

Innkalling til ordinært sameiermøte 2011

Ordinært sameiermøte i Østre Kragaskogen Sameie, avholdes tirsdag 5. april 2011, kl. 18.00 på Holmenkollen Park Rica, Kongeveien 26. Auditorium A.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2010

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2010

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital (akkumulert underskudd)

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Didi Wenger: Økonomien i sameiet.
- B) Forslag fra Didi Wenger: Vaktmester må ha ansvar for å holde slukene åpne hvis beboer ikke klarer det selv.
- C) Forslag fra Oddny Herje Jonassen: Forslag til oppgradering og fornyelse.
- D) Forslag fra Tove Meldgaard. Manglende ansvar og vurderingsevne av styret og valgkomité.
- E) Forslag fra Tove Meldgaard: Vedtaket fra 2008 – ang. bruk av fellesareal og grov forskjellsbehandling av sameiere.
- F) Forslag fra Tove Meldgaard: Forslag til gjennomføring av fellesdugnader.
- G) Forslag fra Tove Meldgaard: Sameiets hjemmesider.
- H) Forslag fra Tove Meldgaard: Forslag til forandring av styreform og andre verv og oppgaver a).
- I) Forslag fra Tove Meldgaard: Forslag til forandring av styreform og andre verv og oppgaver b).
- J) Forslag fra Tove Meldgaard: Forslag til forandring av styreform og andre verv og oppgaver c).
- K) Forslag fra Nina Norlie: Saker til sameiemøtet 2011.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 10.3.2011

Styret i Østre Kragstogen Sameie

Hanne Rosvoll

Knut Auraas

Vera L Vistad

Anne Torgersen

Solveig I Torgersen

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2010

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Hanne Rosvoll	Holmenkollveien 72 D
Nestleder	Knut Auraas	Holmenkollveien 76 C
Styremedlem	Vera L Vistad	Holmenkollveien 76 D
Styremedlem	Anne Torgersen	Holmenkollveien 74 A
Styremedlem	Solveig I Torgersen	Holmenkollveien 70 D

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Anders Chr Read	Holmenkollveien 76 C
Varamedlem	Øystein Pytte	Holmenkollveien 70 A

VALGKOMITEEN

Valgkomite	Eldar Vistad	Holmenkollveien 76 D
Valgkomite	Vibeke Janet Hauan	Holmenkollveien 70 A
Valgkomite	Anne Dundas Røe	Holmenkollveien 76 A

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 5 styremedlemmer er det 4 kvinner og 1 mann.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

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

EIENDOMMEN

Sameiet består av 228 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971527587.

Sameiet ligger i Oslo kommune og 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.

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

VAKTMESTER

Sameiet har egen ansatt vaktmester.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78898633. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

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.

LÅN

Sameiet har lån i DnB NOR. Se balansen samt note i regnskapet.

TELENOR

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på www.obos.no/telenor

KABEL-TV

Sameiet har avtale med Get.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra Hafslund.

ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.



Styrets arbeid:

Styret har i perioden bestått av:

- | | |
|---------------|-------------------|
| - Styreleder | Hanne Rosvoll |
| - Nestleder | Knut Auraas |
| - Styremedlem | Anne Torgersen |
| - Styremedlem | Vera Lind Vistad |
| - Styremedlem | Solveig Torgersen |

Styret bekrefter at vårt boligsameie ikke forurenses, og at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styrets arbeidsoppgaver

Det er avholdt 16 styremøter i løpet av perioden (2010). 94 saker er behandlet. I tillegg har styret hatt løpende kontakt med og avholdt møter med forretningsfører, vaktmester og faste leverandører. Dessuten har styret hatt kontakt med beboere, avholdt møter med utvalg, befaringer og behandlet mange henvendelser mottatt som e-post. Sameiet har sommeren 2010 fått utført malingsarbeider av samtlige fasader og utført nødvendig utbygging av råteskadet panel. Dette har medført mange byggemøter og oppfølging sammen med OPAK.

Arbeidsbelastningen har i år vært spesielt stor.

Nytt gjerde mot Holmenkollveien.

I henhold til vedtak i sameiermøtet 2009 ble det besluttet at styret innhenter tilbud på nytt gjerde (skigard) langs Holmenkollveien (det gamle gjerdet skal skiftes ut). Gjerdet ble byttet ut sensommer 2010 og kostnad belastet hver enkelt sameier etter sameiebrøk.

I tillegg ble håndløpere er montert i svilletrapper.

Næringslokalet

Styret har lagt ned mye arbeid med å sikre sameiets interesser og avtaleforutsetning i forbindelse med **Krags arvingers salg av næringslokalet til Kamal v/Teknisk bygg.**

Styret mottok i desember klage på støy fra eierne av seksjon 228. Saken ble oversendt OBOS Eiendomsforvaltning i romjulen 2010 og styret har gjennom OBOS bedt om at støyproblemene blir utbedret av ansvarlig part (Kamal Saliemv/Teknisk Bygg AS). Sameiet har ikke vært involvert verken i salget av næringsseksjonen eller utbygging av seksjonene.

Oppføring av ulovlig terrasse i nr 70 d.

Den 28. april 2010 (samme dag som sameiemøtet) ble det oppført en ulovlig terrasse på trausiden i nr 70 d. Terrassen er bl.a. bygget "omkring" sameiets kummer og ikke søkt styret. Sameievedtaket fra 2008 tillater ikke denne typen privat etablering på sameiets fellesareal. Styret ba om at denne ble fjernet, uten at seksjonseieren viste vilje til det.

Saken var oppe i Forlikrådet 18. januar. Saken venter nå på behandling i Tingretten.

Kartlegging av lekkasjer i terrasseboder

Styret har i 2010 kartlagt omfanget av lekkasjer i terrasseboder. Styret vil innhente tilbud for reparasjon av samtlige lekkasjer. Arbeidet med innhenting av tilbud starter våren 2011.

Fjerning av kratt nedenfor 70, 72 d, 72 e og d.

Utført våren 2010 (ref styrets beretning i sameiemøtet 2010).

For å hindre gjengroing av "viltvoksende" område (egen tomt) nedenfor 70, 72d og e, er det sommeren 2010 fjernet kratt og tilvekst (vil utføres ca. hvert 3. år) for å forhindre at området gror igjen.

Oppmaling og utbygging av råteskadet panel – nødvendig og vedtatt vedlikehold. Utført av Malermester Thorendahl sommeren 2010.

I henhold til sameiemøtevedtak 2010 og 2009 (ref også vedlikeholdsplan vedtatt i sameiemøte 2006) ble det innhentet tilbud på oppmaling og utbygging av råteskadet panel i ØKS. Styret har benyttet OPAK i forbindelse med vurderingen av tilbud og oppfølging av arbeidene underveis. Malemester Thorendahl AS ble valgt som utførende entreprenør. Arbeidene startet opp ca. 1. mai 2010 og ble ferdigstilt innen fristen.

Rengjøring av sameiets ventilasjonssystem

Arbeidet ble utført i januar 2011 og utført av Power Clean AS. Rensing av ventilasjonsanlegget bør utføres hvert 5. år fremover.

17. mai – tradisjonell flaggheising i ØKS

Tradisjon tro spilte Voksen Skoles musikk-korps ved flaggheisingen på nasjonaldagen. Korpsset fikk også i år bukett til korpsets fane fra styreleder.

KRAGS Bulletin

Styret har også i denne perioden gitt ut informasjon til sameierne for å holde alle så godt orientert som mulig om de saker som sameiet er opptatt av. Vi håper dette har vært nyttig informasjon.

Samkjøring av enkelte vaktmestertjenester

Vi vil fortsette den inngåtte avtalen med Kragaskogen Terrasse og Nordre Kragaskogen.

St. Hans-feiring

På initiativ fra styret ble det ble dekket langbord utenfor nr 80. Det kom mange til felles hygge og grilling. De fremmøtte hadde med mat og stoler (sameiet stilte med grill og langbord).

Grøntanlegg

Forvaltningen av våre friarealer for både visuell glede så vel som til fri ferdsel og lek, er et tema som styret er opptatt av og vil prioritere i tiden fremover.

Joker Nærbutikk

Joker Nærbutikk ble etablert høsten 2010 i næringslokalet.

Planer fremover:**Oppmaling av egne terrasser/kjøkkenbalkonger**

Oppmaling av egne terrasser/kjøkkenbalkonger (ikke betong og trau) er planlagt sommer 2011 og utføres av den enkelte seksjonseier. Her vil sameiet våren 2011 kjøpe inn maling og fordele til hver enkelt og arbeidet utføres av hver enkelt sameier innen 1. september 2011

Asfalt

Asfaltbelegget på småveiene er fortsatt nedslitt og reparasjoner må vurderes fortløpende.

Blomsterkassene (selvvanningspotter) på sameiets blokker.

Sameiet vil i år kjøpe inn nye selvvanningspotter for veggfeste på blokkene. Det vil bli innkjøpt like pelargonia til disse slik at det blir en lik beplantning på alle blokkene.

Hver blokk er ansvarlig for at plantene har vann.

Plantes til 1. mai.

Reparasjon av lekkasjer i boder.

Styret vil innhente tilbud på tetting av lekkasjer i boder og igangsetting av arbeidene.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2010

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

RESULTAT

Årets resultat på kr -1 984 951,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital (akkumulert tap)

INNETEKTER

Inntektene i 2010 var til sammen kr 7 429 173,- mot budsjettet med kr 7 201 932,-.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturering Kragst arvinger og tilgrensende sameier for snørydding og gressklipping.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2010 var på kr 8 612 099,- mot budsjettet med kr 5 773 790,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 720 790,-, mens regnskapet viser kr 3 498 763,-. Avvik i forhold til budsjett er på kr. 2 777 973,-. Dette skyldes at de vedtatte arbeidene med maling og utskifting av panel ikke ble tatt inn i budsjettet. Kostnadene til dette prosjektet ble på til sammen kr. 2 905 626, og ble i sin helhet finansiert ved låneopptak, jfr. tidligere årsmøtevedtak.

Når man ser bort fra dette prosjektet, er driftskostnadene kr 67 317 lavere enn budsjettet. Videre ville årets resultat vært på kr. 920 675 uten dette prosjektet.

Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER PÅ SAMEIETS KONTI

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto i DnBNOR pr. den 1.1.2011:

2,55% på hele beløpet over kr. 500 000.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. 6%. Denne økningen inkluderer 0,9% økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester.

Indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 38%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

STYREHONORAR

Det er foreslått en økning på kr. 30 000 på styrehonoraret grunnet ekstraordinær arbeidsbyrde for styret i forbindelse med vedlikeholdsarbeide m.m.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2011 (Budsjett)

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 1 181 625,- og et forventet årsresultat på kr 511 625,-. Det må i tillegg tas hensyn til avdrag på lån med ca. kr. 341 000 for 2011. Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

Oversikten er basert på 10 % økning av felleskostnader fra 1.7.2011.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 10.3.2011

I styret for Østre Kragstogen Sameie

Hanne Rosvoll/s/

Knut Auraas/s/

Vera L Vistad/s/

Anne Torgersen/s/

Solveig I 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 består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 1.984.951,-, 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 boligselskapets 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 boligselskapets 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 2010 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 forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

16. mars 2011

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 119 868	7 084 249	7 051 932	7 480 373
Innbetalinger		132 987	0	0	0
Andre inntekter	3	176 318	110 026	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 429 173	7 194 275	7 201 932	7 630 373
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-607 298	-573 940	-521 000	-655 748
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-11 801	-43 036	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-178 953	-192 371	-178 000	-185 500
Konsulenthonorar	7	-381 837	-134 328	-300 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-3 498 763	-293 772	-720 790	-500 000
Forsikringer		-548 225	-538 313	-475 000	-600 000
Kommunale avgifter	9	-1 272 317	-1 258 577	-1 285 000	-1 486 000
Energi/ fyring		-1 185 896	-842 626	-1 100 000	-1 300 000
Kabel- / TV-anlegg		-261 774	-529 223	-480 000	-610 000
Andre driftskostnader	10	-475 235	-478 359	-512 000	-631 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 612 099	-5 074 546	-5 773 790	-6 448 748
DRIFTSRESULTAT		-1 182 926	2 119 729	1 428 142	1 181 625
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	86 741	61 614	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-888 766	-940 783	-1 350 000	-720 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-802 025	-879 169	-1 300 000	-670 000
ÅRSRESULTAT		-1 984 951	1 240 560	128 142	511 625
Udekket tap		1 984 951			
Reduksjon udekket tap			1 240 560		

BALANSE

	Note	2010	2009
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		31 186	73 476
Kundefordringer		16 198	0
Kortsiktige fordringer	13	247 286	747 527
Driftskonto i OBOS		3 021 020	2 371 670
Sparekonto i DnBNOR		1 659 699	1 630 773
SUM OMLØPSMIDLER		4 975 388	4 823 446
SUM EIENDELER		4 975 388	4 823 446
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap (akkumulert tap)		-20 910 380	-18 925 429
SUM EGENKAPITAL		-20 910 380	-18 925 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	24 955 065	22 050 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 955 065	22 050 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		279 477	293 647
Leverandørgjeld		172 839	927 613
Skyldig offentlig myndigheter	15	48 602	50 869
Påløpne renter		68 868	49 919
Annen kortsiktig gjeld	16	360 917	376 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		930 704	1 698 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 975 388	4 823 446
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.03.2011,
 STYRET FOR ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE

HANNE ROSVOLL/s/

VERA L VISTAD/s/

ANNE TORGERSEN/s/

SOLVEIG I TORGERSEN/s/

KNUT AURAAS/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 NOR 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	8 730
Brensel	59 817
Felleskostnader	6 688 585
Trappevask	362 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 119 868

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kragstogen Terrasse SE - refusjon	1 200
Nordre Kragstogen BS - refusjon	20 900
Søndre Kragstogen BS - refusjon	25 400
Andel felleskostnader	128 637
Opprydning reskontro	181
SUM ANDRE INNTEKTER	176 318

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-392 462
Overtid	-18 934
Annen lønn	-21 000
Påløpne feriepenger	-51 977
Fri bolig	-89 964
Naturalytelser speilkonto	89 964
Arbeidsgiveravgift	-109 631
Pensjonskostnader	-11 298
Arbeidsklær	-1 454
Andre personalkostnader	-542
SUM PERSONALKOSTNADER	-607 298

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 2009/2010, og er på kr 190 000.
I tillegg har styret fått dekket mat og diverse for kr 12 262 jfr. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 801.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand (under rettshjelpforsikring)	-112 313
OPAK AS	-180 688
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 082
Konsulentonorarer Selvaag og interpark	-58 754
SUM KONSULENTHONORAR	-381 837

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 803
Malermester Thorendal	-2 905 626
Drift/vedlikehold VVS	-78 100
Drift/vedlikehold elektro	-38 299
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-304 914
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 317
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 704
Egenandel forsikring	-59 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 498 763

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-708 713
Feieavgift	-143
Renovasjonsavgift	-563 461
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 272 317

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 588
Container	-37 930
Verktøy og redskaper	-22 245
Driftsmateriell	-9 767
Lyspærer og sikringer	-6 254
Vaktmestertjenester	-46 571
Renhold ved firmaer	-265 370
Andre fremmede tjenester	-1 412
Kontor- og datarekvisita	-18 307
Trykksaker	-2 610
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 262
Andre kontorkostnader	-10 163
Telefon/bredbånd	-7 881
Porto	-10 564
Drivstoff biler, maskiner osv	-3 577
Vedlikehold biler/maskiner osv	-1 125
Bilgodtgjørelse	-1 235
Reisekostnader	-213
Bank- og kortgebyr	-2 467
Velferdskostnader	-998
Konstaterte tap	-497
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-475 235

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	3 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 025
Overskuddsdeling - Gjensidige	45 979
Renteinntekter eksterne bankkonto	33 510
SUM FINANSINTEKTER	86 741

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån DnB NOR	-820 187
Renter lån DnB NOR	-58 409
Gebyr lån i DnB NOR	-170
Gebyr låneopptak DnB NOR	-10 000
SUM FINANSKOSTNADER	-888 766

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	19 617
Leie, ikke reskontroført	54 859
Andre forskudd	172 811
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	247 286

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2011, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2011.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

DnB NOR

Lånet er et serielån med flytende rente

Renter 31.12.10: 3,26%, løpetid 15 år

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

DEN NORSKE BANK

Renter 31.12.10: 0,00%, løpetid 0 år

Opprinnelig 2010	-2 905 065	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-2 905 065

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-24 955 065
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 15**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-27 270
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 332
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-48 602

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-51 707
Avsatt til Protector	-309 210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-360 917

SAK TIL SÆIE MOTE



Didi Wenger
Holmenkollveien 70D
0784

Styret ØKS

Ad: Økonomien i sameiet.

Mye vedlikehold av sameiet er påkrevet i fremtiden. Mener det er behov for å opprette et vedlikeholdsform i sameiet slik at vi ved neste behov for noe rehabilitering ikke trenger å ta opp nytt lån.

Forslag:

SAK A1 og A2. Fremmet av Didi Wenger Økonomien i sameiet

- A1) Vedlikeholdsfond
- A2) Nedbetaling fellesgjeld.

Styrets vurdering:

A1) Sameiet står foran store vedlikeholdsoppgaver. Vi viser her også til vedlikeholdsplan vedtatt i 2006 som baserer seg på enten innbetaling fra sameierne eller lån.

Styret kan ikke anbefale forslaget om vedlikeholdsfond da vi allerede vil få en vesentlig økning i husleien fra 1. juli 2011 grunnet nedbetaling av avdrag på eksisterende lån.

Forslag til vedtak:

Kommende styre fremlegger forslag til dette og må ses på i forhold til foreslått økning av husleie i forbindelse med innbetaling av avdrag som starter opp juli 2011.

A2) Styret kan ikke anbefale forslaget om individuell nedbetaling av felleslån, da dette vil medføre store administrasjonskostnader. Dessuten vil den enkelte fortsatt hefte ved felleslån uansett egen nedbetaling.

Forslag til vedtak:

Det gis ikke anledning til individuell nedbetaling av andel av felleslån.

SÅK TIL SAMEIEHØTE

B

Didi Wenger
Holmenkollveien 70 D
0784 Oslo

Styret sameiet ØKS

Nå har vi pusset opp for mange millioner. Da bør man prøve å ta vare på boligmassen. Ved regnvær og snøsmelting renner det på mange steder (som oftest de samme), pga at slukene ikke holdes fri for løv etc. Terrassene er, etter hva som er opplyst tidligere, sameiets eiendom. Intet panel tåler at det nesten kontinuerlig blir stående fuktig. Hvis beboeren som bruker terrassen hvor det renner fra, ikke klarer å holde sluket åpent må vaktmester ivareta sameiets interesser.

Vedtak: Vaktmester må ha ansvar for å holde slukene åpne hvis beboer ikke klarer det selv.

Mvh



Didi Wenger

Sak B. Fremmet av Didi Wenger

Styrets vurdering:

Sameierne er selv ansvarlige for å holde sluk åpne og fjerne løv ref sameiets vedtekter. Styret oppfordrer jevnlig i KB om at sluk må renses for løv. Eventuelt behov for hjelp til dette må avtales privat for den det gjelder.

Styret har i 2010 innhentet oversikt over omfanget av lekkasjer i sluk i boder.

Sameierne har innrapportert lekkasjer.

Styret vil våren 2011 innhente tilbud fra betongfirma på utbedring av alle sluk i boder.

Forslag til vedtak:

Saken oversendes styret.

C

16.02.2011

Østre Kragstogen Sameie
 v/ Styreleder Hanne Rosvoll
 Holmenkollen 72 D
 0784 OSLO

FRA: Oddny Herje Jonassen, Holmenkollen 78 g.
 Forslag til oppgradering og foryelse
 til generalforsamling 5. april 2011.

1. Sett sperre fra parkeringsplass inn på boligområdet, stadig gjennomkjøring. Må bli stengt på dette. Det er også sameiere som kjører gjennom det.
2. Gi bestyrelse til legekontor at det ikke er tillatt parkering på området. Det er kun av/på stigning. Mange parkerer her.
3. Bestyrelse til sameiere at vi i oppgangene må selv måke utenfor inngang.
4. Vi betaler til et firma for at de skal gi løber ved feilparkering inne og ute på området. Hvor er de?

5. Ser at det er tatt opp for oss
 villigere lokaler til generalforsamling.
 Sitat "Valg av egnet møtelokale
 ligger innenfor styrels fullmakter
 å avgjøre."

Sätta en avstemning på dette?

1. Det er lettere for oss som ikke
 har bil. Det er jo en del som
 ikke har.
2. Vi har jo ikke akkivert
 Holmenkollbanen ved døren.
3. Kjenngangavstand fra
 sameie, til Voksen Kirke?
4. Dette gjelder ikke bare
 økonomien, men veien er kort
 og grei.
5. Jeg tror mange flere møter
 på generalforsamlingen.
 Det synes jeg er veldig
 viktig.
6. Der vi har dit nå er et orke
 å komme seg til. Det er
 på tide å bytte leite.
 Vi har alltid rom for fornyelse.
 Jeg har bodd her i 16 1/2 år, jeg
 synes det er på tide

C. Fremmet av Oddny Herje Jonassen. Forslag til oppgradering og fornyelse.

Styrets vurdering:

Jonassen kommer med flere gode forslag som alle ligger innenfor styrets beslutningsgrunnlag.

Forslag til vedtak:

Sakene overføres til styret for behandling.

Sak D

Til Sameiemøte 5 april 2011-02-08**Manglende ansvar og vurderingsevne av styret og valgkomité**

Som vedleggene viser har jeg ved 2 anledninger vinteren 2010, vært plaget av nabo Solveig Torgersen, da jeg sender kopi til styret er det ingen reaksjon.
I innkallingen til sameiemøte 20 står Solveig oppført som kandidat som styremedlem.

Jeg sender en mail til styret, om at en sameier som trakkaserer naboene ikke kan sitte i noe verv i sameiet.
Ansvarlig styreleder Hanne Rosvoll svarer at min melding er videresendt til valgkomiteen!
Hvem sitter i valgkomiteen, jo Anne Røe, Eldar Vistad, (mannen til Styremedlem Vera Vistad) og Solveig Torgersen !!

Det må være rimelig å tro at hvis sameierne hadde visst dette, så er det heller tvilsomt at Solveig Torgersen hadde blitt valgt inn i styret.

I en mail til Ciara Solheim i 78A, 31.12.2010, skriver Solveig Torgersen bl.a. "Styret er valgt for å ivareta alle beboeres interesser, styrt av vedtekter osv. Det er åpenbart at virkelighetsoppfattelsen ikke fungerer hos Solveig Torgersen.

Nå er ikke Solveig Torgersen den mest interessante personen i dette spillet her, og hun skal få leve sitt liv i fred, men ikke som styremedlem.

**Hvor er ansvaret og vurderingsevnen til styret og valgkomiteen ?
Jeg kan ikke se annet enn at den er totalt fraværende hos alle parter.**

Alle sameiere skal kunne være trygge på at vi har et styre og en valgkomité som ivaretar beboerens interesser, at de er vår tillitt verdig.
Jeg sendte denne saken til nestleder Knut Aurås og Vibeke Hauan (valgkomiteen) og (partner til) varamedlem Øystein Pytte på forsommeren.
Jeg har ikke hørt eller sett noe til noen av dem.
Derfor er jeg ikke sikker på om de har noe å bidra med i vårt sameie.

**Vi kan ikke akseptere at styret og valgkomité godtar trakkasering av noen.
Sameiet har ikke råd til å ha et nivå som dette, ikke på noen som helst måte.**

Mitt forslag: Misstillitt forslag,
Hele styret og valgkomiteen går av og fristiller sine plasser .
Om enkelte av de som kom inn i sine respektive verv på sameiemøte 2010 fortjener ny tillitt, får sameiemøte 2011 avgjøre.

Vedlegg: Klage på S. Torgersen 02.01.2010
Klage på S. Torgersen 11.03.2010
Min mail til styret 23.04.2010
Kopi av mail til Ciara 31.12.2010

VED HILSEN
LOVE MEDGÅEN
70 D

D. Fremmet av Tove Meldgaard. - Manglende ansvar og vurderingsevne-

Samtlige seksjonseiere er valgbare. Valgene foretas basert på valgkomiteens forslag eller benkeforslag.

Forslag E

Til sameiemøte 5. April 2011**Vedtaket fra 2008 – ang. bruk av fellesareal og grov forskjellsbehandling av sameiere.**

Jeg ber om at styret forteller om hensikten med dette vedtaket som de selv fremmet på sameiemøte 2008.

Vedtaket fikk 53 stemmer for bruk og 51 mot, kan styret gi en redegjørelse med juridisk dokumentasjon hvorfor de rettslige anføringer av adv. Marius Sten ikke har blitt fulgt. Har styret villedet sameiet ?

Kan Styret fortelle om dette vedtaket har hatt noen positiv effekt og betydning for Østre Kragstogen sameie siden 2008, og i så fall hvilke ?

Det er i dag 20 plattinger på området, de aller fleste er mer enn modne for utskifting og oppgradering. 2008 vedtaket hindret dette, alle plattingen vil bli stående å råtne og forringes, noe som faktisk senker verdien og interessen for vårt sameie. Hvordan hadde styret tenkt dette skulle løses ?

Styret har ikke klart å håndheve sitt eget vedtak !!!

Styret har gitt følgende tillatelser etter 2008

74B Terrasseplattning av sement 3,75cmx6 mtr i 2008

76D Plattning med utskifting av kjøkkenvindu til dør, med trappetrinn nedover fellesareal lager i 2010

80C Hekk 6 mtr lang, plantet i 2010, eier har ikke søkt

72E sidevegg ca 5 mtr lang, laget i 2010, eier har ikke søkt

Jeg ber styret om å legge frem dokumentasjon på hvor mye penger styret har brukt på advokater på fellesarealsaker fra og med 2007 inntil sameiemøte 2011 samt alle utgifter belastet sameie for tilbakebetaling av 78F, samtidig som de har gitt overnevnte sameiere en fordel til grov forskjellsbehandling av andre sameiere. Slik jeg ser det, har :

- 1) styret vedtak og håndtering av dette påført sameiet store utgifter.
- 2) Sameiet har 20 plattinger som ikke har lov til å skiftes ut, men vil stå og forringes og trekke helhetsinntrykk og verdien av sameiet ned.
- 3) Styret har ikke vært i stand til å håndheve sitt eget vedtak og dermed utført grov forskjellsbehandling av sameiere.

Forslag 1): 2008 vedtak vedr. fellesareal fjernes

Forslag 2): Styrehonorar for 2010 skal dekke overstående kostnader.

Vedlegg: adv. Marius Sten rettslige anføringer

Med hilsen
Kve Melgaard 700

Sak E Fremmet av Tove Meldgaard - Fellesareal-

Styrets vurdering og orientering:

Når man velger å bo i et sameie må man også innrette seg etter de felles regler og vedtak som gjelder i sameiet. Styret er forpliktet til å følge opp sameiets vedtekter, sameievedtak og husordensregler.

Innskriver har selv bygget en ulovlig terrassebygning på sameiets fellesareal i april 2010. Terrassen ble bygget uten søknad til styret (søknadsplikt for endring i fellesareal jf. Husordensregler og Vedtekter) og vel vitende om at vedtaket fra 2008 ikke tillater dette. Terrassen er bygget "omkring" sameiets kummer (som vi må ha tilgang til). Tove Meldgaard har ikke etterkommet sameiets krav om å fjerne terrassen, og denne saken er nå i rettsvesenet og behandles ikke i Sameiemøtet.

Styret har behandlet denne saken i tråd med sameiemøtevedtak.

Styret finner det riktig å presisere følgende fakta i saken:

Saken ble ikke fremmet av styret i 2008. **Den ble fremmet av 26 sameiere i 2008 som med sin signatur gjorde krav på ekstraordinært sameiermøte. Årsaken var at de mente at sameiermøtet i 2007 gjorde et vedtak om bruk av fellesareal på feil grunnlag og at dette var en sak som krevet 2/3 flertall. Disse 26 sameierne ba videre om at styret foretok og fremla en juridisk vurdering av hva loven sier om privat bruk fellesareal/hvilket flertall som kreves. Saken ble grundig belyst på Sameiermøtet i 2008 og det ble fattet lovlig vedtak med 2/3 flertall om at privat etablering på sameiets fellesareal ikke tillates etter 2008.**

I forhold til sameiets utgifter opplyses følgende:

- Som bedt om, innhentet styret til sameiermøtet i 2008 en juridisk betenkning om privat bruk av fellesarealene (kr 45 000).
- Styret ble videre pålagt i vedtaket i 2008 å sørge for å tilbake stille plattinger i 78 F. Tillatelser var gitt (2005) uten godkjenning i sameiemøtet og derfor ugyldige. Styret kom til enighet om fjerning av terrassene mot å gi en rimelig kompensasjon for de utgiftene de to hadde hatt til bygging av disse. Terrassene var bygget i god tro og ble rimelig nok kompensert for egne investeringer med kr 12500 hver i forbindelse med fjerning av plattningene. Det bemerkes også her at samtlige av terrassene i 78 F var bygget delvis på kommunens tomt /for nær tomtegrense og ut over det dekket terrassene over sameiets kummer.
- Bygging av ulovlig terreassebygning april 2010 (rundt sameiets kummer)i 70 D. Forslagsstiler har selv har bygget denne terrassen. Saken dekkes p.t av sameiets forsikring og sameiet betaler egenandeler. Terrassen er bedt fjernet uten at sameieren har etterkommet dette. Styret er pliktig til å etterfølge brudd på regler og vedtekter.
- Styret har etter sameiermøtet 2008 ikke gitt tillatelser til privat etablering på fellesområdet.

Tove Meldgaard mener videre at styrets medlemmer skal betale sameiets kostnader i forbindelse med fellesareal med eget styrehonorar. Dette forslaget er lite forenelig

med at styret faktisk er forpliktet til å følge opp Sameiemøtets vedtak og har håndtert denne og andre saker i tråd med dette.

Styrets forslag til vedtak:

Forslag 1. Lovlig vedtak fra 2008 opprettholdes.

Forslag 2. Forslaget avvises.

Forslag F

Til sameiemøte 5 april 2011

Forslag til gjennomføring av fellesdugnader

Styret avskaffet fellesdugnader på sameiemøte i 2010.
Dette betyr enda en utgiftspost for sameiet vi fint bør klare oss uten.

Bortsett fra å henge opp et skriv i oppgangene har styret eller grøntutvalget aldri forsøkt med noen kreative innspill og løsninger. Når da styret og grøntutvalget stort sett glimrer med sitt fravær på de nevnte dugnader, så sier det seg selv at dette er skikkelig demotiverende.

Forslag: Det skal velges en aktiv, positiv og sosial person som blokkontakt for hver blokk/oppgang.

I god tid før dugnader (2 ganger i året) skal disse ha et fellesmøte, hvor de samarbeider om å lage og fordele oppgaver.

F. eks. i småblokkene, alle som bor på venstre side, tar venstre side fra inngangsdør til fronten av blokka, Høyre tar høyre side, alle de små midtleiligheten tar fellesboder og foran selve inngangspartiet.

I de stor blokkene, kan man fordele oppgaver på samme måte, eller til hver etasje. Lag oppgaver foran og bak blokkene.

Ved å få tildelt en oppgave, kan den gjøres dagen før, hvis man ikke har anledning på selve dugnadsdagen.

Da det en del steder er lite krevende områder, foreslår jeg at blokkkontakten blir enig om "Årets felles oppgave"

Det kan være å rive de 2 farlige falleferdige dukkehusene som står på området, eller rydde kraftig i området bak 70 – 72 og 74 .

En annen oppgave kan være å lage 1 eller 2 permanente utegriller ?

Det er sikkert mange flere oppgaver, samarbeid med vaktmester.

Av egen erfaring vet jeg at livssituasjonen til den enkelte kan være slik at å stille på dugnad er uoverkommelig, det må det være rom for, men jeg tror at dette generelt vi bedre samholdet i sameiet, og gi oss en større tilhørighet.

Det bør være en selvfølge at styret og grøntutvalget stiller på dugnader og går foran som et godt eksempel.

Forslag: Fellesdugnader gjenopptas fra våren
Blokkontakter velges innen 14 dager etter sameiemøte,
Navn, telefon nr og mail-adresse skal skrives på en lapp på tavlene
Og merkes med "Blokkontakt"

Tove Meldgaard, 70D

Sak F – Fremmet av Tove Meldgaard – Fellesdugnader- .

Styrets vurdering:

Fellesdugnader ble ikke avviklet på sameiermøtet 2010.

Det er opp til den enkelte blokk å etablere blokkontakt hvis ønskelig.

Forslag G

Til sameiemøte 5. April 2011**Sameiet's hjemmesider www.oksameie.no**

Er en total katastrofe !!

Der står Selvaag fremdeles som forretningsfører, den er vel ikke oppdatert siden 2003 eller der omkring.

Vi trenger en en god hjemmeside som til enhver tid er oppdatert med riktige opplysninger og info om alt som rører seg på sameiet.

- navn, mail og telefonnummer til alle som har oppgaver i sameiet
- alle styremøtedatoer og hvilke saker som står på agendaen
- sider som sameiere kan skrive inn spørsmål til styret, vaktmesteren eller en av de kommende gruppene
- osv.
- alle sameiere får brukernavn og passord

Det bør ikke være tvil om dette skal bli et sameie som inkluderer alt og alle.

Det minst 2 grunner til at en god og aktiv hjemmeside er viktig i tillegg til å inneholde rett informasjon til nye og gamle beboere.

En hjemmeside som fungerer vil kunne inspirere sameiere til mangt og mye på bruket, den vil helt sikkert få hele sameiet til å virke mer levende på en positiv måte.

Den andre grunnen er at det blir vanskelig å forskjellsbehandle, manipulere enkeltsaker, skjule informasjon, trakkasering etc.

Den tiden må være forbi.

Mulig den også bør kunne brukes til ønskede tjenester, som trillepiker, hundepasser, stell av balkongkassen etc

Betal et godt firma til å få en god side på nett som kan følge den opp når det trengs, en side som er enkel å legge inn tekst og info.

Dette er på overtid nødvendig

I tillegg bør kommende styret benytte seg av elektronisk styre og møtehandtering www.styreprotokollen.no

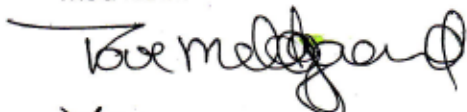
Jeg har innhentet et tilbud på hjemmesider av Bysant As som har drifet mine sider i mer enn 12 år.

Side 2

- Forslag: 1) Sameiet går for å opprett nye hjemmesider
2) Sameiet ønsker hjemmesider med Lukket forum funksjon
3) Sameiet ønsker at styret skal benytte elektronisk styre og møtehandtering.

Vedlegg: Tilbud på hjemmesider fra Bysant AS
Alminnelige leveringsvilkår

Med hilsen


Tore Melby
7010

BYSANT

Vi skoper eBusiness

Østre Kragstogen sameie

Att: Tove Meldgaard

Deres/Your ref:

Vår/Our ref.:

Oslo, 2011-02-09

Vedr.: Tilbud hjemmesider

Vi viser til hyggelig telefonsamtale i dag der vi diskuterte nye hjemmesider for Østre Kragstogen sameie, oksameie.no. De viktigste elementene i løsningen forsto vi som følger:

- Nytt design
- Publiseringsløsning for enkel oppdatering av innhold
- Rollefunksjonalitet for visning av innhold avhengig av identitet
- Lukket forum hvor sameierne blant annet kan legge inn kommentarer til styret

Bysant as sine løsninger dekker ovennevnte behov med unntak av forumløsningen, men vi inkluderer etablering av forumløsning fra Ning.com som er svært annerkjent. Tilbudet inkluderer nødvendig prosjektledelse, designarbeide og programmering samt drift og supportavtale.

Det tilbudte systemet baserer seg på vår standard programvare for publisering til web. Løsningen er i sin helhet utviklet av Bysant as.

Vanlig leveringstid er ca 1 måned fra ordredato.

Webdesign, 8 timer a kr 1200:	kr 9600.-
Etablering av forumløsning fra Ning.com, 4 timer a kr 1200:	kr 4800.-
Total etableringspris:	kr 14400.-

Lisenskostnad inkludert drift og support: kr 500.-/måned

Løsningen fra Ning.com koster USD 200 pr år

Våre vedlagte alminnelige leveringsvilkår gjelder. Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til et mulig samarbeide.

Med vennlig hilsen
Bysant as



Helleik Rabbe
Daglig leder

Tilbud hjemmesider
Bysant a.s
Einsjøveien 14a
N-0655 Oslo
Norway

Tel: +47 2303 5300
Fax: +47 2303 5301
Bank account: 2711.13.44847
Enterprise no.: NO951 133 191 MVA

www.bysant.no
E-mail: post@bysant.no



1. Avtaleforholdet

Disse alminnelige leveringsvilkår gjelder for de oppdrag og eller tjenester som er spesifisert i Avtalen. Avtalen kan være en signert avtale mellom partene eller en bestilling gjort via Bysants netthandel. Vilkårene gjelder uavhengig av om de er signert eller ei så lenge de er referert til i Avtalen/bestillingen. Disse leveringsvilkår erstatter alle tidligere overenskomster, både skriftlige og muntlige, vedrørende denne Avtale. Ved eventuell konflikt mellom disse Alminnelige leveringsvilkår og andre dokumenter i avtalen, har de andre dokumentene prioritet.

2. Overdragelse av Avtalen

Partene kan bare overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen med skriftlig samtykke fra den annen part. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

3. Kompensasjon

For tjenestene skal Kunden betale kompensasjon til Bysant as i overensstemmelse med Avtalen samt fakturagebyr kr. 35,- for hver faktura. Alle priser er eksklusiv offentlige avgifter.

Ellers gjelder følgende spesielle vilkår:

Årlig abonnement faktureres og betales forskuddsvis for ett år om gangen. Den årlige prisen og timepriser kan justeres med inntil 8% uten skriftlig meddelelse for å dekke bl.a. generell prisstigning og akke lønnskostnader. Dersom det er behov for å legge tilbake backup av systemet gjøres dette kostnadsfritt dersom feilen er forårsaket av Bysant as, i motsatt fall skal det betales en avgift stor kr. 1000 pr. backup.

4. Betalingsbetingelser

Betalingsformer

- Etablering og abonnement år 1 betales:
 - o50% ved kontraktsunderskrift
 - o50% når løsningen er klar for oppdatering av innhold
- Abonnement påfølgende år betales ved inngangen til hvert driftsår.
- Spesielløsninger og integrasjoner faktureres etter medgått tid når utført.

Fakturer skal betales senest 14 dager etter utstedelse av faktura. Ved forsinket betaling har Bysant rett til å kreve moranterter i samsvar med lov om renter ved forsinket betaling mm. samt erstatning til dekning av utgifter i forbindelse med utenrettslig inndrivelse av kravet i henhold til innskasseloven og tilhørende forskrifter. Dersom Kunden ikke betaler sin gjeld til Bysant as kan Bysant as innstille sine tjenester inkludert ferne tjenesten fra internett.

Dersom Kunden er skyld i at oppdraget blir forsinket, for eksempel ved at bilder og tekst til systemet ikke leveres i tide, vil oppdraget uansett bli fakturert i henhold til avtalt leveringsdato. Avgift for drift og vedlikehold regnes fra samme tidspunkt.

5. Oppdraget

Oppdraget utføres i henhold til funksjonsspesifikasjonen spesifisert i Avtalen eventuelt i vedlegg til Avtalen. Dersom oppdraget også inkluderer integrasjon mot 3. parts system, for eksempel et ERP system, må eventuelle 3. parts kostnader som måtte oppstå som følge av slik integrasjon bæres av Kunden. Installasjon og support av system installert på kundens server forutsetter full administratortilgang via internett.

6. Endringer

Oppdraget programmeres på basis av funksjonsspesifikasjonen. Dersom det skjer endringer i forhold til funksjonsspesifikasjonen skal Bysant as, før endringen igangsettes, umiddelbart gi beskjed om at det foreligger en endring og gi et prisoverslag og hvilken innvirkning endringen har på fremdriftsplanen. I fremdriftsplanen er det satt av tid for Kundens evaluering av design og løsning. Dersom kommentarer kommer etter tidsfristen som er spesifisert, eller Kunden forandrer mening kan Leverandøren kreve ekstra kompensasjon eller endring av fremdriftsplanen.

Dersom det etter igangkjøring skjer endringer i Kundens infrastruktur, interne systemer, for eksempel ERP system, eller andre integrerte systemer, for eksempel betalingsløsninger og lignende som medfører at Bysants leveranse må endres, vil feilsøking og endringsarbeid bli fakturert Kunden.

7. Søkemotoroptimalisering

Bysant garanterer ikke en bestemt plassering i søkemotorene, f.eks. google. Vær oppmerksom på at det kan ta opp til 2 måneder mellom hvor gang Google indekserer websiden slik at det altså kan ta opp til 2 måneder før en endring på websiden gjør seg gjeldende i Google.

Alminnelige leveringsvilkår

7. Hosting, mail og øvrig drift

Kunden forplikter seg til ikke å benytte Bysants servere til aktiviteter på grensen av eller i strid med norsk lov eller sunn fornuft. Alle kundens egne installasjoner på Bysants servere har Kunden selv ansvar for å vedlikeholde og hindre at kan misbrukes av tredjepart. Kunden har også ansvar for generelt ikke å utføre aktiviteter som kan skade eller overbelaste Bysants systemer. Det forutsettes følgende:

- Webhotellet skal ikke benyttes for høyvolum trafikk
- Det skal ikke spammes
- Mailkontoen må ikke benyttes til lagringsplass for mail
- Webhotellet må ikke benyttes til lagringsplass for store mengder grafisk materiale, ukomprimerte bilder, musikk, filmer etc.
- Det skal ikke installeres scripts og tilkennende som åpner for hacking av serveren. Dersom så skjer vil Kunden bli utestengt umiddelbart og kostnadene med opprydding på serveren faktureres Kunden. Eventuelle 3.parkrav vil bli viderført Kunden.

Bysant publiseringssystemer krever PC med Win 98 eller nyere, tilgang til internett og Microsoft Explorer 5.5 eller nyere for å fungere optimalt i administrasjonsmodus. Ved nødvendige/valgte oppgraderinger av systemet må det påregnes en viss ustabilitet/nedetid for løsningen.

8. Leveringsdato

Under forutsetning av at Kundens ansvar i henhold til Avtalen ivaretas, vil applikasjonen bli satt i drift til fastsatt tidspunkt. Kundens ansvar i denne sammenheng er blant annet å levere tekst og bilder til systemet, kommentere og godkjenne design, teste systemet samt andre forhold som er pålagt Kunden.

9. Eiendomsrett til programvaren

Bysant as har eiendomsrett til programvaren. Kunden har bruksrett til programvaren så lenge Kunden betaler avgift for årlig abonnement. Bysant har rett til å inkludere link på kundens sider til sine egne sider. Kunden har ikke tilstøtelse til å benytte materiale utviklet, designet eller tilrettelagt av Bysant as uten etter skriftlig avtale om dette. Dette gjelder også det å legge ut arbeid utført av Bysant as hos andre nettplassbydere.

10. Ansvar for mangler og forsinkelser

Det er i begge parter interesse at det ikke oppstår mangler eller forsinkelser, derfor er følgende avtalt: Dersom det er mangler ved programvaren i forhold til denne Avtale som rammer mer enn 5% av brukerne skal Bysant as rette dette uten kostnad for Kunden. Ingen av partene kan kreve kompensasjon for direkte tap eller konsekvensskader ved en mangel eller forsikning, herunder tap av omsetning eller fortjeneste. Dersom Kunden påpeker feil som det etter feilsøking viser seg at Kunden selv er skyld i, må Kunden betale for feilsøkingen.

11. Force majeure

Skulle det inntreffe en ekstraordinær situasjon som ligger utenfor partenes kontroll, og som umuliggjør oppfyllelse av plikter etter denne Avtalen, og som etter vanlige kjøpsrettslige regler må regnes som force majeure, skal motparten varsles om dette uten ugrunnet opphold. Den rammede parts forpliktelser suspenderes så lenge den ekstraordinære situasjonen varer. Den annen parts motytelse suspenderes i samme tidsrom.

12. Krav fra tredjemann

Kunden forplikter seg til å holde Bysant as skadesløs for ethvert krav som tredjemann måtte rette mot Bysant as som følge av Kundens bruk av tjenesten. Dersom et slikt krav rettes mot Bysant as, skal Kunden dekke det direkte økonomiske tap, utgifter til bistand for å håndtere kravet på en forsvarlig måte samt andre utgifter som står i en rimelig sammenheng med tredjemanns krav.

13. Gyldighet

Avtalen gjelder fra signatordato og 2-to år fremover. Avtalen forlenges dersom automatisk for ett år om gangen. Dersom avtalen skal sies opp, må dette skje skriftlig senest 3 måneder før utløpsdato.

14. Rettsvalg og tvisteleasing

Partenes rettigheter og plikter etter denne Avtalen bestemmes i sin helhet av norsk rett. Dersom det oppstår tvist mellom partene om tolkningen eller rettsvirkningene av Avtalen, skal tvisten først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke frem innen to måneder, kan hver av partene forlange tvisten avgjort med endelig virkning ved norske domstoler eventuelt ved voldgift dersom begge partene er enige om dette. Partene er enige om Oslo byrett som verneting.

Sak G Fremmet av Tove Meldgaard: Sameiets hjemmesider

Styrets vurdering:

Styret har bestilt hjemmesideløsning gjennom OBOS eiendomsforvaltnings tilbud til tilknyttede sameier. Styret er i gang med innlegging av relevant informasjon. Obos sin hjemmesideløsning leveres til en lavere pris enn forslagsstiller kommer med. Hjemmesiden skal være oppdatert på relevant informasjon både for beboere og andre forbindelser (meglerem.m.). Utforming er i henhold til standard anbefalt av Obos Eiendomsforvaltning.

Styrets arbeid og saker er dokumentert ved innkallinger og møteprotokoller. Saker til styrebehandling er ikke åpen for innsyn.

Forslag til vedtak:

Saken tas t.e.

Forslag H

Til sameiemøte 5 april 2011**Forslag til forandringer av styreform og andre verv og oppgaver****Sak A)**

Det har av flere vært ønskelig med utenforstående og proff styreleder, og det er åpenbart at dette er noe vårt sameie burde vurdere å ha. Ved å få en proff styreleder vil det være letter å få kompetente folk som styremedlemmer

Arne Martinsen er 62 år, har en innholdsrik CV,
Han skal ha kr. 1.500,00 pr time som styreleder, normalpris er kr. 2.250,00

Forslag:

- 1) Skal vi hente inn en proff styreleder til vårt sameie ?
- 2) Skal denne styreleder være Arne Martinsen, ref. Vedlagte CV
- 3) Skal det søkes etter en annen person til Styreledervervet ?

Vedlegg: Arne Martinsen's CV

CV**ARNE MARTINSEN**

010649

Vollsveien 44, 1358 Jar

Kontaktinfo: tlf 0047 419 19 000, arne@frank.no

Tidligere engasjementer i frisørbransjen:

Headquarter AS

Initiativtaker, grunnlegger, aksjonær, styreleder og CEO fra etablering og frem til 2008.

Colomer Norway AS

CEO for hire i forbindelse med strukturering av oppstart i Norge.

Adam og Eva Gruppen AS

Forhandlingsleder i forbindelse med salg av selskapet til Vami AS.

Adam og Eva Gruppen AS

CEO for hire for hele Adam og Eva Gruppen i AS, bl a med formål å strukturere selskapene for sitt nye og fremtidige eierskap.

Friends AS

Forhandlingsleder i forbindelse med overtakelse av agenturene for seriene Revlon, American Crew, mop, di:fi og Alterna. Resultat: Friends kjøpte Colomer Norway og inngikk en 10 års distribusjonsavtale (normalen er 3 år) for Norge.

Friends AS

Leder Excecutive Committee

Shared Quality Services

Grunnlegger, leder oppstartsfasen

Engasjementer:

Ceed AS 2009 -

Rådgiver, styreleder

Adam og Eva Holding AS 2007 - 2009

CEO for hire

Colomer Norway AS 2006-2007

CEO for hire

Frank Kommunikasjon AS 2006 -

Partner/rådgiver/styreleder

Enterprise IG AS 1998 - 2005

Administrerende direktør

Bates gruppen AS 1993 - 1997

Vise administrerende direktør

Leo Burnett AS 1986 - 1993

Partner/strategisk rådgiver

McCann AS 1981 - 1986	Administrerende direktør
Reklamens Hus AS 1977 - 1981	Administrerende direktør

Større omstillings-/utviklingsprosjekter:

Post til Posten, omstilling	Strategisk rådgiver
Statens Datasentral til Ergo Group	Strategisk rådgiver
Statens vegvesen til Mesta	Strategisk rådgiver
Luftfartsverket til Avinor	Strategisk rådgiver
Kværner Maritime til Moss Maritime	Strategisk rådgiver
Norske Skog global markedsstrategi	Strategisk rådgiver
Statskonsult, konkurranseutsetting	Strategisk rådgiver
Norol til Statoil	Strategisk rådgiver
Netcom, etablering, oppstart 4 år	Strategisk rådgiver
NSB, utvikling ny markedsstrategi	Strategisk rådgiver
Etablering av Apple i Norge	Strategisk rådgiver
NMD/NAF, liberalisering apotekvesenet	Strategisk rådgiver
Gartnerhallen	Strategisk rådgiver
Statkraft, utvikling merkevarestrategi i forbindelse med internasjonalisering, oppkjøp, strukturendring	Strategisk rådgiver
Stordal Møbler, internasjonalisering, merkevarestrategi, generasjonsskifte	Strategisk rådgiver
NKS Gruppen, omstilling	Strategisk rådgiver
Jernia kjeden, omstilling/utvikling	Strategisk rådgiver
Apple Computer, oppstart, etablering	Strategisk rådgiver

Styreverv, avsluttet:

Reklamebyråforeningen, 5 år	Styrets leder, avsluttet
Westerdals Relameskole, 10 år	Styrets leder, avsluttet
Instituttet for Markedsføring, 3 år	Styrets leder, avsluttet
Bates-gruppen, Oslo selskapene, 6 år	Styrets leder, avsluttet
Enterpeise IG AS, 8 år	Styrets leder, avsluttet
Headquarter, 5 år	Styrets leder, avsluttet
Arte-Gruppen, 2 år	Styremedlem, avsluttet

Styreverv, løpende:

Ceed AS 1986 -	Styrets leder
Frank Kommunikasjon AS 2006 -	Styrets leder
Totaltek AS 2006 -	Styremedlem

Sak H– Forslag til forandringer av styreform og andre verv og oppgaver

Styrets vurdering:

Eventuelt innleid styreformann krever vedtektsendring.

Styrets vurdering er at sameiet er best tjent med å ha et styre som i dag med kompetente og engasjerte medlemmer. Det fører til engasjement og nærhet til sakene som behandles, samtidig som sameiet har kontroll over kostnadene

Forslag til vedtak:

Saken kan ikke realitetsbehandles.

Innleid styreformann krever vedtektsendring. Forslag om vedtektsendring er ikke fremmet.

Forslag I

Sak B)

Det skal ikke være mulig at 2 personer fra samme husstand skal sitt i ulike verv samtidig, som f. Eks. en i styret og 1 i valgkomiteen. Dette er ikke heldig.

Forslag: Det kan kun sitte en person fra hver husstand i oppnevnte verv.
Med umiddelbar virkning.

SIDE 1 AV 2

Sak I. Fremmet av Tove Meldgaard.

Styret ser at det er uheldig at en husstand er representert både i valgkomite og styret samtidig.

Styrets forslag til vedtak:

Tas til etterretning.

Forslag J

Sak C)

Flere personer må integreres i oppgaver i sameiet av flere grunner. Sameiet er for stort til at 4-5 personer (frivillige amatører) kan og skal håndtere dette på sin fritid.

Ved å delegere oppgaver som den enkelte har interesse av, vil vi få resultater og oppdrift i sameiet.

Ved å ta vare på, oppgradere, modernisere den verdi vi har i sameiet, så vil vi kort sagt foredle denne slik at den holder verdien istedenfor å sakke akterut . Dette kommer ALLE til gode uansett om du bor på bakken eller på toppen !!!

Mitt forslag:

2-3 personer i hver gruppe

Gruppen skal ha egne møter og rapportere til det styremedlem de er underlagt. Gruppene skal komme med forslag til utbedringer, fornyelser Kortsiktige og langsiktige planer etc

Dette er helt nødvendig for å komme ut av det sporet sameiet har vært i alt for lenge, dette vil inspirere til samhold og vekst, gjøre oss stolte av sameiet vårt. Og sist men ikke minst, dette gjør oppgaven overkommelige for alle.

Type grupper:

Økonomi 2-3 personer økonomer/med erfaring og sans for tall

Teknisk gruppe – ingeniør, håndverkere, konsulenter etc

Grøntutvalg – personer med kunnskap og interesse for planter

Trefellingsgruppe – personer med interesse

Estetisk gruppe – kunnskap og interesse for materialer , farger og helhet

Lekeklasser – 2-3 småbarnsforeldre passer her

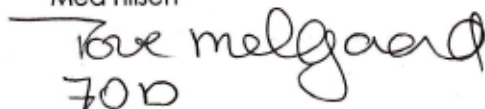
De over 60 – 2-3 eldre som kan se på behovene som er ønskelig her,
Som nok lys i oppgangene, sklisikre trapper , håndløpere,
Utebenker etc

Flere grupper ?

Forslag:

Vi oppretter grupper og sameiere melder seg til den gruppen de vil bidra i .

Med hilsen


700

SIDE 2 AV 2

Sak J – Fremmet av Tove Meldgaard. - Oppnevning av grupper og råd -

Styrets vurdering:

Det ligger til styret å oppnevne nødvendige råd og utvalg.

Styrets forslag til vedtak:

Tas til etterretning.

Forslag K

her er noen saker til sameiemøtet 2011:

-de med motorvarme, elbil og fryser tilkoblet garasjen bør bli belastet med en ekstra strømregning i mnd.

-hundeeiere må bli flinkere til å bruke bånd og pose.

-sette ned honoraret til styremedlemmene. Styret i et så stort sameie som Østre Kragaskogen MÅ bestå av medlemmer med kompetanse som kan tjene sameiet. Kompetansen bør være tverrfaglig i styret. Ideelt sett bør vårt styre bestå av en jurist/advokat, en håndtverker (tømmermester), en økonom.

Det er meningsløst og alarmerende å ha en styresammensetting uten spesialkompetanse som tjener sameiet.

- Valgkomiteen bør ligge hos OBOS.

- Styremedlemmenes honorar bør samsvare med kompetansenivået og sameiets nytte av denne kompetansen. Slik som ting er nå seg vi ingen grunn til at honoraret skal ligge på dagens nivå, og bør justeres ned.

-hvorfor betaler vi for styrets julebord. Styrets julebordbudsjett må justeres ned eller kuttes helt ut. Budsjettet tilsvarer nivået i en privat bedrift med 25 ansatte.

mvh

Nina Norlie
Holmenkollveien, 0784 Oslo
E-mail:nnorlie@hotmail.com

Sak K– fremmet av Nina Nordli

Forslag til vedtak:

1. Motorvarmer. Ikke praktisk gjennomførbart.
2. Hundeeiere. Henvises til Husordningsreglene og oppfølging .
3. Vi henviser til budsjettet.
4. Vi henviser til vedtektene.
5. Vi henviser til budsjettbehandlingen.
6. Julebord er en god tradisjon og opprettholdes.

INNSTILLING FRA VALGKOMITEEN TIL SAMEIEMØTET I ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE 5. APRIL 2011

Valgkomiteen har i 2010-2011 bestått av:

Anne Dundas Røe oppg. 76 A
Vibeke Hauan oppg. 70 A
Eldar Vistad oppg. 76 D

Valgkomiteen har mottatt flere forslag og intervjuet aktuelle kandidater. Basert på dette, er valgkomiteens forslag følgende:

Innstilling til nytt styre:

Eirun Hovde	oppg. 70 A	leder (velges for 2 år – til 2013)
Knut Auraas	oppg. 76 C	medlem (ikke på valg – er valgt til 2012)
Anne Torgersen	oppg. 74 A	medlem (gjenvelges for 2 år – til 2013)
Solveig Torgersen	oppg. 70 D	medlem (ikke på valg – er valgt til 2012)
Øystein Pytte	oppg. 70 A	medlem (velges for 2 år – til 2013)
Anders Reed	oppg. 76 C	varamedlem (ikke på valg – er valgt til 2012)
Hanne Rosvoll	oppg. 72 D	varamedlem (velges for 1 år – til 2012)

Kandidatene er forespurt og har sagt seg villige til å sitte i styret i den aktuelle perioden.

Forslag til ny valgkomite:

Alle velges for 1 år (til 2012):

Anne Dundas Røe oppg. 76 A
Anne Moe oppg. 80 C
Anna Kristin Hansen oppg. 80 A

Kandidatene er forespurt og har sagt seg villige til å sitte i valgkomiteen frem til 2012.

Oslo, 9. mars 2011

Med vennlig hilsen
Valgkomiteen

Anne Dundas Røe

Vibeke Hauan

Eldar Vistad

Grøntutvalget

Medlemmer 2010 / 2011;

Bibbi Birch, 76c, Rita Nilsen, 72c, Line Markussen, 70b, Pia Sundby, 72c, Nazia Noreen, 70c, Anne Sofie Troye-Nielsen, 72c, Solveig Torgersen, 70d.

Utvalget har vært viet stadig større interesse blant nye sameiere som ønsker å holde det pent og ryddig på fellesområdene.

Grøntutvalget har hatt 5 møter i 2010. Det er avviklet vår og høstdugnad med påfølgende "kaffeservering" for samtidig å ivareta en sosial og hyggelig kontakt naboer imellom.

Det er i løpet av året utarbeidet en plan for ønskede utbedringer på eiendommen og vi vil jobbe videre med denne når våren kommer.