

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen du holder i hånden inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2011. Styret har lagt ned mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til ordinært sameiermøte 2012

Ordinært sameiermøte i Østre Kragsskogen Sameie avholdes
tirsdag 24. april 2012 kl. 19.00 i Voksen Kirke.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2011

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) TM 1 – TM 8 fra Tove Meldgaard
- B) TB1 - fra Torleiv Borgundvaag

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valg av 1 styremedlem for 1 år.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Etter at sameiermøtet er avsluttet, vil Erling Sævrøy gi en orientering om fremdriften i arbeidet angående utbygging av kjøkkenbalkonger.

Oslo, 15. mars 2012
Styret i Østre Kragsskogen Sameie

Eirun Hovde /s/

Øystein Pytte /s/

Anders Chr. Read

Solveig I. Torgersen /s/

Anne Torgersen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2011

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Eirun Hovde	Kitty Kiellands Vei 15 A
Nestleder	Øystein Pytte	Holmenkollveien 70 A
Styremedlem	Anders Chr Read	Holmenkollveien 76 C
Styremedlem	Solveig I Torgersen	Holmenkollveien 70 D
Styremedlem	Anne Torgersen	Holmenkollveien 74 A
Varamedlem	Ruth Hanne Rosvoll	Holmenkollveien 72 D

Valgkomiteen

Valgkomité	Anne Moe	Holmenkollveien 80 C
Valgkomité	Anne Dundas Røe	Holmenkollveien 76 A
Valgkomité	Anna Kristin Hansen	Holmenkollveien 80

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Ved styrets konstituering ble Øystein Pytte valgt som nestleder.

I juni 2011 trakk Knut Auraas seg fra styret av personlige grunner, og varamedlem Anders Read rykket dermed opp som fast styremedlem. Han har ikke deltatt i styrets arbeid.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 227 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971527587, ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune og har adresse:

- Holmenkollveien 70 A - D
- Holmenkollveien 72 A - E
- Holmenkollveien 74 A - E
- Holmenkollveien 76 A - D
- Holmenkollveien 78 A - E
- Holmenkollveien 80 A - C

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer: 27 - 2237

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har 1 ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har egen ansatt vaktmester.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78898633. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6.000,-.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

TELEFONI / BREDBÅND

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni. OBOS har fra januar i år inngått ny avtale med Telio. Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

KABEL-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS tilbyr i samarbeid med Get en rabattavtale for alle beboere i OBOS-forvaltede boligselskaper på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller via deres hjemmeside www.get.no.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra LOS.

OBOS har inngått en kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS.

Sameiet er tilsluttet avtalen.

Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

Det nye produktet er Alpiq Index og gir følgende fordeler for sameiet:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabatterte kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 kan sammenlignes med en spotprisavtale.

ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styrets arbeidsoppgaver

Styret har siden sameiemøtet hatt 12 styremøter. Det har vært svært mange saker som til dels har vært tidkrevende. Det må her særlig nevnes forberedelsene til det ekstraordinære sameiemøtet i desember (se nedenfor). Styret har dessuten hatt møte med utvalg, vaktmester og foretningsfører, befaringer og behandlet mange saker mottatt som e-post fra beboere.

Fra 1. januar 2012 vil det bli skiftet rengjøringsselskap, og det er gjennom OBOS tatt kontakt med alternative strømleverandører for å skaffe oss billigere strøm.

Styret har også løpende vurderinger for å finne steder der kostnader kan reduseres. Konkret kan nevnes våre renovasjonskostnader. Styret har opprettet en egen sparekonto i OBOS som gir gunstige rentebetingelser, og våre renteinntekter vil derfor øke fremover. Vi følger også renteutviklingen nøye for å se om det er gunstig å binde renten for deler av sameiets lån i DnB.

Tvist med seksjonseier

I tråd med vedtaket på ordinært sameiemøte innkalte styret til ekstraordinært sameiemøte i desember 2011, hvor spørsmålet om forskjellsbehandling var eneste sak. Styret hadde i forkant sendt ut forslag til retningslinjer for disponering av fellesarealet på forsiden og baksiden av bygningene. Disse var bygget på tidligere vedtak med nye utfyllende detaljer, og ble vedtatt med overveiende flertall. Styret fikk nødvendig mandat til å iverksette nødvendige tiltak for å gjennomføre sameiemøtets vedtak.

Basert på dette ga styret tilbud til seksjonseier om å droppe den videre rettslige forfølgning av saken mellom henne og Sameiet dersom hun innen 31.12.2011 signerte en avtale om innen 1. juni 2012 å tilbakeføre egen terrasse til de retningslinjene som var vedtatt. Dette mottok styret som en skriftlig erklæring innen fristen, og saken er derfor stoppet.

Styret vil straks på nyåret følge opp de nye retningslinjene overfor øvrige beboere det er disponert fellesarealer som ikke er i tråd med disse.

Oppmaling av egne terrasser og kjøkkenbalkonger

Basert på tidligere vedtak skulle sameierne selv foreta oppmaling og at Sameiet dekket kostnadene til maling og utstyr. Styret konstaterer at dette stort sett er fulgt godt opp, men det gjenstår likevel enkelte steder hvor arbeidet ikke ble gjort inneværende år. Dette vil bli fulgt opp i 2012.

Skogpleie

Styret har sett det som nødvendig å foreta en uttynning av trær samt fjerne busker og kratt som hindrer lys og luft fra å nå bakken. Flere trær ble konstatert å være direkte farlige på grunn av råde og sviktende feste i grunnen, samtidig som tett vegetasjon gjorde bakken fuktig og hindret naturlig tilvekst. Styrets intensjon er å få tilbake en åpen og lys naturtomt, samtidig som et vil bli vurdert tiltak som kan redusere støy fra biltrafikk.

Støyplager

Beboere særlig i nr. 78 har vært plaget av støy fra så vel Joker-butikken som fra garasjeporter. Det er gjort ulike tiltak som vi håper skal ha løst problemene.

Skader

Det er registrert at enkelte boder har fått råteskader på trepanelet. Dette vil bli utbedret i løpet av 2012. Det er også skiftet et traubom som fikk store sprekkskader. Dette gir oss grunn til å være spesielt på vakt overfor mulige skader i tiden fremover. Vårt anlegg begynner å bli gammelt, og det er derfor grunn til å være forberedt på også andre typer av skader. Spesielt knyttet til vann og røropplegg.

Praktikant

I en kort periode har vi hatt en praktikant som har arbeidet sammen med vår vaktmester. I den forbindelse ble gelendere og trappebord i de fleste oppganger malt.

Øvrige tiltak

Parkeringsplassene i garasjen er oppmålt og merket. Arbeidet ble utført av vaktmester.

Vi har hatt ekstern kontroll av våre lekeplasser, som medførte at noen få lekeapparater måtte fjernes. Dessuten økt sikring av andre. Dette arbeidet vil bli fulgt opp videre.

Informasjon og sosiale tiltak

Styret har forsøkt å besvare så raskt som mulig de mange henvendelser som er kommet på e-post. Den totale arbeidsmengde for styremedlemmene har imidlertid til tider vært så stor at behandling av saker og besvarelser har tatt lengre tid enn ønskelig. Dette vil styret bestrebe seg på å forbedre neste år.

Kragssbulletinen er sent ut 5 ganger siden april, og forsøket gitt en hyggelig form og et innhold som er av løpende interesse for sameierne. Særlig er den økonomiske utvikling og regnskapsresultater gitt stor prioritet.

Vi er kommet et skritt videre med å utvikle sameiets hjemmesider. Det må erkjennes at dette ikke har hatt høy nok prioritet siste året, men innsatsen vil bli trappet opp på nyåret.

Beboernes egen innsats har vært gledelig stor også siste år. Det gjelder både sommerfesten, flaggheising og tenning av julegranen før jul. På styrets initiativ ble det arrangert St. Hans-feiring utenfor nr. 80. Det ble dekket langbord, og mange deltok til felles hygge og grilling av medbrakt mat.

Fremmøtet på dugnader så vel i mai som i september var gledelig stor.

Småbarnsforeldre har vist stor interesse for lekeplassene. Etter en kontroll av lekeapparater viste det seg å være behov for mindre sikkerhetstiltak, samt fjerning av et par apparater. Styret ser det som en prioritert oppgave i 2012 å utvikle lekeplassene videre, blant annet ved å investere i flere lekeapparater.

Prioriterte oppgaver 2012

Det er allerede nevnt lekeplassene. I tillegg kommer økende behov for å gjøre noe med småveiene. Her vil det være behov for asfaltering. Videre opparbeiding av vårt fellesområde vil også ha høy prioritet i året som kommer, og planer vil utarbeides i samarbeide med Grøntutvalget.

Styret ønsker å kartlegge i hvilket omfang vi kan stå overfor større vedlikeholdsoppgaver i fremtiden, og har derfor gjort forberedelser til å fremskaffe en situasjonsrapport for hele anlegget. Det er søkt Husbanken om støtte til en slik utredning. Styret vil, så snart rapporten foreligger, utarbeide en plan med oppgaver og budsjett for å sikre at vi også økonomisk er forberedt.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 7.483.554,- og i samsvar med budsjett,

Andre inntekter består i hovedsak av tilbakeføring av tidligere års avsetning..

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 6.449.383,- mot budsjettet kr 6.448.748,-.

De fleste konti viser lavere forbruk enn budsjettet, men konto for drift og vedlikehold har en vesentlig overskridelse.

Revisors honorar er godtgjort etter regning, og fremkommer som egen post i regnskapet. Forvaltningshonorarer i OBOS er i henhold til inngått avtale samt tillegg for bestilte tilleggstjenester.

Resultat

Årets resultat på kr 703.059,- foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Likviditet

Sameiet har en meget god likviditet. Summen av driftskonto i DNB og sparekonto i OBOS pr. 31.12.2011 var på kr. 4 898.961. Styret anser det for svært viktig å opprettholde god likviditet for raskt å kunne håndtere uforutsette kostnader. Budsjettet for 2012 er derfor satt opp slik at det totale driftsoverskudd minst skal dekke årets avdrag på gjeld, altså i overkant av en million kroner.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser forventede driftsinntekter på kr. 8 308 950 og driftskostnader på kr. 2 074 040 med et resultat etter finansinntekter og finanskostnader på kr. 1 080 040. Dette resultatet tilsvarer beregnet avdrag på gjeld i 2012.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 9 %, mens renovasjonsavgiften reduseres med 3 %. Feieravgiften øker med 18 %.

Det er bestemt å tilbakelevere et større antall søppelcontainere, slik at man kan spare betydelige beløp i renovasjonsutgifter fra 1. kvartal 2012.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2011.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt noe fra 2011. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Styrehonorarer

Det foreslås å opprettholde styrehonoraret for 2011 med kr. 220.000,-. Beløpet er tatt med i budsjettet for 2012.

Øvrige kostnader - lån

Sameiets pantelån i DNB er knyttet opp til NIBOR-renten. Denne er i stor grad påvirket av generelle utvikling i det internasjonale valutamarkedet og ikke så mye det norske pengemarked. I tillegg betales en rentemargin til banken. Rentemarginen økte i november 2011 fra 1,20 % til 1,55 %, slik at vår totale lånerente ved årsskiftet lå på ca. 4,45 %. Senere er NIBOR-renten sunket noe.

Styret vurderer det slik at rentenivået neppe vil synke i tiden fremover. Uroen i Euro-sonen vil ventelig føre til at renten igjen kan stige. Styret vurderer derfor å binde deler av lånet til en fastrente over 3 eller 5 år.

Styret arbeider dessuten med tiltak som kan gi oss muligheten til å nedbetale vår gjeld i større takt enn i dag. Dette vil kunne gi oss vesentlig reduksjon i de høye rentekostnadene i har i dag

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000
3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,60 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på 10 % økning i innkreving til felleskostnadene fra 01.07.2012.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Styret arbeider dessuten løpende med kostnadskontroll for å finne muligheter for innsparinger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 15. mars 2012
Styret i Østre Kragstogen Sameie

Eirun Hovde /s/

Øystein Pytte /s/

Anders Chr Read

Solveig I. Torgersen

Anne Torgersen /s/



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vika
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Til årsmøte i
Østre Kragstogen Sameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Kragstogen Sameie som viser et overskudd på kr 703 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av forretningsfører er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Østre Kragstogen Sameie per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

18. april 2012
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor

ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 483 554	7 119 868	7 480 373	8 208 950
Innbetalinger		19 988	132 987	0	0
Andre inntekter	3	553 958	176 318	150 000	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 057 499	7 429 173	7 630 373	8 308 950
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-606 575	-607 298	-655 748	-674 410
Styrehonorar	5	-220 000	-190 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	13	-11 305	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 199	-11 801	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-186 023	-178 953	-185 500	-190 000
Konsulenthonorar	7	-273 094	-381 837	-250 000	-125 000
Kontingenter		-2 470	0	0	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-944 240	-3 498 763	-500 000	-900 000
Forsikringer		-582 220	-548 225	-600 000	-624 000
Kommunale avgifter	9	-1 293 735	-1 272 317	-1 486 000	-1 322 000
Energi/ fyring		-1 272 820	-1 185 896	-1 300 000	-1 200 000
Kabel- / TV-anlegg		-524 741	-261 774	-610 000	-525 000
Andre driftskostnader	10	-518 962	-475 235	-631 500	-440 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 449 383	-8 612 099	-6 448 748	-6 234 910
DRIFTSRESULTAT		1 608 116	-1 182 926	1 181 625	2 074 040
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	137 306	86 741	50 000	100 000
Finanskostnader	12	-1 042 363	-888 766	-720 000	-1 094 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-905 057	-802 025	-670 000	-994 000
ÅRSRESULTAT		703 059	-1 984 951	511 625	1 080 040
Udekket tap			1 984 951		
Reduksjon udekket tap		703 059			

**ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE
BALANSE**

	Note	2011	2010
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler	13	228 551	0
SUM ANLEGGSMIDLER		228 551	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		56 713	31 186
Kundefordringer		1 825	16 198
Kortsiktige fordringer	14	191 965	247 286
Driftskonto i OBOS		427 330	3 021 020
Innestående bank		1 452 133	1 659 699
Sparekonto i OBOS		3 019 081	0
SUM OMLØPSMIDLER		5 149 047	4 975 388
SUM EIENDELER		5 377 598	4 975 388
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-20 080 522	-20 910 380
SUM EGENKAPITAL		-20 080 522	-20 910 380
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	24 623 030	24 955 065
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 623 030	24 955 065
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		291 340	279 477
Leverandørgjeld		306 039	172 839
Skyldig offentlig myndigheter	17	41 866	48 602
Påløpne renter		76 762	68 868
Påløpne avdrag		67 878	0
Annen kortsiktig gjeld	18	51 205	360 917
SUM KORTSIKTIG GJELD		835 090	930 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 377 598	4 975 388
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 15..03.2012, 31.12.2011
STYRET FOR ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE

EIRUN HOVDE /s/

ANDERS CHR. READ

ANNE TORGERSEN /s/

SOLVEIG I. TORGERSEN

ØYSTEIN PYTTE /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	30 000
Garasjeleie	6 000
Brensel	59 136
Felleskostnader	7 025 538
Trappevask	362 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 483 554

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nordre Kragstogen Boligsameie, ref snømåking m.m	35 175
Sameiet Kragstogen Terrasse, ref snømåking m.m.	18 400
Erstatning - rettshjelp	74 250
Gjensidige - ref skader	17 864
Opprydning reskontro	61
Kreditor - refusjon	1 719
Protector AS - tilbakeført tidligere års avsetning	309 210
Wilhelm Jordan AS	97 279
SUM ANDRE INNTEKTER	553 958

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-412 205
Overtid	-14 507
Påløpne feriepenger	-51 205
Fri bolig	-88 674
Naturalytelser speilkonto	88 674
Arbeidsgiveravgift	-113 458
Pensjonskostnader	-14 071
Arbeidsklær	-599
Andre personalkostnader	-530
SUM PERSONALKOSTNADER	-606 575

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 220 000.
I tillegg har styret fått dekket middager m.m. for kr 14 699 jfr. Note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 199.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-233 798
OBOS	-970
OBOS Prosjekt AS	-10 000
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 382
Andre konsulenthonorarer	-12 945
SUM KONSULENTHONORAR	-273 094

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-279 579
Drift/vedlikehold VVS	-13 227
Drift/vedlikehold elektro	-88 354
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-208 842
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-20 000
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-170 628
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-127 611
Egenandel forsikring	-36 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-944 240

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-708 713
Feieavgift	-143
Renovasjonsavgift	-584 879
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 293 735

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-17 363
Container	-56 245
Verktøy og redskaper	-19 126
Driftsmateriell	-17 522
Lyspærer og sikringer	-26 038
Renhold ved firmaer	-268 356
Andre fremmede tjenester	-15 063
Kontor- og datarekvisita	-4 376
Trykksaker	-17 805
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 699
Andre kontorkostnader	-7 875
Telefon/bredbånd	-7 457
Porto	-15 620
Drivstoff biler, maskiner osv	-2 895
Vedlikehold biler/maskiner osv	-22 361
Forsikringer, avgifter biler	-450
Bilgodtgjørelse	-1 858
Reisekostnader	-365
Bankgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-1 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-518 962

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	4 112
Renter av sparekonto i OBOS	19 081
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 228
Gjensidige - utbytte	70 000
DnB - rentebytteavtale	42 886
SUM FINANSINNTEKTER	137 306

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

DnB - renter lån	-218 017
DnB - renter nytt lån	-818 907
DnB - gebyr	-4 700
Andre rentekostnader	-740
SUM FINANSKOSTNADER	-1 042 363

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr.2		
Tilgang 2011	113 056	
Avskrevet i år	-11 305	
		101 751
Seksjon 10, vaktmesterbolig		
Tilgang 1985	126 800	
		126 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		228 551

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-11 305****NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leie - tidligere år, ikke overført reskontro		17 059
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)		174 906
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		191 965

NOTE: 15**EGENKAPITAL**

Udekket tap 01.01	-20 910 380	
Bokført vaktmesterleil. seksjon 10	126 800	
Årets resultat	703 059	
Udekket tap 31.12		-20 080 522
SUM EGENKAPITAL		-20 080 522

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DnB NOR**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 3,26%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2007	-22 050 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	22 050 000	
		0

DnB NOR NIBOR

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 4,68%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2011	-25 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	576 970	
		-24 623 030

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-24 623 030**

NOTE: 17**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-22 092
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 774
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-41 866

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-51 205
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-51 205

Innkommne saker til Sameiemøtet

De fleste saker til årsmøtet er innsendt av Tove Meldgaard. Disse fremlegges her med styrets kommentarer og forslag.

Imidlertid er det to saker fra Tove Meldgaard som ikke kunne sendes ut til sameierne, da de etter styrets mening inneholdt formuleringer av sterk injurierende art, og vil kunne oppfattes som krenkende av de personer som er nevnt ved navn.

Den enkelte sameier har i utgangspunktet krav på å få sine saker fremmet for sameiemøtet, men i de to gjeldende saker ønsker ikke styret å medvirke til at denne type formuleringer spres. Et viktig moment er dessuten at alle dokumenter til Sameiemøtet er offentlige, og lett kan spres ut over egen krets. Dette kan ikke styret medvirke til eller ta ansvaret for.

Saker til behandling:

TM 1 – Tove Meldgaard om styrets plikt til å fremlegge innsendte forslag

Etter styrets oppfatning dekkes dette av eierseksjonsloven, og skulle være unødvendig å ta inn i våre vedtekter. Loven forhindrer dog ikke at styret har et eget ansvar i en situasjon slik den er beskrevet i innledningen ovenfor. Innsenders forslag om at alle forslag skal være undertegnet bør ikke gjøres eksklusivt, da det forhindrer at forslag kan sendes som e-post dersom innsender ikke har tilgang til skanner.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget avvises

TM 2 – Tove Meldgaard om 5-årsplan

Styret er enig i behovet for en langsiktig plan, og har tidligere nevnt dette i Kragstulletinen. Av naturlige årsaker er det ikke mulig å legge den frem allerede nå. Det krever et større forarbeid, og som nent i styrets årsmelding, er det tatt initiativ for å få frem til tilstandsrapport. Denne vil være nødvendig for å utarbeide en slik plan.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget oversendes styret med anmodning om at en langtidsplan fremlegges på kommende ordinære sameiemøte.

TM 3 – Tove Meldgaard om endring av Husordensreglene

På ekstraordinær sameiemøte i desember 2011 ble det med overveiende flertall vedtatt nye bestemmelser angående planting av hekk foran traue på forsiden av blokkene. Styret kan ikke se behovet for å endre disse reglene allerede nå.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget avvises

TM 4 – Tove Meldgaard om Hjemmesidene

Styret har i sin årsmelding nevnt at arbeidet med sameiets hjemmesider har måttet prioriteres ned som følge av stor arbeidsmengde. Styret er imidlertid enig i at det er ønskelig å få dette på plass, uten å ta stilling til om arbeidet skal settes ut.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget oversendes styret

TM 5 – TM 8 – Tove Meldgaard om fellesarealet ved terrasser på kjøkkensiden

Alle disse sakene omhandler håndtering av de vedtak som ble fattet på ekstraordinært sameiemøte. Det er styrets ansvar å sørge for at disse vedtak følges opp, og den enkelte sameier som er berørt vil derfor bli oppfordret til å foreta de nødvendige endringer innen en tidsfrist som styret har fastsatt til 1. august 2012. Dersom dette ikke skjer, vil styret sørge for at arbeidet utføres for sameierens regning.

Styrets forslag til vedtak: Forslagene realitetsbehandles ikke.

TB – 1 Torleiv Borgundvaag

Forslag 1 Angående § 10 i Folketrygdloven

Styret kan vanskelig se hvordan dette berører sameiet men er åpen for å vurdere saken.

Styrets forslag til vedtak: Saken oversendes styret

Forslag 2 Angående endring av navn på Kragstulletin og endret utsendelse

Dette er et innarbeidet navn, og styret anbefaler at det opprettholdes. Den administrative konsekvens av forslaget om endret utsendelse er for stor til at styret kan anbefale dett.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget avvises

TM 1

Sak til sameiemøte april 2012

Saker som en sameier ønsker å ta opp på et sameiemøte skal i hovedsak legges frem slik den er presentert og underskrevet.

Styret kan og skal ikke omskrive og fremstille en sak etter eget hodet for enten å sette vedkommende sameier i dårligere lys, eller for å sette seg selv i et bedre lys, eller alternativt vri fokus vekk fra saken.

Ref. Styret's manipulering og omskrivning av undertegnedes sak til ekstraordinært sameiemøte 5 desember 2011.

Forslag 1 : Styret plikter å legge innsendte saker fra sameiere til sameiemøter og ekstraordinære sameiemøte i original form med sameiers underskrift,

Forslag 2: Dette bør tas in i vedtektene

Tove Meldgaard



Oslo, 19.02.12

TM 2

Sak til sameiermøte 24 april 2012

Vi har et lån på ca. 25.000,000,00 hvor mesteparten ble tatt opp i 1999/2000 til oppussing /vedlikehold av fasader og annet.

Dette lånet er så vidt begynt på nedbetaling etter 10 avdragsfrie år, noe som rett og slett er svært dårlig økonomi, og enda dårligere planlegging.

Dette betyr at vi som har bodd her i mange år, nærmest har betalt vår egen leilighet 2 ganger !.

Dette betyr at de som har flyttet hit i løpet av de siste årene må være med å betale på en gjeld som ikke har noen som helst verdi. Denne gjelden har med andre ord gått ut på dato, Og skal nå nedbetales over hvor mange år ? 20 ? 25 ?

Nye vedlikeholdsbehov står snart i kø..

Hvordan har styret planlagt å møte dette ?

Vår konto med midler har ikke økt nevneverdig de siste år.

Jeg ber styret redegjøre for hvordan de har jobbet med dette i løpet av det siste året, da dette er bekymringsfullt.

Forslag: Styret legger frem en økonomisk 5 årsplan fra kommende sameiermøte 24 april , og denne skal legges frem revidert på alle kommende sameiermøter.

Tove Meldgaard 70D



TM 3

Sak til sameiermøtet 24 april 2012

Punkt i Husordensreglene : Hekk kan plantes rett foran trau på terrassiden, og være inntil 2 mtr høy.

Dette synes å være en lite gjennomtenkt bestemmelse,

2 mtr hekk er ønskelig og nødvendig for å hindre utenforstående innsyn sommer som vinter, og det kompenserer for de i øvre etasjers fordel med mer usjenert balkong/terrasse.

Men en hekk som står inntil trauet hindrer lys, noe som gjør at planter ikke lenger vil trives.

Forslag 1) Hekk kan fremdeles plantes som det alltid har vært gjort av fornuftige tidligere styrer, noe som gjør sameiet attraktivt for barnefamilier, og sameiet gir et bredere boligtilbud til sameiere. 4 mtr ut fra bodvegg og med hekk på tvers for å hindre nettopp innsyn av utenforstående.

Forslag 2) Hvis sameiet ønsker at den nye bestemmelsen i husordensreglene skal bestå, så blir trauet ubrukelig til beplantning, og trauet er da ønsket totalt fjernet.

Tove Meldgaard 70D



TM 4

Sak til sameiemøte 24 april 2012

Sameiets hjemmeside www.oksameie.no

Jeg har siden 2008 etterlyst en hjemmeside til sameiet som er oppdatert og informativ.

Jeg var inne i dag 1 mars 2012 for å sjekke siden som ikke er tilgjengelig !

Dette skrev jeg til sameiemøte i 2011:

Hjemmesidene til sameiet er en total katastrofe,
Det er ubegripelig at det ikke har vært mulig å få en proff side oppe og stå.

Som sameier, vil jeg ha en proff og til enhver tid oppdatert side.

Med alt av info og mail og telefonnummer til alle som har en oppgave i sameiet.
og hvilken oppgave de har

i tillegg er det nyttig med en liste over møtedatoer og hvilke saker styret arbeider med
en side hvor det er mulig å stille spørsmål til styret som er synlig for hele sameiet

en side med kort- og langsiktige planer

Det kan hende det kan være en ide å ha mulighet til å søke eller tilby tjenester som trillepiker, hjelp til noen som er gamle eller syke, som å handle på Joker,
hva som helst, kanskje er det noen som kan tilby dataundervisning eller språktimer, dele på en bil ?
Det er mange muligheter, hvis man vil.

Forslag:

Betal et godt firma til å gjøre dette og som kan følge det opp ved oppgraderinger og forandringer,

Dette er på overtid nødvendig .

— ~~att~~ EN GÅRDE!

Tove Meldgaard 70D



TM 5

Sak til sameiemøte 24 april 2012

Sameiet har i 2008 og 2012 vedtatt at vi ikke ønsker eksklusiv bruksrett av våre fellesarealer.

Det gis ingen eneretter for enkeltsameiere til å disponere deler av fellesareal/sameiets tomtegrunn ref: adv. Didrik Modal

Styret er pliktig til å utføre vedtak bestemt av sameiet.

Vibeke Hauan og styremedlem Øystein Pytte har området største platting av grus,
Utvendig målt til 5,8 mtr i dybden og 6 mtr, i bredden = 34,8 m2

Denne plattingen har IKKE 2/3 flertall og var IKKE GYLDIG i 2008 og fremdeles IKKE GYLDIG i 2012.

Styremedlem Øystein Pytte tok ikke sin egen store platting opp på ekstraordinært sameiemøte til tross for at styret var pålagt å granske grov forskjellsbehandling på X-ordinært sameiemøte 5 des. 2011

I tillegg er den langt ut over de 4 mtr som har vært tillatt .

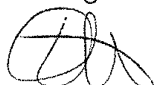
I tillegg skal 2 grantrær og hekk i front fjernes etter de nye husordensreglene.

Kan styret opplyse hvilke tiltak som er gjort for å føre arealet tilbake til opprinnelig og lovlig stand ?

Forslag: Øystein Pytte må fjerne sin platting og andre ikke lenger tillatte oppføringer på arealet utenfor sin balkong på baksiden.

Vedlegg: Side 3 til forslag A i Årsberetningen 2008
Bilde av Hauan og Pytte' platting

Tove Meldgaard 70D



TM 6

Sak til sameiemøte

Vedtaket av 2008 og 2012 ang. privat bruk av fellesarealene.

Sameiet har klart og tydelig sagt sin mening med at privat bruk ikke er ønskelig, enten ved oppmøte på sameiemøtene, gi en fullmakt, eller ved å bli hjemme.

Alle plattinger anlagt på området har IKKE 2/3 flertall, Disse var IKKE GYLDIG I 2008 og er IKKE GYLDIG i 2012.

Alle skulle vært oppe på X-ordinært sameiemøte for grov forskjellsbehandling, noe styret har unnlatt å gjøre.

72B Platting av tre
72C Platting av skifer steinheller
72C Platting av skifer steinheller

74C Platting av tre
74C Platting av tre

76A Platting av skifer

78C Platting av tre
78C Platting av Steinheller
78D Platting av steinheller
78E Platting av steinheller
78E Platting av skifer steinheller

80A Oppmurt platting

Vedleggene i saken om styremedlem Pytte's platting gjelder også her.

Hvilke tiltak har styret iverksatt for å få disse fjernet ?

Forslag: Alle plattinger er ikke lovlig etter vedtak 2008 og 2012, og skal fjernes.

Tove Meldgaard 70D



TM 7

Sak til sameiermøte 24 april 2012

78F fikk styrevedtak på å flytte trau og terrasse i 2005.
Styret har gjort en feil sa Hanne Rosvoll i 2006.

I 2007 så gir Rosvoll og Vistad og resten av styret, 74B lov til å lage en platting på fellesareal utenfor sin balkong
(i et styrevedtak som ingen har sett)

74B har ikke gyldig vedtak på sameiermøte med 2/3 flertall.

Bestemmelsene i 2008/2012 vedtaket som sier:

Side 3, forslag A sameiermøte 2008

Styrets vurdering:

"Tidligere fattede vedtak av styret og vedtak fattet av sameiermøter uten 2/3 flertall er således heller ikke gyldige"

Forslag:

Sameiet har stemt for flertall for 2008 vedtaket også i 2012 derfor 74B må fjerne sin platting.

Tove Meldgaard 70D



Vedlegg: bilde av fellesareal utenfor 74B til sameiermøte i 2008
Bilde av fellesareal utenfor 74B til sameiermøte i 2010

TM 8

Sak til sameiermøte 24 april 2012

Styrets forslag til vedtak på Sameiermøtet 2008 :

Sameiermøtet ønsker ikke gi eksklusiv bruk av våre fellesarealer verken permanent eller midlertidig !

Tidligere og fremtidige saker omfattes av dette vedtaket.

Styret har ingen rett eller myndighet til å heve seg over dette vedtaket og gi 76D tillatelse til å bygge plattform og trapp nedover fellesareal i 2010 !!!!! – 2 år etter 2008 !!!!!!!

76D har ingen gyldig 2/3 flertall på noe sameiermøte

at styret i 2012 graver seg ned til en felles tillatelse i 1990 har ingen betydning, 76D er ikke lovlig laget etter vedtaket fremmet av styret selv i 2008.

Styret har ingen rett eller myndighet til å flytte sin egen grove forskjellsbehandling inn i Husordensregler for å liksom legitimere denne grove forskjellsbehandlingen, for så enda en gang stemme 2008 vedtaket med videre gyldighet fra X-ordinært sameiermøte !!!!

Et fellesvedtak på sameiermøte i 1990 kan ikke overstyre 2008 vedtaket. Da kan vi like gjerne si at 1982 vedtaket med beplanting 4 mtr fra bodvegg foran og bak skal fremdeles gjelde .

Styret går ut og inn av vedtak ettersom det passer all den uredelige uryddigheten de har praktisert all den tid Hanne Rosvoll og Vera Vistad har regjert i sameiet.

Forslag 1): 76D er ikke gyldig etter 2008/2012 vedtaket og må derfor rives slik sameiet har bestemt med nærmest 100% flertall.

Tove Meldgaard 70D



TBI

Memorandum

Oslo, 3. februar 2012.

ØKS – Årsmøtet 2012**Saker som ønskes behandlet på årsmøtet 2012****Folketrygdslovens § 10 slår fast, citat.**

"Den som avgir hus eller husrom til beboelse for andre, plikter å gi melding som nevnt i §§ 7-9 om de personer som flytter til eller fra hans eiendom eller husvære. Denne plikt faller bort når den som flytter, viser bevitnelse fra skattekontoret for at han selv har gitt påbudt melding.

"Gårdens bestyrer eller forretningsfører har samme ansvar som eieren for at melding som nevnt i §§ 7-9 blir avgitt i rett tid."

Følges lovens bestemmelser ?

Jeg tror det vil være av interesse for eiere og beboere i ØKS å bli holdt orientert om hva som skjer i Sameiet mht.salg, ut- og innflytting, hvilke seksjoner det gjelder, og priser som oppnås.

Forslag: Styret skal sørge for at eiere/beboere holdes orientert om hva som skjer i Sameiet mht.salg, ut- og innflytting, hvilke seksjoner det gjelder, og priser som oppnås.

Krags Bulletin

Aschehougs konversasjons-leksikon (1969) beskriver bulletin som **meddelelser i et visst tidsrom, om et anliggende av alminnelig interesse, bl.a. krigsberetning, legers meddelelse om en høytstående pasients tilstand o.a.**

Et mer jordnært begrep som for eksempel **ØKS-nytt** vil være mer betegnende for styrets meldinger til eiere/beboere.

ØKS-nytt som e-mail bør erstatte papirutgaven.

Forslag: Kragstogen Bulletin erstattes med ØKS-nytt, og sendes som mail. Papirutgaven formidles fortsatt til eiere/beboere som ikke har e-mail.

Mvh


Torleiv Børgundvaag

TB1

Memorandum

Oslo, 3. februar 2012.

ØKS – Årsmøtet 2012**Saker som ønskes behandlet på årsmøtet 2012****Folketrygdslovens § 10 slår fast, citat.**

"Den som avgir hus eller husrom til beboelse for andre, plikter å gi melding som nevnt i §§ 7-9 om de personer som flytter til eller fra hans eiendom eller husvære. Denne plikt faller bort når den som flytter, viser bevitnelse fra skattekontoret for at han selv har gitt påbudt melding.

"Gårdens bestyrer eller forretningsfører har samme ansvar som eieren for at melding som nevnt i §§ 7-9 blir avgitt i rett tid."

Følges lovens bestemmelser ?

Jeg tror det vil være av interesse for eiere og beboere i ØKS å bli holdt orientert om hva som skjer i Sameiet mht. salg, ut- og innflytting, hvilke seksjoner det gjelder, og priser som oppnås.

Forslag: Styret skal sørge for at eiere/beboere holdes orientert om hva som skjer i Sameiet mht. salg, ut- og innflytting, hvilke seksjoner det gjelder, og priser som oppnås.

Krags Bulletin

Aschehougs konversasjons-leksikon (1969) beskriver bulletin som **meddelelser i et visst tidsrom, om et anliggende av alminnelig interesse, bl.a. krigsberetning, legers meddelelse om en høytstående pasients tilstand o.a.**

Et mer jordnært begrep som for eksempel **ØKS-nytt** vil være mer betegnende for styrets meldinger til eiere/beboere.

ØKS-nytt som e-mail bør erstatte papirutgaven.

Forslag: Krag Bulletin erstattes med ØKS-nytt, og sendes som mail. Papirutgaven formidles fortsatt til eiere/beboere som ikke har e-mail.

Mvh


Torleiv Børgundvaag

Sak 6

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Eivun Houde Adresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Dystein Pytte Adresse: Holmenkollveien 70A

Navn: Adresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Solveig Torgersen Adresse: Holmenkollveien 70D

Navn: Girle Østereng Adresse: Holmenkollveien 72A

Navn: Mona Myhrvold Adresse: Holmenkollveien 80

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Sarve Enebren Adresse: Holmenkollveien 80A

2. Navn: Kjell Wathne Adresse: Holmenkollveien 80B

3. Navn: Adresse:

4. Navn: Adresse:

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Dundas Røe Adresse: Holmenkollveien 76A

Navn: Anne Moe Adresse: Holmenkollveien 80C

Navn: Anna Kristin Hansen Adresse: Holmenkollveien 80A

E. Andre utvalg

Navn: Adresse:

Navn: Adresse:

Navn: Adresse:

Dato: 7/3-12

I valgkomiteen for Østre Kragstogen Sameie

Anne Chinningsaun

Anne Dundas Røe

Anne Moe