



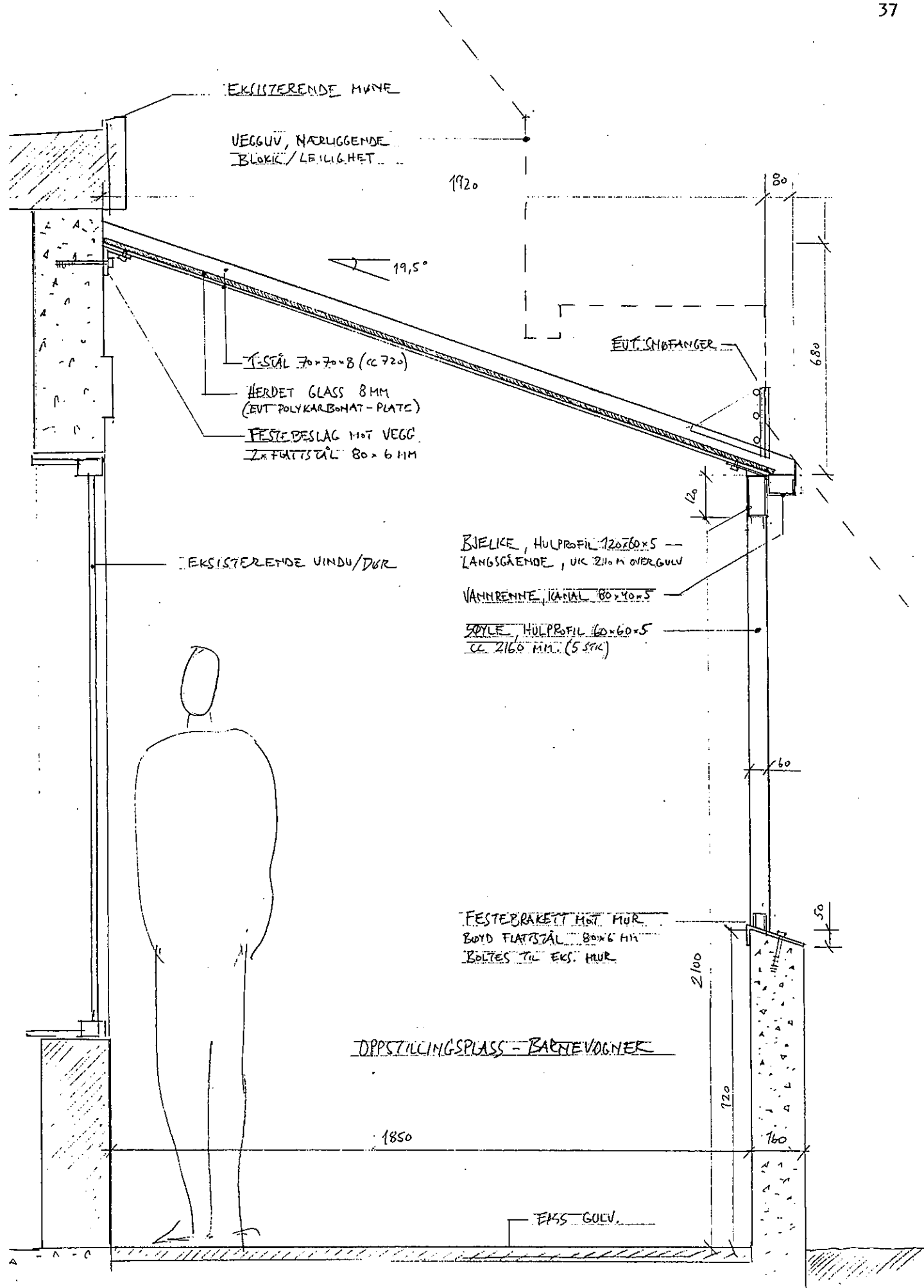
Simen Gylseth

Sivilarkitekt

Vedlegg, Plan og oppriss M=1:50, Konstruksjonssnitt M=1:10



SÄMLET GÖRSEN TERASSE. - BARNHAGE  
GLASSAK ÖVER INNGÅNGSPARTI - SKISSEFÖRSLAG  
PLAN OCH DRÖSS H=1:50 SV. ARK. SKENHÖVETH 21.11.00



SAMEIET GREFSEN TERASSE - BARNEHAGE  
 GLASSTAK OVER INNGANGSPARTI - SKISSEFORSLAG  
 KONSTRUKSJONSSNITT - M=1:10  
 SIV. ARK. SIMEN GYLSETH 21.11.2000



Sameiet Grefsen Terrassehus  
 Styret  
 Grefsenkollveien 12 c  
 0490 Oslo

Oslo 20. mars 2001.

### **Forslag til årsmøte i sameiet.**

#### **Vedlikehold av terrassene i sameiet.**

I sameiet er det i dag antagelig flere terrasser som trenger snarlig vedlikehold, dette inkluderer terrassen tilhørende min leilighet (nr. 367). Jeg ønsker derfor at denne saken behandles på årsmøte i 2001, for å få avklarte ansvarsforholdet mellom sameier og sameiet v/styret.

I "Styret informerer nr. 3" henviser styret til rehabilitering av vestfasaden i denne planen er det ikke tatt hensyn til rehabilitering av skader på terrasser og blomsterkasser. Jeg tror at det for en del av dagens sameiere er viktigere å få vedlikeholdt terrassene for at disse skal bli brukelig, enn å påbegynne en oppussing av fasadene. Vedlikeholdet av terrassene bør ses i et helse, miljø og sikkerhetsaspekt for den enkelte sameier.

På min terrasse renner ikke vannet ut, med mindre det feies bort noe en ikke bør gjøre grunnet fare for å fylle takrennene med bønn. Eller bruken av terrassen utsettes til vannet har tørket opp.

Ved overtagelse av bygget ble det protestert på det arbeidet som var gjort på terrassene, men disse ble ikke tatt til følge av utbygger, som i dag er et av de selskapene som styret har inngått avtale med når det gjelder reparasjon av våre terrasser.

#### **Følgende bør avklares på årsmøte i sameiet.**

Ansvar for oppstart med vedlikeholdet av terrassegulvene, kriterier for vedlikehold, og hvem skal betale kostnadene.

Det er den enkelte sameier som eier flisene, men sameiet har ansvaret for membran, og oppretting av terrassegulv.

Når en sameier ønsker å fjerne flisene må membran fjernes og terrassegulvet rettes opp samtidig. Kan den enkelte sameier da pålegge sameiet og ta kostnaden med opprettingen?

Det er flere sameier som pr. d.d. har satt i stand sine terrasser uten at de har fulgt styrets pålegg, dette har resultert i noen vannskader etter utført arbeid. Styret har i følge min kunnskap dekket kostnaden for nytt vedlikehold 100%.

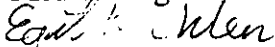
I tillegg har noen sameiere satt i stand sine terrasser, og fulgt styrets pålegg for hvordan dette arbeidet skal utføres. Hvordan skal disse godtgjøres for sine utlegg?

Istandsetting av terrassene må gjøres ut fra en tilstandsrapport og den enkelte sameiers ønsker om å få utført et slikt vedlikehold.

**Forslag til vedtak.**

- 1) Årsmøte ber styret å iverksette arbeidet med å lage en prioritetsplan for utbedring av terrassene, dette gjøres i samarbeid med den enkelte sameier. Arbeidet med å lage en plan iverksettes snarest mulig.
- 2) Sameiet dekker den totale kostnaden for rehabilitering av terrassene med unntak av kostnader for anskaffelse av og legging av flisene.
- 3) Sameiere som fortsatt bor i sameiet og har utført vedlikehold i samsvar med styrets pålegg får dekket sine kostnader etter samme prinsipp som for fremtidig vedlikehold.

Med vennlig hilsen



Egil K. Ihlen

Eier av leilighet 367.

**Styret**  
**GrefsenTerrassehus**

Jeg viser til brev av 24.08.00 vedr. tørking av klesvask. Jeg ønsker å fremme følgende sak til årsmøtet:

**Tørking/lufting av klær**

Tørking/lufting av klær skal foregå under brystningshøyde på terrasse og balkong slik at det ikke er til genanse for andre.

Jeg har også et forslag ang. markiser:

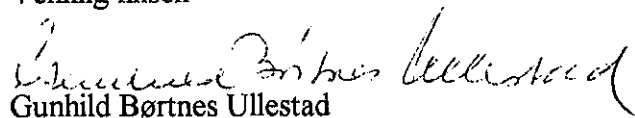
**Markiser**

Markiser må holdes i stand slik at de ikke virker forstyrrende på fasaden.

Jeg synes sameiet bør ha regler på linje med andre sameier/borettslag vedr. overnevnte temaer. Styret kunne kanskje innhente ordensregler fra sameier/borettslag i nabolaget.

Grefsen Terrassehus 20.03.01

Vennlig hilsen

  
Gunhild Børtnes Ullestad

Leil. 407

Tlf.: 22 15 57 79

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then presents a literature review of the existing research on the topic. The second part of the paper describes the methodology used in the study, including the data collection and analysis techniques. The third part of the paper presents the results of the study, and the fourth part discusses the conclusions and implications of the findings.

The results of the study show that there is a significant positive relationship between the variables studied. This finding is consistent with the previous research in the field. The study also found that the relationship between the variables is stronger in certain contexts than in others. These findings have important implications for the theory and practice of the field.

In conclusion, the study has contributed to the understanding of the relationship between the variables studied. The findings suggest that further research is needed to explore the relationship in more detail. The study also has practical implications for the field.





---

Sameiet:

Sameiet Grefsen Terrassehus  
Grefsenkollveien 12 D - 0490 Oslo  
Telefon: 22 22 72 30 - Telefaks: 22 15 85 05  
E-mail: sameietgrefsen@c2i.net

Forretningsfører:

Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co A.S  
Grensen 12 - 0159 Oslo (inng. Øvre Slottsgt.)  
Telefon: 22 42 54 25 - Telefaks: 22 42 77 15  
E-mail: klomsaet@klomsaet.no