

Innkalling til **SAMEIERMØTE 1999** MED DAGSORDEN

Årsberetning 1998

Regnskap 1998

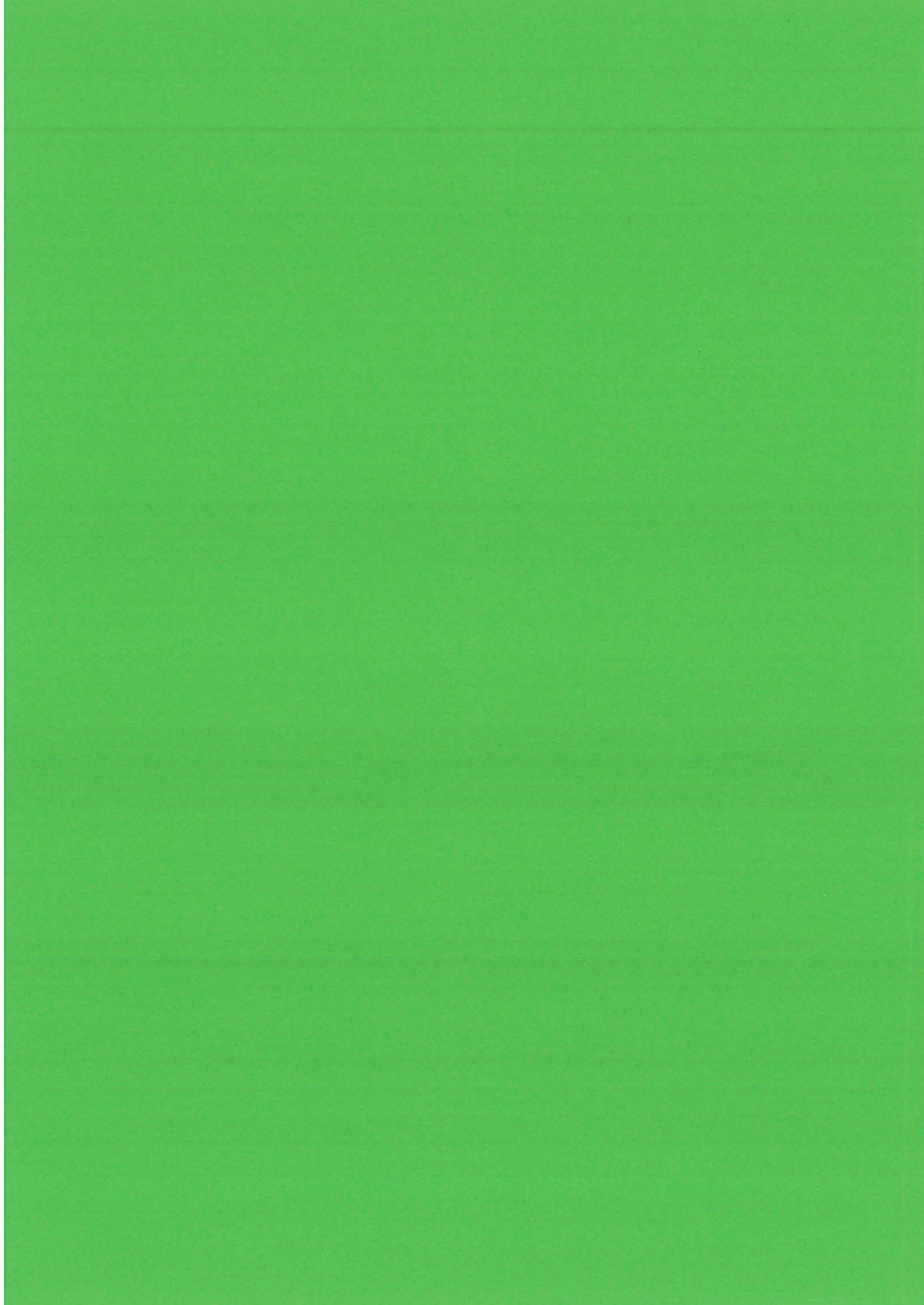
Budsjett 1999

Øvrige forslag



Sameiet Greffen Terrassehus

Grefsenkollveien 12 E, Oslo 4



Til sameierne i
Grefsen Terrassehus

Grefsen, 31. mars 1999

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 1999

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

Torsdag 29. april 1998 kl. 18.30

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

Vedlagt følger:

- Styrets forslag til dagsorden
- Styrets årsberetning 1998/99
- Regnskap 1998 og budsjett 1999
- Vedlikeholdsplan
- Barnehagens årsberetning og regnskap
- Årsberetning fra forskjellig utvalg
- Forslag til ordinært sameiermøte 29. april 1999

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

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

FULLMAKT

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

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

sameiermøtet den 29. april 1999.

.....
Eiers navn (trykte bokstaver)

.....
Eiers underskrift

**STYRETS FORSLAG TIL DAGSORDEN PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE
29. APRIL 1999**

1. Valg av ordstyrer.
2. Godkjenning av innkalling.
3. Godkjenning av dagsorden.
4. Valg av protokollfører og 2 sameier til å underskrive protokollen.
5. Valg av tellekorps.
6. Styrets årsberetning 1998/99
7. Årsregnskap 1998/revisors beretning.
8. Styrets budsjettforslag for 1999.
9. Årsberetning for barnehagen.
10. Ansvarsfrihet for styret.
11. Valg i henhold til vedtektene.
12. Styrets forslag til vedlikeholdsplan.
13. Forslag fra styret om oppdatering av parkeringsregler til ordinært sameiermøte 29. april 1999.
14. Forslag fra sameierne om sikring av garasjer til ordinært sameiermøte 29. april 1999.

6. STYRETS ÅRSBERETNING 1998/99

SAK 6

1. STYRETS SAMMENSETNING

Sameiestyret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Navn:	Funksjonstid:
Styreformann Reidar Skjøthaug	1994 - 1999
Styremedlem Kjell Huslid	1992 - 1999
Styremedlem Nina Sundqvist	1997 - 1999
Styremedlem Jan Løvbakken	1997 - 1999
Styremedlem Solveig Dahler	1997 - 1999
Varamedlem Knut Dyrstad	1998 - 1999
Varamedlem Tømm Alexander Øvre	1998 - 1999

Styremedlemene Jan Løvbakken og Solveig Dahler trakk seg tidlig i perioden da de flyttet ut av sameiet.

2. GENERELT OM STYRETS ARBEID

2.1 Styrets sammensetning og ansvarsområder

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

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

Arbeidsområdene har vært som følger:

Styreformann Reidar Skjøthaug	Forsikring/økonomi, diverse vedlikeholdsprosjekter, Kontakt-person for ansatte. Leder av alle møter
Styremedlem Kjell Huslid	Styret informerer, TV- og dørtelefonanlegget, utvendig og innvendig vedlikehold, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter.
Styremedlem Nina Sundquist	Samarbeidsutvalget barnehagen, brannforebyggende arbeid, kontaktperson miljøgruppen, sosiale aktiviteter.
Styremedlem Solvig Dahler	Sameiestuen, sosiale aktiviteter, kontaktperson hagegruppa.
Varamedlem Tømm A. Øvre	Kontaktperson beredskapsgruppen, tennisanlegget, trim og uteanlegget
Varamedlem Knut Dyrstad	Økonomi, vedlikeholdsprosjekter og strøm

2.2 Styremøter

Det har i perioden vært avholdt 9 ordinære og 5 ekstraordinære styremøter m/referat og 1 ekstraordinært sameiermøte. Representant for Center Eiendom Oslo AS har ført de fleste referatene. Etter godkjenning er referatene sendt til forretningsfører Center Eiendom Oslo AS og revisor ERFA Revisjon AS.

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

2.3 Andre arbeidsoppgaver

Center Eiendom Oslo AS har utført styresekretær funksjonen og har kontortid 2 dager i uken. Styresekretærfunksjonen har etter det styret kjenner til fungert meget bra, også i 1998/99.

2.4 Styret informerer

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

3 PERSONALE

Sameiet har/har hatt følgende personer ansatt:

Servicetekniker	Jon Arild Sæther	(heltid)
Renholder	Elamrani Bouchta	(heltid)
Barnehagen,	barnehagens ansatte	

4 ØKONOMI OG REGNSKAP

Center Eiendom Oslo as, har ivaretatt forretningsførselen samt styresekretær funksjonen. Styret er stort sett fornøyd med forretningsførers arbeid. Center Eiendom Oslo as har fått ny eier sammensetning fra 1.1.1999.

Regnskapet viser et overskudd på kr 674.907. Resultatet av driften var kr 685.315. Sameiets akkumulerte underskudd ble redusert fra 1.590.258 ved inngangen av året til kr 915.350.

Driftsresultatet ble ca. 100.000 kr svakere enn budsjettet. Vesentlige bidrag til dette er høyere avskrivninger av vedlikeholdsprosjekter i form av betaling på lån. Renteøkning i løpet av året har bidratt sterkt til dette. Offentlige avgifter ble også 63.700 kr høyere enn budsjettet (+8%),

Resultat av finansposter ble 23.000 kr bedre enn budsjettet, først og fremst p.g.a. høyere renteinntekter enn budsjettet.

Fellesutgiftene har vært holdt uendret i perioden.

I 1998 er det foretatt betongrehabilitering og maling i parkeringsanlegg og på gangbruer. Dette har medført en utbetaling på 925.000 kr. Dette er litt lavere enn det som ble lagt til grunn i sameiets vedtak i saken. Heisprosjektet som ble påbegynt i 1998, men har også strukket seg ut i 1999, medførte en utbetaling på 2.912.000 i 1998. Ca. en million vil i tillegg bli utbetalt i 1999. Kostnadene synes å bli som lagt til grunn i sameiets vedtak. Honorarer til konsulenter og byggeledelse utgjorde kr. 136.000 i 1998.

De ovennevnte rehabiliteringsprosjektene er ført inn i balansen og vil bli nedskrevet i takt med nedbetaling av sameiets gjeld.

Rehabiliteringsprosjekter vedtatt i 1998 vil medføre store uttelling for sameiet i 1999. Dette

dette samt nytt hageanlegg over garasjetaket. Kostnadene vil utgjøre ca 6.300.000 fratrukket eventuelt tilskudd fra husbanken til nytt hageanlegg. I tillegg kommer utskiftning av ventilasjonsvifter med kr 750.000. Investeringene må for en stor del lånefinansieres. Lånetilsagn er gitt fra Sparebanken NOR. Styret foreslår en økning av fellesutgiftene på 6% fra 1. juli 1999 for å få økte midler til nedbetaling av lån og for å kunne finansiere framtidig vedlikeholdsbehov. Det vises til vedlikeholds- og økonomiplanen i denne innkallingen.

5 INNVENDIG VEDLIKEHOLD

- * Trimrommet er pusset opp med nytt dusjanlegg
- * Punkterte vinduer i korridorene i 4. og 8. etg. er reparert/skiftet ut.
- * Nye nødlys i rømningsveier og nødutganger er montert.
- * Det interne TV-kabelanlegget er oppdatert til å kunne levere flere kanaler, håndtere interaktiv TV og Internett, samt sikre like gode signaler til alle.
- * Nytt porttelefonanlegg basert på bruk av telefon er satt i drift
- * Nytt gulvbelegg er lagt i resten av Barnehagen

6 UTVENDIG VEDLIKEHOLD

- * Reparasjon av rist i innkjørsel til garasjen er utført
- * Lekkasje fra tak i Blokk A til leilighet i 9/10 etg. er stoppet og reparert
- * Maling av garasjedører er utført (betalt av eiere)

Asbestmåling på terrasser. Styret ble på fjorårets årsmøte pålagt å utføre nødvendige tiltak og undersøkelser etter forslag fra Oslo Kommune. Det viser seg at konklusjonene på de prøver som er tatt, betyr at det *ikke er* noen fare. Det er ingen grunn til å bruke penger på nye målinger/utredninger med det første. Oslo Kommune er skriftlig orientert om saken

7 EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

De ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene som ble igangsatt etter fjorårets årsmøte er ferdigstilt. Dette betyr at rehabilitering av 6 heiser og betongrehabilitering av gangbroer og brystning er utført. Videre er det inngått kontrakt med Overflateteknikk AS for utbedring og tetting av garasjeanlegget og gangbroene (legging av ny membran). Det er inngått kontrakt med ATI AS for rehabilitering av ventilasjonsanlegget. Forberedelse for utarbeidelse av nytt hageanlegg over garasjetaket er i gang.

8 SIKKERHET I ANLEGGET

8.1 Tyveri og innbrudd

Antall innbrudd og tyverier i anlegget har gått noe ned siden forrige periode, men fortsatt er det rapportert en del hendelser. Alle innrapporterte tyverier og innbrudd ble anmeldt politiet. Det er spesielt garasjeanlegget som er utsatt, med tyveri av og innbrudd i biler, med tilhørende tap av stereoanlegg, mobiltelefoner ol, samt ergrelsene. **Styret anbefaler at det monteres alarm i bilen.**

Styret minner om at garasjekortet ikke bør henlegges i bilen. Det har vist seg at når stjålne biler er kommet til rette har garasjekortet vært borte.

Brannsikkerheten i anlegget er gjennomgått og brakt i orden iht. forskriftene. Brannøvelse er gjennomført.

Husk at alle dører og porter skal være låst.

Styret har hatt samarbeide med Stovner Politikammer for å motvirke denne type aktiviteter hos oss. Dette samarbeidet baserte seg på Oslo modellen. Dessverre har denne ordningen opphørt.

9 DIVERSE VEDLIKEHOLD

9.1 Kjøp av strøm

Sameiet har inngått en fastpris avtale for 1999 og 2000 med Vest Agder Energiverk. Prisen er 15.65 øre pr. kWh + el. avgift, nettleie og mva. Dette er en meget gunstig pris i dagens marked.

9.2 Sameiestua

Musikkanlegg er anskaffet og inngår i leiekontrakten for sameiestua mot et tillegg på kr. 100,-

9.3 Innkjøringen til garasjen

Skilt som varsler om barnehage er satt opp.

9.4 Oppussing av vest- og østfasaden

På fjorårets årsmøte ble styret pålagt å utrede hvordan en kan få malt hele vest-/østfasaden i en lys farge og kostnaden med dette. Saken skulle forberedes og fremlegges i år.

Oppussingen av fasadene inngår i de ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene og er inntatt i langtidsbudsjettet. Dersom det blir aktuelt å male, bør dette gjøres etter at betongrehabiliteringen er gjennomført. Pris er anslått til ca. kr 150 pr. m²

10 FORSIKRINGSSAKER, TVISTER, LEKKASJER OG VANNSKADER

10.1 Skadesaker

I regnskapsåret 1998 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 guly.* Deler av utbedringskostnader dekkes imidlertid av sameiets forsikring. Det er også i perioden utført endel følgeskader på sameiets regning.

10.2 Terrasse lekkasjer

Det er ikke meldt om nye lekkasjer som med sikkerhet kan påvises å komme fra original terrassene i perioden, men vi har mistanke til ett tilfelle. Dette betyr at det foreløpig ikke er behov for rehabilitering av terrasser. Det er registrert et par lekkasjer fra balkonger.

10.3 Tvister

Det er inngått forlik med en sameier vedrørende en lekkasjesak. Dette er i samsvar med det vedtaket som ble gjort på det ekstraordinære årsmøtet ifbm. den såkalte "Terrassesaken".

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

11 RADIOBASESTASJON PÅ TAKET

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

12 TV-ANLEGGET

Vi har fornyet kontrakten med Telenor Avidi om levering av signaler og oppgradert det interne kabelnettet. Anlegget er oppgradert til å håndtere flere kanaler, alle beboere får nå like gode signaler uansett hvor man bor. I tillegg har vi fått et anlegg som er dimensjonert for å takle interaktiv TV og direkte kobling ut på Internet.

13 AKTIVITETER

13.1 Hagegruppen

Det er besluttet på ekstraordinært sameiermøte i januar å skifte ut hageanlegget over garasjen i forbindelse med rehabiliteringen av garasjeanlegget.

Representanter fra bl.a. hagegruppen og styret hadde 2. -mars i år møte med landskapsarkitektfirmaet Bjørbekk & Lindheim vedr. alternative løsninger. Det er viktig for hagegruppen at det nye hageanlegget ikke vil kreve altfor mye vedlikhold og annet arbeid basert på frivillig innsats.

Hagegruppen har i året som har gått, luket og ordnet med blomsterbed. Bl.a. har et rosebed og området opp mot Grefsenkollveien fått ansiktsløftning. Hagegruppens primus motor Liv Bang-Larsen har dessverre sluttet, og gruppen etterlyser derfor en ny ressursperson. Gruppen ønsker også at det i større grad lages en plan for arbeidet de utfører, særlig nå når det skal lages nytt hageanlegg.

Styret takker hagegruppen for innsatsen.

13.2 Barne- og ungdomsgruppen(BUG)

BUG ble dessverre nedlagt i 1998. Det ble likevel arrangert juletreff i Sameiestua i januar.

BUG gjorde prisverdige tiltak for barn og ungdom i sameiet. Styret håper derfor at BUG eller lignende initiativ kan gjenoppstå en gang i fremtiden.

Styret takker BUG for innsatsen.

13.3 Trimrommet og badstu

Trimrommet var en periode lite i bruk p.g.a. oppussing av dusjen. Oppussingen ble avsluttet sommeren 1998, og dusjen kan benyttes.

13.4 Tennis

Tennisbanene er i bruk fra mai til september. De to banene krever en del vedlikehold. Styret Takker i den anledning Bjørn Vade som har nedlagt adskillige timer arbeid på banene, både i 1998 og tidligere år.

Vedlikeholdet av banene er inkorporert i stillingsinstruksen til vaktmesteren. Styret har mottatt forslag fra brukere av banen om at det kan arrangeres en dugnad for å klargjøre banene for bruk om våren. Styret vil vurdere dette forslaget.

13.5 Miljøgruppen

Miljøgruppen har hatt dugnad i 8.etg., hvor de særlig har lagt vekt på å fjerne svarte flekker over panelovnene. Ellers er det malt over flekker o.s.v. både i korridorene og repoene.

Miljøgruppen vil kalle inn til ny dugnad for tilsvarende innsats i 4.etg., antagelig i april.

Styret takker miljøgruppen for arbeidet.

13.6 Andre aktiviteter

Vårdugnad ble avholdt i 1998, og ny vårdugnad vil bli avholdt i mai 1999. De som ikke stiller opp på dugnad oppfordres til å betale kr 100,-.

Sameiefesten ble avholdt i oktober. Styret ønsker gjennom denne festen å gi uttrykk for sin takk til sameiets ansatte og ikke minst beboere som gjør en betydelig frivillig innsats for fellesskapet.

14 BEREDSKAPSGRUPPEN

Beredskapsgruppen gjør en viktig jobb for sameiet. Dette er beboere som på frivillig basis og i sin fritid (i likhet med deltakerne i de øvrige gruppene) etter en vaktordning tar på seg viktige oppgaver for oss alle.

Typiske ting som Beredskapsgruppen ordner opp i, er for eksempel å få folk ut av heiser som har satt seg fast, traktorkjøring og snømåking. Videre bistår de beboere med henvendelser vedr. traller og med å få ting ut av tilfluktsrommene. Det har også hendt at de har hjulpet beboere med å få reddet gjenstander som ved en glipp har havnet i søppelsjakten, eller som ved et uhell har havnet i heissjakten.

Beredskapsgruppen ønsker opplæring vedr. de nye heisene for å være bedre rustet til å ordne opp når disse stanser m.v. Styret har notert seg dette ønsket.

Styret takker beredskapsgruppen for innsatsen.

Grefsen, den 31. mars 1999

Reidar Skjøthaug /s/

Nina Sundquist/s/

Kjell Huslid /s/

Knut Dyrstad /s/

Tomm A. Øvre /s/

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

RESULTATREGNSKAP FOR 1998

	NOT	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997	BUDSJETT 1998	BUDSJETT 1999
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Felleskostnader		-5 726 836	-5 708 736	-5 726 812	-5 898 613
Utleie seksjon 60/Barnehagen		-210 000	-223 347	-210 000	-210 000
Inntekter fra vaskeri		-38 803	-40 475	-35 000	-60 000
Inntekter parkering/garasje		0	0	0	0
Innbetaling kabel-tv		-259 204	-241 920	-285 000	-285 000
Innbetaling vdr. terrassesaken		0	0	0	0
Tilskudd Enøk		0	-81 000	0	0
Diverse inntekter	1	-78 776	-122 753	-70 000	-70 000
		<u>-6 313 619</u>	<u>-6 418 231</u>	<u>-6 326 812</u>	<u>-6 523 613</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønninger og arb.g.avgift	2	719 586	663 438	676 342	725 581
Honorarer	3	410 063	585 911	484 273	419 505
Bidrag barnehagen		0	2 000	0	75 000
Offentlige skatter og avgifter	4	880 983	781 449	817 258	871 358
Forsikring		252 908	231 639	220 000	260 000
Reparasjon og vedlikehold	5	1 287 034	888 804	1 345 000	919 000
Strøm til felles lys og varme		460 618	1 083 834	700 000	700 000
Andre driftskostnader	6	121 997	155 727	134 000	111 000
Diverse adm. kostnader	7	162 785	168 211	157 480	168 576
Pantegjeldsrenter	15	178 208	228 129	147 000	167 000
Ordinære avskrivninger		892 229	0	849 128	1 646 000
Tap på fordringer		4 432	5 395	10 000	10 000
		<u>5 370 843</u>	<u>4 794 537</u>	<u>5 540 481</u>	<u>6 073 020</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-942 776</u>	<u>-1 623 695</u>	<u>-786 331</u>	<u>-450 593</u>
<u>FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER</u>					
Renteinntekter bank m.m.		-79 381	-43 308	-30 000	0
Renteinntekter annet		-3 812	-3 600	0	0
Rentekostnad Sparebanken NOR	15	93 593	136 917	61 500	450 000
Rentekostnader		0	0	0	0
Diverse finanskostnader		0	888	2 000	0
		<u>10 400</u>	<u>90 897</u>	<u>33 500</u>	<u>450 000</u>
ANDRE EKSTRAORD. POSTER	16	<u>0</u>	<u>-866 493</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-932 376</u>	<u>-2 399 291</u>	<u>-752 831</u>	<u>-593</u>
OVERFØRINGER:					
Fra udekket tap		0	1 985 755		
Inntatt lån Fokus		0	2 003 794		
Til dekning av tap		932 376	1 590 258		
		<u>-932 376</u>	<u>2 399 291</u>		

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS**BALANSE PR. 31. DESEMBER 1998**

EIENDELER	NOT	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997
<u>OMLØPSMIDLER</u>			
Kasse og bankinnskudd	8	1 281 761	2 428 146
Postgiro	9	140 944	71 688
Restanser felleskostnader		131 134	55 052
Andre kortsiktige fordringer	10	126 317	191 222
		<u>1 680 156</u>	<u>2 746 108</u>
<u>ANLEGGSMIDLER</u>			
Tennisanlegg	11	1	1
Rehabilitering	11	3 093 080	0
		<u>3 093 081</u>	<u>1</u>
SUM EIENDELER		<u>4 773 237</u>	<u>2 746 109</u>
<u>GJELD OG EGENKAPITAL</u>			
<u>KORTSIKTIG GJELD</u>			
Kassekreditt (limit 250.000)		76 970	0
Forskuddsbetalte felleskost.		268 871	366 899
Strømvaregning sameiere		470 600	80 987
Leverandørgjeld		467 473	308 777
Skyldig skattetrekk og arb.g.avg.	12	31 550	25 326
Påløpte feriepengar og arb.g.avg.	13	57 053	67 918
Påløpte honorarer	14	121 000	123 000
Påløpte renter		13 061	6 691
Påløpne kostnader		0	40 000
		<u>1 506 578</u>	<u>1 019 598</u>
<u>LANGSIKTIG GJELD</u>			
Lån Fokus Bank	15	1 940 385	2 003 794
Lån Sparebanken NOR	15	1 440 416	1 312 975
Lån Sparebanken NOR	15	543 740	0
		<u>3 924 541</u>	<u>3 316 769</u>
<u>EGENKAPITAL</u>			
Underbalanse 01.01.		-1 590 258	-1 985 755
Inntatt lån Fokus bank		0	-2 003 794
Overskudd/underskudd		932 376	2 399 291
Underbalanse 31.12.		<u>-657 882</u>	<u>-1 590 258</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>4 773 237</u>	<u>2 746 109</u>
<u>PANTSTILLELSER</u>	17	2 000 000	2 000 000
<u>KAUSJONSANSVAR</u>	18	100 000	100 000

Oslo 31. desember 1998 - 16. april 1999

I styret for Sameiet Grefsen Terrassehus

Reidar Skjøthaug /s/

Kjell Huslid /s/

Nina Sundqvist /s/

Tomm A. Øvre /s/

Knut Dyrstad /s/

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997	BUDSJETT 1998	BUDSJETT 1999
NOTE 1 - DIVERSE INNTEKTER				
Inntekter tennisbane	-5 800	-7 300	-8 000	-8 000
Inntekter trimrom	-4 200	-6 000	-6 000	-6 000
Utleie av sameiestuen	-20 600	-20 400	-20 000	-20 000
Inntekt telemobil	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Andre driftsinntekter	-32 176	-73 053	-20 000	-20 000
	<u>-78 776</u>	<u>-122 753</u>	<u>-70 000</u>	<u>-70 000</u>
NOTE 2 - LØNN OG ARB.G.AVG.				
Vaktmester	233 102	196 269	220 000	240 000
Renhold	182 177	170 047	170 000	190 000
Feriepenger	43 439	41 817	39 780	43 860
Styrehonorarer	127 000	122 000	107 000	107 000
Arbeidsg.avg./koll. ulykke	83 642	75 804	79 562	84 721
Vikarer	45 050	55 892	50 000	50 000
Telefon avg.pl	0	0	0	0
Diverse sosiale kostnader	5 176	1 609	10 000	10 000
	<u>719 586</u>	<u>663 438</u>	<u>676 342</u>	<u>725 581</u>
NOTE 3 - HONORARER				
Beredskap og -hagegruppe	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorarer	15 000	16 000	20 000	22 000
Forretningsførerhonorar	181 716	177 636	181 716	186 259
Styresekretærfunksjon	144 240	144 240	147 557	151 246
Byggleidelse	0	13 927	20 000	0
Konsulenthonorar	56 565	174 218	50 000	30 000
Advokathonorarer	2 975	55 000	50 000	10 000
Andre honorarer	9 567	4 890	5 000	10 000
	<u>410 063</u>	<u>585 911</u>	<u>484 273</u>	<u>419 505</u>
NOTE 4 - OFF. SKATTER OG AVG.				
Eiendomsskatt	40 964	81 928	40 964	0
Containerleie/renovasjon	283 725	213 007	220 000	260 000
Vann- og avløpsavgift	550 644	480 864	550 644	605 708
Festeavgift	5 650	5 650	5 650	5 650
	<u>880 983</u>	<u>781 449</u>	<u>817 258</u>	<u>871 358</u>

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997	BUDSJETT 1998	BUDSJETT 1999
NOTE 5 - REPARASJON OG VEDLIKEHOLD				
Vedlikehold yttertak	12 915	0	100 000	20 000
Vedlikehold yttervegger	0	4 613	50 000	20 000
Vedlikehold innervegger	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold brannører	0	16 814	0	0
Vedlikehold inngangspartier	77 670	57 336	100 000	10 000
Vedlikehold dørtelefon	30 934	2 094	5 000	50 000
Vedlikehold korridorer	69 989	5 670	50 000	50 000
Utbedring følgeskader	65 530	105 483	100 000	100 000
Vedlikehold vvs-anlegg	22 062	59 631	50 000	30 000
Vedlikehold elektrisk anlegg	63 447	5 240	20 000	20 000
Vedlikehold heiser	141 338	183 324	100 000	200 000
Serviceavg. m.m. antenneanlegg	443 599	214 135	470 000	266 000
Vedlikehold vaskeri	16 360	42 812	30 000	40 000
Vedlikehold sameiestuen	6 868	6 535	10 000	5 000
Vedlikehold barnehagen	127 493	69 909	80 000	20 000
Vedlikehold egne leiligheter	0	0	0	0
Vedlikehold trimrom	106 227	15 323	100 000	5 000
Vedlikehold grøntanlegg	3 867	7 610	0	5 000
Vedlikehold veier og uteplasser	74 968	51 195	10 000	10 000
Vedlikehold tennisbaner	2 067	2 057	10 000	3 000
Vedlikehold lekeplassen	1 220	0	0	5 000
Vedlikehold mur/teknisk anlegg	5 535	20 073	25 000	20 000
Vedlikehold garasje port	0	4 790	10 000	15 000
Diverse vedlikehold	14 945	14 160	15 000	15 000
	<u>1 287 034</u>	<u>888 804</u>	<u>1 345 000</u>	<u>919 000</u>
NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER				
Verktøy og redskap	19 752	8 307	10 000	10 000
Drift arbeidsmaskiner	14 614	26 501	30 000	20 000
Traktor anskaffelse	0	30 000	0	0
Skilting	5 431	2 569	5 000	5 000
Nøkler	11 252	17 445	19 000	5 000
Lyspærer og sikringer	4 991	3 686	10 000	7 500
Søppelsekker	24 320	22 627	25 000	25 000
Renhold	24 818	22 859	20 000	23 500
Matterens	1 801	3 494	10 000	5 000
Egenandel forsikring	0	11 833	0	0
Diverse driftsutgifter	15 018	6 406	5 000	10 000
	<u>121 997</u>	<u>155 727</u>	<u>134 000</u>	<u>111 000</u>
NOTE 7 - DIVERSE ADM. KOSTNADER				
Kontorrekvisita	15 841	7 715	10 000	20 000
EDB/giro/utsendelser	30 576	30 576	25 480	30 576
Terrasseposten, informasjon	19 486	41 142	25 000	25 000
Aviser, fag.litteratur m.m.	665	400	1 000	1 000
Telefon	25 606	19 555	20 000	20 000
Porto	10 320	8 268	10 000	10 000
Bankomkosninger/gebyrer	16 512	14 522	15 000	18 500
Møtekostnader - kurs	6 477	4 221	5 000	7 500
Transport	1 055	3 559	3 000	2 000
Utgifter til dugnad	3 222	2 416	5 000	5 000
Utgifter til sameiefester	13 306	14 782	15 000	15 000
Miljø og aktivitetskostnader	0	910	4 000	5 000
Kilometergodtgjørelse	5 499	3 724	3 000	3 000
Gaver	14 220	1 237	15 000	5 000
Andre adm. kostnader	0	15 184	1 000	1 000
	<u>162 785</u>	<u>168 211</u>	<u>157 480</u>	<u>168 576</u>

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997
<u>NOTE 8 - KASSE OG BANKINNSKUDD</u>		
Kassebeholdning	4 015	2 512
Skattetrekkskonto	23 596	18 852
Husleiekonto	277 787	116 531
Driftskonto	101 249	269 240
Kassekredit	0	1 465
Særvilkårskonto	875 114	2 019 546
	<u>1 281 761</u>	<u>2 428 146</u>
<u>NOTE 9 - POSTGIROKONTO</u>		
Postgiro husleie 0803 51 24870	0	0
Postgiro skilt 0806 25 39179	140 939	71 683
Postgiro trim 0823 01 08987	5	5
	<u>140 944</u>	<u>71 688</u>
<u>NOTE 10 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</u>		
Uoppgjordte forsikringssaker	4 500	0
Diverse kortsiktige fordringer	11 025	87 820
Forskuddsbetalte kostnader	110 792	103 402
	<u>126 317</u>	<u>191 222</u>
<u>NOTE 11 - ANLEGGSMIDLER</u>		
<u>TENNISANLEGGET</u>		
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>
<u>REHABILITERING</u>		
Rehabilitering 1998	3 985 309	0
Tidligere avskrevet	0	0
Årets avskrivning	-892 229	0
	<u>3 093 080</u>	<u>0</u>
<u>NOTE 12 - SKYLDIG SKATTETREKK/ARB.G.AVG.</u>		
Forskuddstrekk	19 846	15 629
Skyldig arbeidgiveravgift	11 704	9 697
	<u>31 550</u>	<u>25 326</u>

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998**

	REGNSKAP 1998	REGNSKAP 1997
<u>NOTE 13 - PÅL. FERIEPENGER/ARB.G.AVG.</u>		
Påløpte feriepenger	36 780	46 302
Påløpt arbeidsgiveravgift	20 273	21 616
	<u>57 053</u>	<u>67 918</u>

NOTE 14 - PÅLØPTE HONORARER

Påløpte styrehonorarer	107 000	107 000
Påløpte revisjonshonorarer	14 000	16 000
	<u>121 000</u>	<u>123 000</u>

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

Rente 7,65% - 11,9%

Innfrielsesdato: 30.09.13

Gjeld 01.01.	2 003 794	2 086 587
Belastede renter i år	178 208	145 336
Betalte terminer i år	-241 617	-228 129
Gjeld pr. 31.12.	<u>1 940 385</u>	<u>2 003 794</u>

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

Dette lånet er inntatt i balansen pr. 31.12.97

LÅN 1 - SPAREBANKEN NOR

Nominell rente 6.0% - 7,5%

Opptatt: 1993/1994

Innfrielsesdato: 01.10.2000

Gjeld 01.01.	1 312 975	2 948 704
Opptatt lån i år	0	0
Nedbetalt i år	-769 236	-1 635 729
Gjeld pr. 31.12.	<u>543 739</u>	<u>1 312 975</u>

Rentekostnad i år	<u>63 230</u>	<u>136 917</u>
-------------------	---------------	----------------

Neste års avdrag	<u>543 739</u>	<u>769 236</u>
------------------	----------------	----------------

LÅN SPAREBANKEN NOR

Nominell rente 7,20%

Opptatt: 1998 - Delutbetaling av lån stort kr. 7.750.000

Innfrielsesdato: ca. 10 år, avhengig av restutbetaling

Gjeld 01.01.	0	0
Opptatt lån i år	1 500 000	0
Nedbetalt i år	-59 584	0
Gjeld pr. 31.12.	<u>1 440 416</u>	<u>0</u>

Rentekostnad i år	<u>30 363</u>	<u>0</u>
-------------------	---------------	----------

Neste års avdrag	<u>775 008</u>	<u>0</u>
------------------	----------------	----------

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

NOTE 16 - SAMEIETS EGNE LEILIGHETER OG LOKALER

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

NOTE 17 - PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for 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. 1.984.155 pr. 31.12.98.

Den bokførte verdi av det som er stillet som sikkerhet for den pantsikrede gjelden er kr. 0 pr. 31.12.98.

NOTE 18 - KAUSJONSAVSVAR

Sameiet har kausjonert for lån gitt til Grefsen 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 1998


Vi har revidert regnskapet for Sameiet Grefsen Terrassehus for 1998 som viser et årsoverskudd på kr. 932.376. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, resultatregnskap, balanse og noter, er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

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

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

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og det gir et forsvarlig uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.1998 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Skytta, 20. april 1999
ERFA REVISJON AS


Ola Eriksen

Tilsluttet



Samarbeidende revisjonskontorer

Hovedkontor:
Masteveien 3
Postboks 58
1483 SkyttaTlf.: 6706 1090
Fax: 6706 0209
E-mail: erfa@erfa.noAvdeling Østfold:
Gml. Tindlundv. 2 C
Postboks 70
1720 GreåkerTlf.: 6910 2480
Fax: 6910 2481
E-mail: ola.eriksen@solhol.noBankgiro:
1295.05.04887
Postgiro:
0806 4510798E-mail ansatte:
fornavn.etternavn@erfa.noForetaksregisteret
NO 939 017 658
Revisornummer:
939 017 658Registrert
revisjonsselskap

Medlem av

Norges Registrerte
Revisorers Forening

ÅRSBERETNING FOR GREFSSEN TERRASSE BARNEHAGE

BARNEHAGEÅRET 1998/99

1. BARNEHAGEN

Barnehagen hadde høsten 1998 totalt 54 barn fordelt slik det vises under.

For å møte økningen på budsjettet for 1999 er det flyttet over 2 barn fra Blå til Grønn (de fylte 3 år i januar) samtidig som vi har 19 barn på Rød avdeling pga. sosiale årsaker.

Normalfordelingen er som følger:

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

Sameiet Grefsen Terrassehus disponerer 35 av plassene (fra januar 37). Av disse har 7 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 (20 inneværende barnehageår) disponeres av Oslo Kommune v/ Bydelsforvaltningen Grefsen Kjelsås.

Sameiets plasser tildeles på bakgrunn av boansienitet, og det er Sameiets styre som fastsetter tildelingen på bakgrunn av styrers innstilling.

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

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

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

- 1 styrer
- 4 førskulelærere
- 10 assistenter
- 1 rengjøringsassistent

Av disse arbeider 8 deltid eller redusert tid.

2. SAMARBEIDSUTVALGET

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

Sameierepresentanter	Jan Løvbakken (ut høsthalvåret)
	Nina Sundqvist

Foreldrerepresentanter	Ida - Christine Hultqvist leder Runa Systad Arve Christensen Ole Petter Haugen (høsthalvåret) Håkon Skulstad (vårhalvåret)
------------------------	---

Ansattes representanter	Grete Bakken Gerd Bråthen Marianne Nordberg Wenche Halmøy
-------------------------	--

3. SAKER BEHANDLET I BARNEHAGEÅRET 1998/99

ØKONOMI

Økonomisk oppfølging har vært en gjennomgående sak.

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

- REGNSKAP 1998

Våren 1998 ble det, etter lange forhandlinger fra årsskiftet, undertegnet en ny avtale med bydel 21 gjeldende fra 1.08.98 med intensjon om å videreføre den for 5 år.

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.

Husleien ble holdt på 210.000.

Der ble skiftet gulv på 2 avdelinger i sommerukene og utgiftene dekket av Sameiet.

Et godt lønnsoppgjør for de ansatte betød en merkbar økning i lønnskostander, samtidig som KLP satte opp prisen for pensjonsordning.

Det ble dessuten installert ny telefonsentral (ISDN) med apparat på hver avdeling.

Regnskapet viser derfor et underskudd på kr. 149.398.

Av dette ble kr. 64.350 dekket av midler avsatt i 1997 til vedlikehold av utelekeplassen.

Sum egenkapital viser derfor et akkumulert underskudd på kr. 102.683.

- BUDSJETT 1999

Avtalen med bydel 21 blir videreført foreløpig ett år til.

Det er mulig at vi kan få noe høyere tilskudd, men budsjettet er satt opp med de satsene som gjelder fra 1.08.98.

Statstilskuddet har ikke økt noe og dette medfører at vi har blitt nødt til å øke foreldrebetalingssatsene.

Foreldrebetalingen ble satt opp til kr. 3.700 pr. barn fra september, hvilket var 435 høyere enn høyeste kommunale sats, og til kr. 3.900 pr. barn fra januar 1999 hvilket er 495 høyere. Kommunen dekker fortsatt søskenmoderasjon i private barnehager for 1999. Barn nr. 2 mottar kr. 1.125 år pr. måned i moderasjon. Ut fra dette blir det budsjettert med underskudd på kr. 38.500 for 1999.

- STRAFFEGEBYR

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

- PERSONALET

Grefsen Terrasse Barnehage har fortsatt en god, dyktig og stort sett stabil bemanning. Noen assistenter har søkt førskolelærerutdanning og vurderer derfor å slutte eller redusere stillingen. Det mangler pr. dags dato ikke førskolelærere i pedagogstillingene. Personalet mestrer utfordringer i barnegruppene og viser fleksibilitet og engasjement.

- DUGNAD

Det har vært stor oppslutning fra foreldrene til det innvendige vedlikeholdet av lokalene. Bydelen har gjort ny avtale om sikkerhetskontroll som vil foregå i løpet av vårparten. Eventuelle mangler må utbedres av eier, dvs. Sameiet. Sameiet er som eier av barnehagen ansvarlig for at gjeldende sikkerhetsforskrifter følges.

- SOMMERSTENGING

I avtalen med bydel 21 er det fokusert på fleksibilitet for brukerne. Ett av tiltakene er å ha barnehagen mindre stengt om sommeren, dvs. at det sommeren 1999 vil være 2 uker sommerstengt i juli måned (fellesferien). Juli måned er betalingsfri for foreldrene. Barnehagetilbudet blir i ukene før og etter stenging noe redusert pedagogisk og bemanningsmessig da personalet skal avvikle sine 5 - 6 ferieuker (hjemlet i overenskomst med Oslo Kommune).

Oslo, 19.04.99

sign.
Ide - Ch. Hultqvist
Leder SU


Helle Marstrander
Styrer

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE**RESULTATREGNSKAP 1998**

	Note	Regnskap 1998	Regnskap 1997
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Foreldrebetaling		-1 900 264	-1 857 810
Offentlige overføringer	1	-1 941 944	-1 955 368
Tilskudd Sameiet Grefsen Terrassehus		-3 600	-2 000
Diverse inntekter		0	0
		<u>-3 845 808</u>	<u>-3 815 178</u>
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	3 390 292	3 200 712
Husleie/strøm/renhold		288 136	282 153
Vedlikehold	3	19 232	16 432
Driftskostnader - avdelinger	4	194 426	137 905
Administrasjonskostnader	5	70 662	37 925
Andre driftskostnader	6	24 733	16 810
Avskrivninger		9 996	9 996
		<u>3 997 477</u>	<u>3 701 933</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>151 669</u>	<u>-113 245</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		-10 059	-4 118
Rentekostnader		5 093	4 481
Andre finanskostnader		2 695	2 610
		<u>-2 271</u>	<u>2 973</u>
EKSTRAORDINÆRE POSTER		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>149 398</u>	<u>-110 272</u>
ÅRSRESULTAT DISPOSISJONER			
Overføres egenkapital		<u>-149 398</u>	<u>110 272</u>

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

BALANSE PR. 31. DESEMBER 1998

	Note	Regnskap 1998	Regnskap 1997
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kasse		1 000	1 054
Bankinnskudd		461 925	604 042
Kortsiktige fordringer	7	161 282	47 142
		<u>624 207</u>	<u>652 238</u>
Anleggsmidler			
Ventilasjonsanlegg			
Bokført verdi 01.01		67 513	77 509
Årets avskrivning		-9 996	-9 996
Bokført verdi 31.12		<u>57 517</u>	<u>67 513</u>
SUM EIENDELER		<u>681 724</u>	<u>719 751</u>
GJELD OG EGENKAPITAL			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig skattetrekk og arb.g.avg.	8	240 268	171 847
Påløpne feriepenge og arb.g.avg.	9	291 042	278 332
Forskuddsbetalt foreldre		0	0
Påløpne kostnader		140 230	76 020
Prosjekt 1994	10	828	828
Annen kortsiktig gjeld		54 522	78 495
		<u>726 890</u>	<u>605 522</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån		57 517	67 513
		<u>57 517</u>	<u>67 513</u>
SUM GJELD		<u>784 407</u>	<u>673 035</u>
EGENKAPITAL			
Akkumulert underskudd 31.12.		-110 918	-25 869
Vedlikeholdsfond lekeplassen		8 235	72 585
SUM EGENKAPITAL		<u>-102 683</u>	<u>46 716</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>681 724</u>	<u>719 751</u>

I STYRET FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Oslo, 31.desember 1998

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

	Note	Regnskap 1998	Regnskap 1997
<u>Note 1 - Offentlige overføringer</u>			
Kommunale tilskudd			
Månedlige overføringer - totalt		-391 532	-398 853
Søskenmoderasjon (vår og høst)		-89 900	-27 199
Ekstrahjelp		-103 312	-151 479
		<u>-584 744</u>	<u>-577 531</u>
Statlige tilskudd			
Månedlige overføringer - totalt		<u>-1 357 200</u>	<u>-1 377 837</u>
Sum offentlige tilskudd		<u>-1 941 944</u>	<u>-1 955 368</u>
<u>Note 2 - Personalkostnader</u>			
Lønn ansatte m.m.		2 791 186	2 446 705
Feriepenger		276 161	246 765
Refusjon sykepenger og arb.g.avg.		-448 551	-123 225
Kollektiv pensjon		330 953	228 105
Arbeidsgiveravgift		434 825	389 663
Diettgodtgjørelse		3 600	3 600
Bilgodtgjørelse		1 804	1 820
Andre personalkostnader		314	7 279
		<u>3 390 292</u>	<u>3 200 712</u>
<u>Note 3 - Vedlikehold</u>			
Ventilasjonsanlegg		7 400	7 636
Diverse vedlikehold		11 832	8 796
		<u>19 232</u>	<u>16 432</u>
<u>Note 4 - Driftskostnader - avdelinger</u>			
Kost til barna		61 010	59 616
Tegnesaker, rekvisita, bøker m.m.		15 832	14 503
Sosiale aktiviteter		5 455	3 304
Opprusting av lekeplass		64 350	0
Diverse utstyr		12 981	29 846
Andre driftskostnader		34 798	30 636
		<u>194 426</u>	<u>137 905</u>

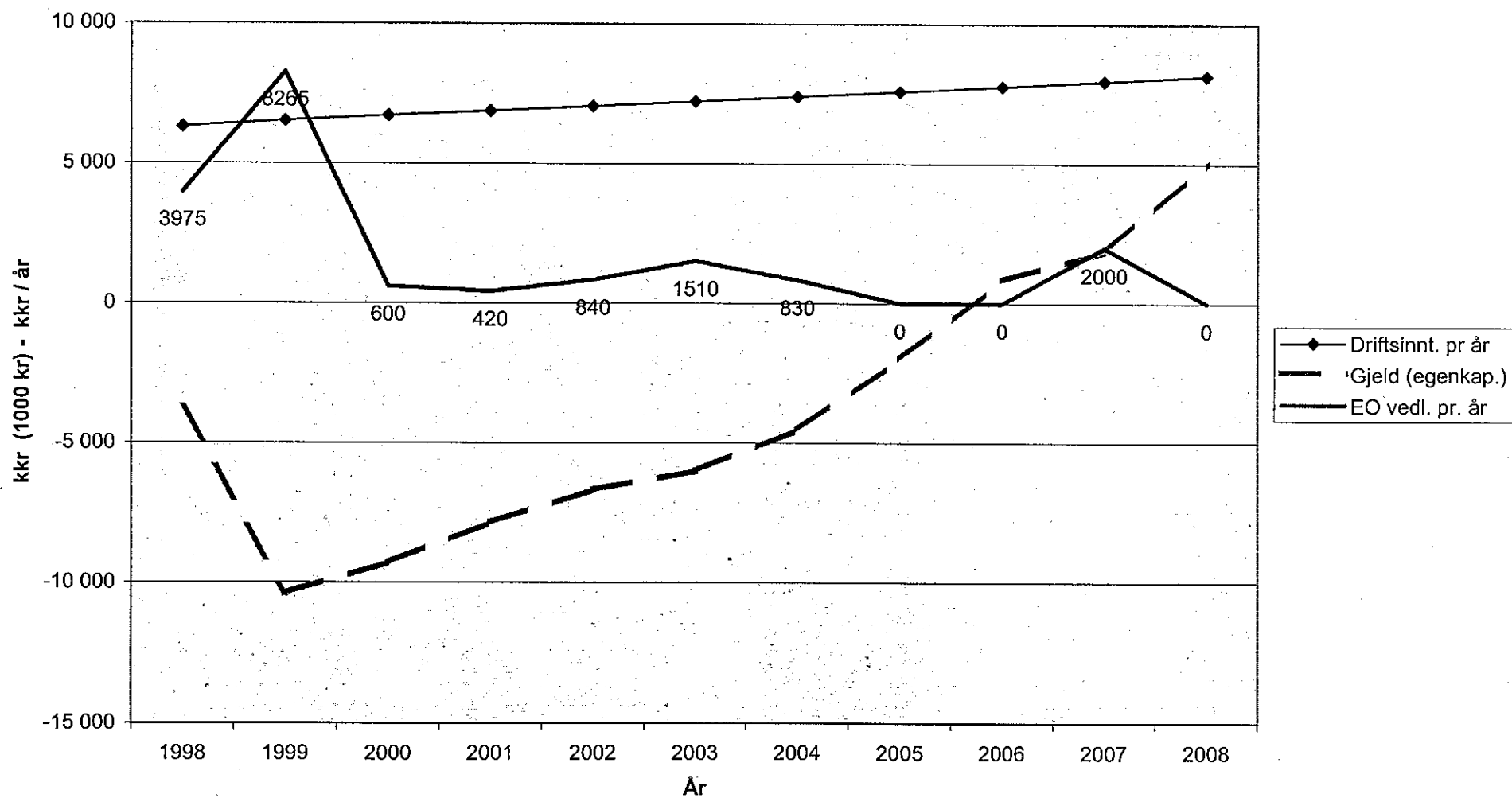
GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1998

Note	Regnskap 1998	Regnskap 1997
<u>Note 5 - Administrasjonskostnader</u>		
Honorar regnskap	12 686	15 997
Honorar revisjon	5 504	4 996
Kontorrekvisita	1 477	4 442
Telefon, telefax, porto	6 823	6 355
Telefonanlegg	26 083	0
Aviser og faglitteratur	2 880	1 098
Annonser	14 609	4 737
Kontingenter	600	300
Diverse kostnader	0	0
	<u>70 662</u>	<u>37 925</u>
<u>Note 6 - Andre driftskostnader</u>		
Forsikringer	9 385	5 147
Møter og kurs	15 348	11 663
	<u>24 733</u>	<u>16 810</u>
<u>Note 7 - Andre kortsiktige fordringer</u>		
Restanse foreldrebetaling	18 730	30 475
Påløpne inntekter	124 251	8 000
Diverse kortsiktige fordringer	6 993	4 734
Forskuddsbet. kostnader	11 308	3 933
	<u>161 282</u>	<u>47 142</u>
<u>Note 8 - Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravg. m.m.</u>		
Skyldig skattetrekk	124 359	92 483
Skyldig arbeidsgiveravgift	91 511	79 564
Skyldig fagforeningstrekk	24 398	-200
	<u>240 268</u>	<u>171 847</u>
<u>Note 9 - Påløpne lønn, feriepenger og arb.g.avg.</u>		
Påløpne feriepenger	255 076	243 936
Påløpet arbeidsgiveravgift	35 966	34 396
	<u>291 042</u>	<u>278 332</u>
<u>Note 10 - Prosjekt 1994</u>		
Overført fra forrige år	828	788
Mottatt tilskudd	0	0
Lønn prosjektgrupe	0	0
Andre kostnader prosjekt	0	40
Overførers til neste år	<u>828</u>	<u>828</u>

ØKONOMI-OG VEDLIKEHOLDSPPLAN SAMEIET GREFSEN TERASSEHUS 1998-2008 LØPENDE KRONER												
19.04.1999	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	SUM
Driftsinntekter	6 314	6 524	6 711	6 879	7 047	7 223	7 400	7 585	7 770	7 964	8 159	
Driftskostnader	4 300	4 260	4 182	4 286	4 393	4 503	4 615	4 730	4 848	4 969	5 093	
Driftsresultat	2 013	2 264	2 529	2 593	2 654	2 721	2 785	2 855	2 922	2 995	3 066	
Netto finanskostnad	189	658	824	734	629	556	470	309	94	-30	-114	
Resultat etter finans	1 825	1 605	1 705	1 859	2 025	2 165	2 315	2 546	2 828	3 026	3 180	
EO vedlikehold	3 975	8 265	600	420	840	1 510	830	0	0	2 000	0	
Resultat etter EO vedl.	-2 151	-6 660	1 105	1 439	1 185	655	1 485	2 546	2 828	1 026	3 180	
EO Vedlikehold												
Konsulenter	150	200	100									450
Heisprosjekt	2900	1000										3 900
Betongrehab forside/garasje	925	1000										1 925
Membran over garasje		2315										2 315
Hageanlegg		3000										3 000
Betongrehab. vestfas./terasser				420	840	840						2 100
Betongrehab. trappehus							500					
Ventilasjon		750										750
Utvendig maling/vinduer			500									500
Asfaltering						670	330					1 000
Rehab. og impreg. østfasade										2000		2 000
												0
Sum EO vedlikehold	3975	8265	600	420	840	1510	830	0	0	2000	0	18 440
Årets lånerente (sparerente)		9,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	4,0 %	4,0 %	

Økonomi- og vedlikeholdsplan Sameiet Grefsen Terrassehus 1998-2008
(Løpende kroner) Antatt prisstigning 2,5% p.a. Husleieøkn. følger prisstign.

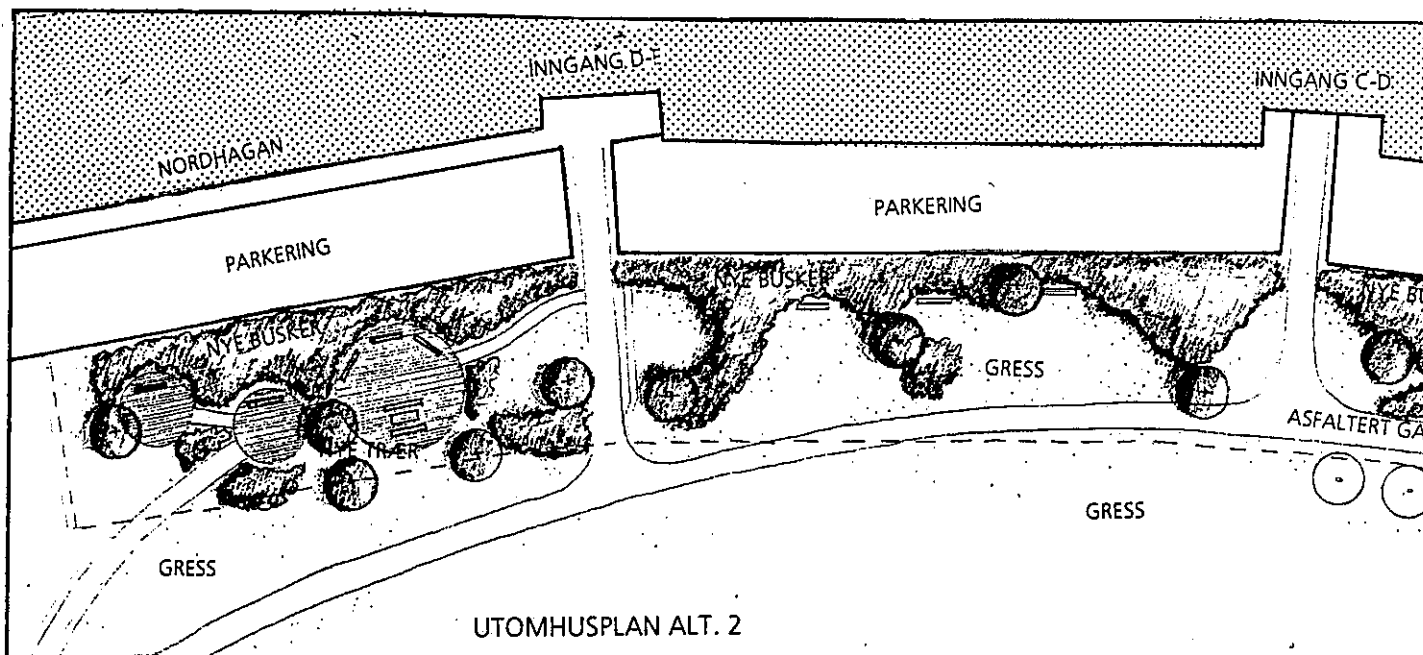
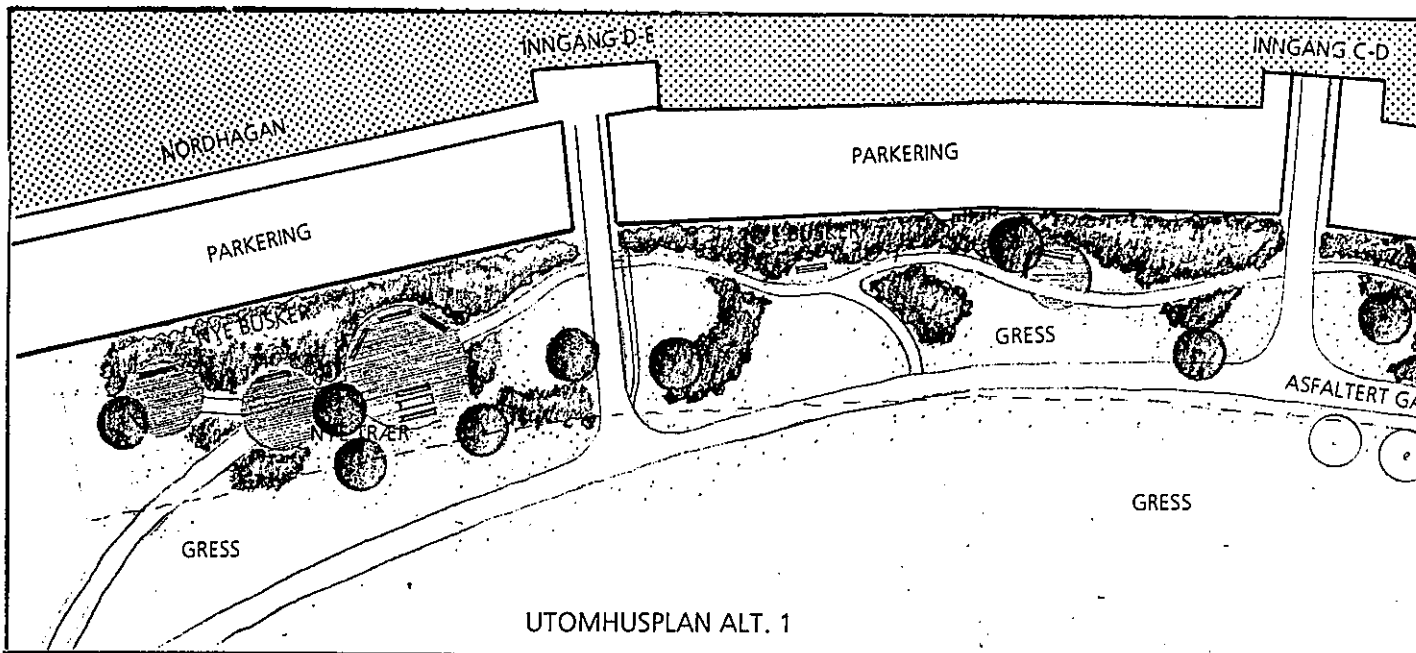


SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS**FORSLAG TIL UTFORMING AV UTEAREALER – 2 ALTERNATIVER**

Utomhusplanen for Grefsen terrassehus foreligger i 2 alternativer. Alternativene er på mange måter ganske like, og hovedintensjonene er de samme, men alt. 2 har en noe enklere utforming når det gjelder gangstier og plasser.

Hovedtanken bak forslagene er å skape en bedre sammenheng med de fine grønne områdene utenfor betonglokket slik at området fremstår sammenhengende og helhetlig. Det er viktig at denne delen av anlegget i tillegg til å fungere godt som leke- og oppholdsareal også kan danne en vakker utsikt fra boligene. Det er derfor foreslått busker som danner rom og oppholdssoner. Farger, blomster, bær og frukter vil gi skjønnhet og variasjon gjennom året. Det er en forutsetning at buskene som velges er robuste og hardføre og krever et minimum av vedlikehold.

Felles for begge planene er at hovedgang- og sykkeltrafikken går på en asfaltert vei lengst mulig fra boligene for å redusere inntrykket av den eksterne trafikken. På denne måten skaper en også en sone som i



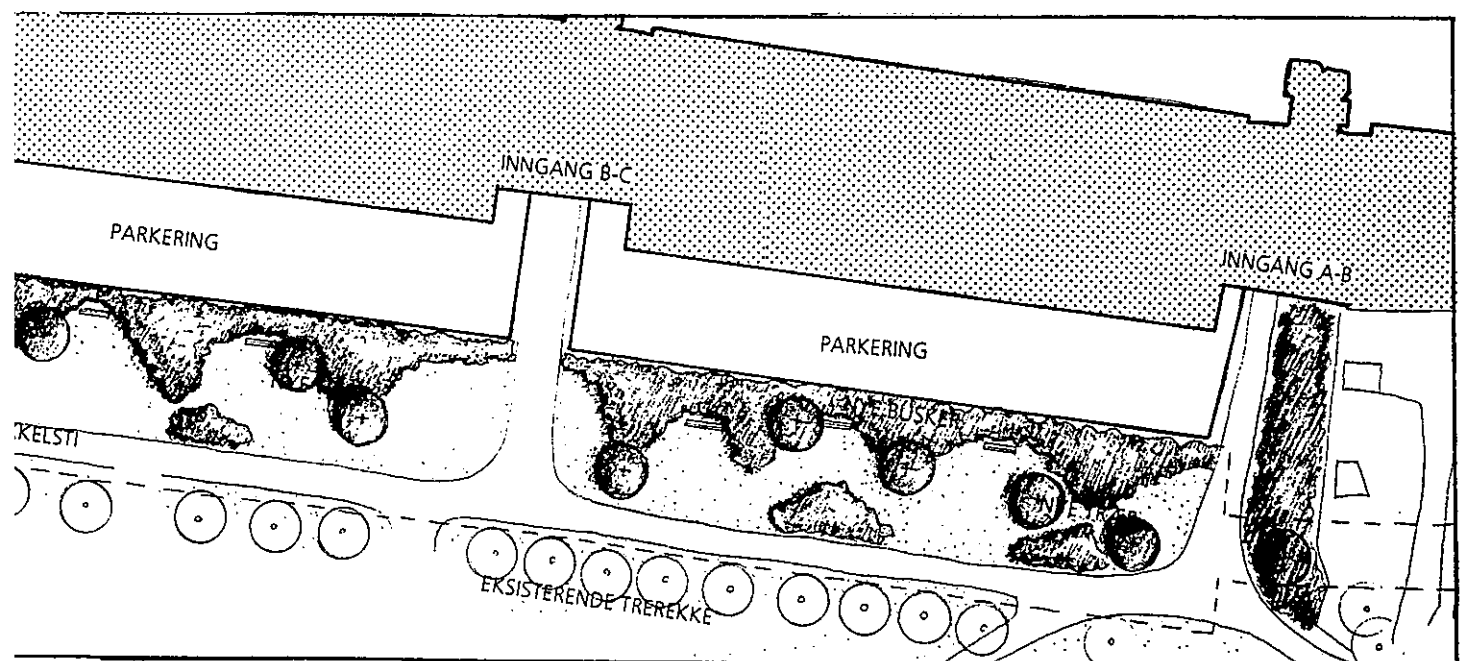
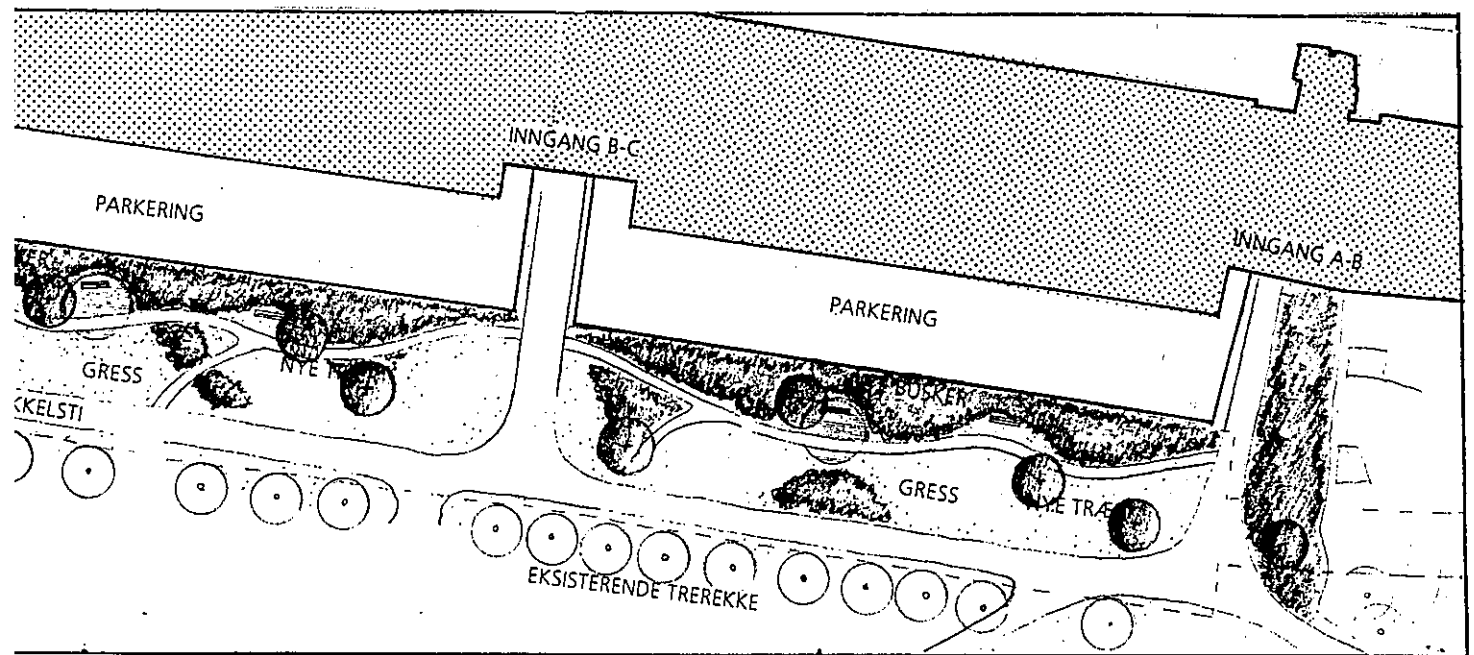
tørre grad "tilhører" sameiet mellom gangsti og boliger. Kanten ned mot p-kjeller er foreslått sikret med et ekkverk montert på brystningen for å forhindre ulykker.

Den delen av sameiet som brukes av Nordhagan alders- og sykehjem opparbeides i større grad med belegget harde flater som gjør det lettere å bevege seg med gå- og rullestol.

alternativ 1 er det foreslått en sti av belegningsstein/grus som formidler den mer private trafikken. Det er opparbeidet tre små sitteplasser med belegg, benker og et lite tre. Disse plassene er omrammet av egetasjon slik at man kan sitte litt skjermet.

alternativ 2 er hovedgrepet det samme, men med en noe enklere utforming med benker i det grønne, uten en spesielt opparbeidet gangsti.

Det er en forutsetning for gjennomføring av prosjektet at lokalets bæreevne avklares med ingeniør og at tomhusplanen godkjennes i forhold til dette.



FORSLAG FRA STYRET:**Oppdatering av parkeringsreglene**

Det forekommer ofte at gjesteparkeringsplassene er opptatt. Sameiere med egen garasje benytter sin garasje til oppevaring av gjenstander og parkerer sitt kjøretøy på gjesteparkeringsplass. Det har forekommet at gjester som ikke finner ledig plass har parkert på ledig plass under tak i garasjeanlegget. Når eier har kommet hjem, har denne funnet sin egen parkeringsplass opptatt og har fått det besøkende kjøretøy borttauert.

De nåværende parkeringsregler sier ingen ting om hvem som kan rekvirere borttauing, men avtalen med Parkeringssystemer AS tilsier at det er kun de personer som er ført på en rekvireringsliste som kan rekvirere borttauing. I praksis vil det si at det er bare styremedlemmer og vaktmesteren som kan rekvirere borttauing.

Forslag:

Styret foreslår at de vedlagte oppdaterte parkeringsregler - som reflekterer dette forhold blir godkjent.

PARKERINGSREGLER FOR SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

1. Hver seksjon har én parkeringsplass under tak. Bileierne anmodes om å benytte sin egen oppstillingsplass/garasje slik at gjesteparkeringsplassene er mest mulig tilgjengelig for gjester.
2. Plassene under åpen himmel er gjesteparkeringsplasser, og skal ikke brukes til oppstilling av tilhengere campingvogner, båter, uregistrerte biler e.l.
Husstander med flere biler bør søke å leie ledige parkeringsplasser eller garasje i Sameiet.
3. Gjesteparkeringsplass kan ikke brukes fast av bileiere som ikke bor i Sameiet.
4. Av hensyn til beboerne i første etasje anmodes alle om å parkere med bilens front mot blokken.
5. Det er ikke tillatt å la bilen gå på tomgang i anlegget. Alle beboere som har parkeringsplass under blokkene må vise særlig hensyn. Eksos herfra trekkes inn i leilighetene over.
6. Ingen parkering på baksiden av blokkene er tillatt
7. Overtredelse av parkeringreglene for Sameiet Grefsen Terrassehus kan medføre kontrollavgift/borttauing for eiers regning og risiko.
8. **Parkeringsystemer AS** kontrollerer området når styret eller vaktmester finner det nødvendig. Ingen andre kan anmode om borttauing.
9. Klager på kontrollavgifter eller inntauinger skal gjøres ved henvendelse direkte til
Parkeringsystemer AS (telefon 22 64 97 10)

Til styret i Sameiet Grefsen Terrassehus

Oslo, 19.03.99

Følgende sak ønskes tatt opp til behandling ved årsmøte til Sameiet Grefsen Terrassehus, torsdag 29. april 1999.

Det er en kjensgjerning at Sameiet opplever mye, innbrudd og tyveri fra biler, kjeller og sykkelboder, samt hærverk på heiser og lignende. Innbrudd og hærverk medfører store kostnader for sameierne og beboerne, dette må vi gjøre noe med. Garasjeportene alene har ingen preventive virkning for innbrudd og hærverk. Det bør vurderes flere sikkerhetstiltak.

Vedlagt har vi fremskaffet et tilbud fra Securitas for hva det vil koste å benytte seg av en vektertjeneste.

For å ivareta sikkerheten og bomiljøet på området har vi følgende forslag:

1. Innføring av vektertjeneste på området, samt TV-overvåking av trafikk garasjeanlegg.
2. Innføring av vektertjeneste på området/garageanlegg
3. TV-overvåking av området/garasjeanlegg.

Kristian S Kolloen 156

Ole T Ovrum (sign)

88

Marianne Sundby

Marianne Sundby

Egil Angelaker 157

Thomas Ståre 154

Morten Thun 160

Egil Knud 372

Bjørn Røed 180

Maurit Ahn Jah 151

Maurit Størne 231

B. Hansen 78

KASSÉ OTTERSON 211

Kari M. Quistad 263

Maurit Fjellheim

Hallbjørg Almås

Gunn Bråten

E. Gustav 203

Marie Wika

Janne T. Heyrold

Jorun Pæli Berg

Marek Runde

Jette G. Otterén Grefsen

Foulinn Fjell 259

TIL STYRETS FORMANN**BOMILJØVAKT - EN GARANTI FOR ET TRYGT OG GODT BOMILJØ**

Bomiljøvakt er en tjeneste Securitas A/S har utviklet og utført de siste 7 år. Stadig nye borettslag/sameier slutter seg til bomiljøvaktordningen. En strøm av positive tilbakemeldinger har gjort bomiljøvakt til en av våre største satsingsområder.

Nå har Deres borettslag/sameie mulighet til å være med og gi trygghet for Deres beboere til følgende priser:

Borettslag/sameie	1	-	99 leil.	kr 45,- pr. leil. pr. md.
Borettslag/sameie	100	-	199 leil.	kr 35,- pr. leil. pr. md.
Borettslag/sameie	over		200 leil.	kr Etter særskilt vurdering
For parkeringshus, separat avtale				kr 23,- pr. plass pr. md.

Minimumspris pr. oppdrag kr 2 868,- pr. måned.

Som ansvarlig for bomiljøet hva gjelder trygghet og service har styret nå en unik mulighet til å vise handlekraft og vilje til å ta fatt på problemene før høsten setter inn.

Securitas A/S vil gjennom en 12 måneders prøveperiode bevise effekten av tjenesten. Ved dette vil styret ovenfor beboere vise vilje til å skape trygghet og redusere kriminell og uønsket adferd i borettslaget. Samtidig vil kostnadene til dette ligge langt innenfor styrets beslutningsramme.

Styret vil ved årsmøtet få bekreftet at dette er veien å gå for å skape et bedre bomiljø.

For mer utførlig informasjon - ring **22-68-00-35**.

Vennlig hilsen
for SECURITAS A/S


Erik Stokstad
sikkerhetskonsulent

PRISENE ER INKLUSIVE:

- FORMIDLINGSTJENESTE AV HÅNDVERKER VED ALLE BEHOV (DØGNKONTINUERLIG)
- UTRYKNING/AKSJONERING VED HUSBRÅK/STØY O.L. MELLOM KL 1800 - 0600.


SECURITAS

- for sikkerhets skyld -

ADVOKAT M.N.A.
TERJE JACOBSEN
Org.nr.: NO 971 529 253

CENTER Eiendom Oslo a.s
Org.nr.: NO 931 230 778

EIENDOMSFORVALTNING • JURIDISK RÅDGIVNING

Olav Vs gt. 1, 0161 OSLO
Tlf.: 22 83 00 45 - Faks: 22 83 00 74 - e.post:firmapost@jacobsen-eiendom.com.
URL:<http://www.jacobsen.eiendom.com/>