

**NAVNESEDDEL OG/ELLER FULLMAKT PÅ SAMEIERMØTE I
SAMEIET LØRENPLATÅET DEN 24/4-2014**

**Denne kontrollseddel bes i utfylt og signert stand leveres ved
frammøte på sameiermøtet i bytte mot nummererte stemmeskilt.**

**I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver
seksjon de eier.**

Sameiers navn:

Adresse:

Seksjonsnr.

I tilfelle du selv ikke møter, gis fullmakt til:

Fullmektigens

navn: _____

Sted og dato: _____

Seksjonseiers signatur: _____

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2014

Ordinært sameiermøte i Sameiet Lørenplatået avholdes kl. 1800 den 24.04.2014 i Sinsen Menighetshus, Lørenvn. 13.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- a) Valg av møteleder.
- b) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
- c) Redegjørelse for antall registrerte stemmeberettigede som er tilstede i møtet.
- d) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet beslutter styrets forslag til årsberetning som sameiets årsberetning for 2013.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013 OG DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet godkjenner styrets forslag til årsregnskap for 2013. Årets overskudd kr. 291.881,- overføres til sameiekapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet fastsetter revisors honorar for 2013 etter regning, i henhold til avtale. Styrehonoraret for perioden mellom sameiermøtet i april 2013 og april 2014 fastsettes til kr. 184.000,-, en økning på kr. 9.000,- fra sammenlignbar periode året før. Styret beslutter fordelingen mellom styremedlemmene ut fra en samlet vurdering av det enkelte styremedlems innsats og arbeidsmengde.

5. INNKOMNE FORSLAG TIL SAMEIET

5 a) Innglassing av balkonger – forslag fra Marit Solberg og Birgir Oskarsson

Forslag til vedtak:

Styret/en arbeidsgruppe undersøker interesse og sjekker kostnader etc. for å kunne få innklasset balkong for de seksjoner som ønsker dette.

5 b) Endring i husordensreglene

Styret har oppsummert henvendelser som er mottatt fra beboere gjennom året og foreslår at følgende forhold innarbeides i husordensreglene:

- a) allerede gjennomført praksis med å utstede søppelfaktura til seksjonseier
- b) regulering av farge og form på utendørs lys og lysdekorasjoner
- c) ballspill mot fasader, mellom bygningene og i oppganger

Forslagene til endringer i husordensreglenes §2 – Fellesarealer er markert med rødt og kursiv skrift i forslaget til ny tekst under.

Forslag til ny §2 Fellesarealer I husordensreglene:

Bygningens fellesarealer, portrom, trappeoppganger, korridorer og kjellerarealer må ikke belemres med gjenstander. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Søppel skal kastes i søppelavsuganlegget. Dersom dette ikke fungerer, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis eller bli av med det på forsvarlig måte inntil anlegget er reparert. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lettknuselig avfall gjennom sjakten. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forøpling og lukt i anlegget. Store gjenstander samt avfall som ikke er husholdningsavfall må beboerne selv besørge bortkjørt. *Ved hensatt søppel eller åpenbar kilde til blokkering av søppelavsug, utstedes det søppelfaktura til seksjonseier. Søppelfaktura er på kr. 2.000,- eller den faktiske kostnad dersom denne er høyere.*

Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet ved postkassene, men kastes i søppelavsug for papir.

Det er forbudt å røyke i bygningens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder og foran hovedinngang.

Parabolantenner tillates ikke oppsatt på eiendommens vegger eller tak.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler eller fasader med front mot fellesareal. Den enkelte sameier kan heller ikke ha sammenhengende beplantning over 150 cm høyde på sameiets eiendom.

Navneskilt på inngangsdør, ringetablå og postkasser skal være ensartet, av den typen styret bestemmer. Seksjonseier plikter selv å bestille postkasseskilt iht. gjeldene rutiner satt av styret. Ved manglende postkasseskilt bestilles dette av styret uten varsel – med pristillegg fastsatt av styret.

Dører inn til fellesarealer skal alltid holdes låst.

Styret kan, etter skriftlig søknad fra seksjonseier, tillate beplantning på fellesområder for å skjerme beboere i 1.etasje for innsyn fra gateplan. Dersom styret tillater beplantning skal seksjonseier selv påta seg ansvar for alt nødvendig vedlikehold og beplantning. Seksjonseier skal påse at beplantningen holdes pen og den skal være i tråd med de retningslinjer som er gitt av sameiet til enhver tid både hva angår høyde og utseende. Videre skal seksjonseier videreformidle denne vedlikeholdsplikt ved et eventuelt salg av leiligheten. Brudd på dette behandles som et brudd på husordensreglene.

Alle utelys og utendørs lysdekorasjoner skal være av fargen hvit og konstant lysende, ikke blinkende.

Bygninger i sameiet er plassert slik at lyd forplanter seg mellom bygninger. Det er veldig hyggelig med barn som leker i området, men høyløst skriking og sparring av ball mot fasader, mellom bygninger og i oppganger er ikke tillatt. Sameiet har tilgang til en flott park som er tilrettelagt for ballspill.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet godkjenner styrets forslag til endring i husordensreglenes §2.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteen legger fram sin innstilling og sameiermøtet gjennomfører valg av tillitsvalgte.

- a) Valg av tre styremedlemmer for 2 år
- b) Valg av 2 utsendinger til årsmøtet i Løren Velforening for 1 år
- c) Valg av valgkomité for 1 år
- d) Oppnevning av frivillige til komiteer i Løren Velforening

Alle beboere bes vurdere om de kan tenke seg å delta aktivt i arbeidet med å utforme utviklingen på området gjennom de ulike komiteene i Løren Velforening. Pr. dags dato er disse komiteene aktive:

Miljøkomite : Inger Ingebrigtsen er med fra Sameiet Lørenplatået

Arrangementskomite: Ingen er fast med fra Sameiet Lørenplatået

Disse områdene trenger flere aktive bidragsyttere, kfr. Sak 8 pkt.c.

7. OPPNEVNING AV OPPGANGSKONTAKTER

Ordningen med oppgangskontakter har så langt vært en svært god støtte for styrets arbeid, og styret innstiller på å videreføre ordningen. Instruksen til oppgangskontaktene er:

- Følge med om vask er utført, melde fra til styret om dette ikke er gjort.
- Melde fra om det lagres ting i fellesopp ganger (slik at sameiet overholder brannkrav).
- Si fra om generelt vedlikeholdsbehov, heisstans eller annet som angår oppgangen.
-

Følgende er oppgangskontakter:

Hus	Adresse	Oppgangskontakt
1	Børsteveien 6 A	Stig Sønsterudbråten
1	Børsteveien 6 B	Frode Bærøe
2	Kanonhallveien 66 A	Stein Flatrud
2	Kanonhallveien 66 B	
3	Børsteveien 4 A	Thomas Gaptjern
3	Børsteveien 4 B	Mats Trandum
4	Kruttveien 12	Hilde Solbjør
5	Kruttveien 2-10	Vidar Øverby
6	Kruttveien 11-15	
7	Børsteveien 2 A	Hina Anjum
7	Børsteveien 2 B	Tom Fristad
13	Peter Møllersvei 6 A	Preben Gustavsen
8	Peter Møllersvei 6 B	Lourds Mathan

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet oppnevnte oppgangskontakter med virketid fram til neste sameiermøte etter innstilling fra valgkomiteen.

8. SAKER TIL ÅRSMØTET I LØREN VELFORENING

Nedenstående forslag skal stemmes over i det enkelte sameie/borettslag. Antall stemmer for/imot/blank må registreres og delegater som velges til å delta i årsmøtet må ta referat fra sitt sameie/borettslag med til årsmøtet i Løren Velforening.

a) Forslag om beising av benker i Lørenparken

Forslag om å sette av midler til og gjennomføre beising av benker/ bord i parken og på fellesområdene, samt beising av bodene på fellesområdene.

b) Forslag om planting av nye trær

Det foreslås å skifte ut "døde" trær langs Kruttveien (fra gangstien og oppover i parken). Disse trærne ble skadet av frost forrige vinter og stod "døde" hele sommeren 2013.

c) Forslag om vedtektsendring knyttet til avstemmingsordning

Det ble en del rot i årsmøtet i Løren Velforening (LV) 2013 da flere boligselskaper hadde glemt å ta opp LVs saker i sine årsmøter (styret anm.: Dette gjelder ikke Sameiet Lørenplataet). Det ble også tatt opp i beboermøter. Ifølge nåværende vedtekter skal saker til behandling tas i årsmøtet. For å klargjøre vedtektene foreslår styret følgende utvidelse av vedtektenes § 8;

«Det må fremgå av referatet/protokollen fra årsmøtet i sameiet/borettslaget hvilke delegater som er blitt utnevnt til å stemme på vegne av sameiet/borettslaget i velforeningens årsmøte.»

d) Oppfordring til frivillighet i boligselskapene

Løren Velforening har i hele 2013 slitt med å få frivillige til arrangementer i egen regi. Vi behøver engasjement og frivillige fra alle boligselskapene. Vi ønsker og håper derfor at alle boligselskapene vedtar at man skal velge minst en frivillig hvert år til å delta i planlegging/organisering/gjennomføring av blant annet Lørendagen, julemarked og juletreffest.

I forbindelse med satsningen på Løren Aktivitet¹ vil dette prosjektet lede og støtte de frivillige slik at man blir flere til å gjennomføre prosjektene.

Forslag til vedtak:

"Det foreslås at det enkelte boligselskap velger minst én person til å delta i frivillighetsarbeidet på Løren."

e) Forslag om vedtektsendring for å kunne ta inn støtte-medlemmer

Bakgrunnen for forslaget er at aktiviteten på Løren øker og vi ønsker å kunne knytte til oss eksterne boligselskaper og næringsdrivende i området som betalende medlemmer. Vi behøver inntekter for å drive parken og fellesområder, samt midler til aktiviteter som gjør Løren til et hyggelig og trygt sted å bo for både voksne og barn. Det foreslås at vedtektenes §4 utvides med følgende ordlyd;

"Enkeltpersoner, boligselskaper, velforeninger og næringsdrivende kan tas opp som støtte-medlemmer. Støtte-medlemskap gir ikke stemmerett ved årsmøtet. Kontingent for Løren Velforening støtte-medlemskap fastsettes årlig av styret. Medlemskapet løper årlig til det sies opp av medlemmet. Utmelding må skje skriftlig til styret."

f) Forslag om vedtektsendring knyttet til medlemskontingent

Styret fastsetter normalt budsjettet for neste år i oktober/november året før. Med dagens ordning kan man bare endre medlemskontingenten i mai hvert år i årsmøtet. Styret foreslår derfor at vedtektene endres slik at styret kan vedta også inntektsnivået hvert år for Løren Velforening. I dag kan styret bare vedta kostnadssiden.

Styret foreslår derfor at vedtektenes §6 endres til følgende ordlyd:

"Styret fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene. Selvaag Bolig er med og dekker kontingent i.h.h.t. igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i Løren Velforening faktureres direkte til det enkelte medlem."

Dagens §6 lyder slik;

"Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes ut til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene sammen med årsmeldingen for vellet. Selvaag Bolig er med og dekker kontingent iht. igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i vellet faktureres direkte til den enkelte deltaker."

¹ Løren Aktivitet er et prosjekt som administreres av en ansatt i Selvaag, samt lønnes derfra. Prosjektet skal initiere og gjennomføre miljøskapende aktiviteter i nærområdet.

9. INFORMASJON OM UTBYGGING I SINSENVEIEN

Styret orienterer om kjennskapen til utbyggingsplaner på ICA-tomten i Sinsenveien.

ÅRSBERETNING FOR 2013

1. TILLITSVALGTE

Siden sameiermøte 22. april 2013 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:	VALGT
Leder: Kai Linnes	2013 (2 år)
Styremedlem: John-Arne Kolstø	2012 (2 år)
Styremedlem: Inger Ingebrigtsen	2013 (1 år)
Styremedlem: Eystein B. Jenssen	2013 (2 år)
Styremedlem: Jacob Noodt	2013 (1 år)

Varamedlem: Anders Li	2013 (2 år)
Varamedlem: Julie Skjerping	2013 (2 år)

VALGKOMITE:	
Leder: Anders Li	2013 (1 år)
Medlem: Hilde Solbjør	2013 (1 år)

STYREREPRESENTANT LØREN VELFORENING:	
Kai Linnes	2013 (1 år)

UTSENDINGER TIL ÅRSMØTET I LØREN VELFORENING:	
Stian Gullholm	2013 (1 år)
Zdravko Spehar	2013 (1 år)

2. STYRETS ARBEID 2013

Beslutninger på tidligere sameiermøter er gjennomført av styret med unntak av to saker som fortsatt er under arbeid. Her er en kort status på disse:

Sak 5b på sameiermøtet 23.04.2012:

Vedtak: "Sameiermøtet gir styret fullmakt til å pilotteste nytt lampesystem. Dersom denne pilottestingen gir ønsket effekt og resultat har styret fullmakt til å bestille nye lamper til samtidige oppganger (2. etasje og oppover). Styrets fullmakt er begrenset oppad til NOK 650.000"

Status april 2014:

Det er i løpet av 2013 testet ut 3 typer LED lamper. 2 veggglamper og 1 innfelt "bøttelampe" i underetasjen. Lamper som ble skiftet ut var defekte og det er benyttet 2 leverandører. Det er forsøkt å få tak i lamper som har batteri backup, slik at en får ledelys ved strømbrydd som et ledd i å styrke brannsikkerheten. Den ene lampen som vi til sameiermøte 2013 meddelte at vi ventet på, er en av de som er testet ut. Dessverre kommer denne lampen kun med 4000 Kelvin noe som gjør at lyset blir veldig skarpt og blått. Den andre lampen som er testet ut gir et bra lys med har ikke de tekniske funksjoner som er ønskelig. Det samme gjelder for innfelt "bøttelampe" i underetasjen.

I slutten av mars 2014 ble en ny type LED lampe montert og testet ut. Erfaringene var såpass positive at alle lamper (4 lamper) i en hel etasje er skiftet til denne LED lampen. På denne måten får en fullt ut testet ut funksjonen og å får evaluert lampene.

Styret har vurdert det dit hen at utviklingen av LED lamper fortsatt er i en rask utvikling og inntil en ønsket lampe er på markedet/ferdig testet ut hos sameiet vårt, vil utskiftning til LED lamper inntil videre kun bli utført når en lampe går i stykker.

Sak 5i på sameiermøtet 23.04.2012:

Støy fra ventilasjonsanlegg: Beboeren redegjør for mulige tiltak for støydemping og ber om at disse tas videre med 07.

Vedtak: "Oversendt til de 4 berørte parter, Selvaag, Bydelsoverlegen, Plan og Bygningsetaten og 07".

Status april 2014:

Styret har fulgt opp denne saken gjennom brev til alle berørte parter og møte med både Bydelsoverlegen og Plan- og Bygningsetaten. Videre er det sendt klage til Fylkesmannen over Bydelsoverlegens saksbehandling. Resultatet er at Fylkesmannen har besluttet at det er Plan- og

Bygningsetaten som skal utferdige pålegg om utbedring. Etaten har pålagt Selvaag å bringe støynivået innen for aksepterte grenseverdier, dog med ankefrist for Selvaag, som er koblet til endelig ferdigmelding for boligene. Som kjent foreligger det bare midlertidig brukstillatelse for Sameiets boliger.

Siste informasjon om denne saken kom i en e-post fra Selvaag Bolig 17.03.2014:

“Utkastet fra viftene på 07 er snudd. Det jobbes videre med utredning av tiltak for kjølemaskinen. Dette til info.”

Styrets arbeid og arbeidsform:

I perioden mellom sameiermøtene 22.04.2013 og 24.04.2014 er det gjennomført 10 styremøter. Det er etablert klare rutiner for styrearbeidet og hvert styremedlem har definerte ansvarsområder. Varamedlemmene innkalles til hvert styremøte og har definerte ansvarsområder på linje med de ordinære styremedlemmene.

Hjemmesiden: Styret legger fortløpende ned mye arbeid i sameiets hjemmeside. Adressen til hjemmesiden er www.lørenplataet.no / www.lorenplataet.no. Hjemmesiden er oppgradert for å passe bedre til mobil- og nettbrett, og er den primære kommunikasjonskanalen mellom styret og beboerne.

Hjemmesiden er jevnlig oppdatert gjennom hele 2013. Det er i tillegg laget 1 (4 i 2012) informasjonsskriv, flere informasjonsoppheng i informasjonstavler og sendt ut 53 (32 i 2012) nyhetsvarsler. Nyhetsvarsel er en tjeneste som ble introdusert i 2012. Beboere og seksjonseiere kan melde seg på nyhetsvarsel og får en e-post med link når hjemmesiden oppdateres. På denne måten holder en seg alltid oppdatert, en slipper å sjekke hjemmesiden og en får med seg nyheter / informasjon fra styret. Påmelding skjer via hjemmesiden.

Etter styrets egen vurdering og tilbakemelding fra beboere fungerer dette svært godt. Litt tall bekrefter dette (2012-tall i parentes):

- 17.056 (12.895)besøk på hjemmesiden
- 6.147 (2.505) besøk via nettbrett/mobil
- 6.426 (4.423) unike besøkende.
- 37.815 (32.746) sidevisninger

Kritisk viktig informasjon formidles fortsatt på oppslagstavlene i oppgangene. Det er videre montert en låsbar postkasse på postkassestativet i Kruttveien 12 for beskjeder til styret.

Mål for styrets arbeid:

Styret har etablert mål for sitt arbeid og ønsker å bli evaluert mot disse målene av sameiermøtet:

Hovedmål

Utvikle og ivareta bomiljø og sameiets eiendommer for at beboerne skal oppleve et trygt og attraktivt bomiljø slik at verdien av den enkelte sameiers boliginvestering kan maksimeres.

Delmål

- a. Etablere gode rutiner for oppfølging av vaktmestertjenester, renovasjon, renhold, husorden og vedlikehold
- b. Etterleve intensjonene i den miljøvennlige profilen som ligger til grunn ved etableringen av "Lørenbyen"
- c. Trygghet for beboerne
- d. Sameiet skal ha et godt renommé blant nabosameiene, tjenesteleverandører, andre samarbeidspartnere og mulige boligkjøpere
- e. Etablere et systematisk HMS-arbeid og effektive internkontrollrutiner

Målene skal nås gjennom aktiv deltagelse fra sameierne/beboerne i det kontinuerlige forbedringsarbeidet.

Hovedmål: Verdiutvikling på boliginvesteringen

Styret har kunnskap om pris på i alt 137 salg som er foretatt i perioden fra 01.01.2009 til 01.04.2014.

Utviklingen i gjennomsnittlig kvadratmeterpris, korrigert for en konstant verdi på kr. 190 000 for evt. parkeringsplass, har vært slik på disse salgene:

	Antall	Kr/kvm uten parkering	Endring fra snitt listepris
Gjennomsnittlig listepris 2008/2009, solgt		30 715	
Gjennomsnittlig listepris 2008/2009, usolgt		39 651	
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2009	13	35 683	16 %
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2009	4	36 853	20 %
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2010	13	37 662	23 %
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2010	16	41 146	34 %
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2011	11	43 780	43 %
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2011	22	45 933	50 %
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2012	8	47 545	55 %
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2012	17	49 847	62 %
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2013	11	47 288	54 %
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2013	10	48 656	58 %
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2014	12	49 476	61 %
Alle salg	137	42 149	37 %

	Antall	Kr/kvm uten parkering
Gjennomsnittlig listepris 2008/2009, solgt		30 715
Gjennomsnittlig listepris 2008/2009, usolgt		39 651
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2009	13	35 683
Snitt solgte med overtagelse 2. halvår 2009	4	36 853
Snitt solgte med overtagelse 1. halvår 2010	13	37 662

Boligmassen som omsettes har betydelige variasjoner mht. opprinnelig listepris.

Styret vurderer dette som en meget tilfredsstillende utvikling som stimulerer til ytterligere innsats for å øke kvaliteten på området samlede bomiljø.

Et viktig element i verdiutviklingen på eiendommen består i å finne gode driftsformer, riktige servicenivåer og kostnadseffektive underleverandører slik at felleskostnadene er på et riktig nivå. Styret legger ned mye arbeid i å ha god økonomistyring og evaluerer alle tjenestekjøpsavtaler årlig.

Styret vurderer dette slik at felleskostnadene i sameiet er på et fornuftig nivå totalt sett, men vil fortsette arbeidet med å holde disse på et lavt nivå, samtidig som egenkapitalen vedlikeholdes for å møte framtidige vedlikeholdsbehov. Resultatet i 2012 tæret på egenkapitalen fordi det ble iverksatt omfattende gjennomganger av bygningsmassen, brannsikkerhet og tiltak for innbruddssikring. Gjennom økning i innbetaling til felleskostnader fra beboerne ble dette tatt inn igjen i 2013 samtidig som det ble satset på et vesentlig dyrere renholdsfirmas.

Delmål A: Etablere gode rutiner for oppfølging av vaktmestertjenester, renovasjon, renhold, husorden og vedlikehold

Vaktmestertjenesten

Vaktmesteravtalen ble rutinemessig sagt opp pr. 31.12.2012 og det ble framforhandlet en ny avtale med virkning fra juli 2013. Frekvensene på innholdet i tjenesten ble endret basert på erfaringer og tilbakemeldinger fra beboere.

Renhold og renovasjon

Renhold i fellesarealene har vært av varierende kvalitet siden oppstarten i 2008 og sameiet har nå sin fjerde leverandør av renholdstjenester. For å bedre kvaliteten på renholdet er det inngått avtale på et vesentlig høyere prisnivå enn tidligere. Ved valg av leverandør ble det lagt vekt på referanser fra andre sameier/borettslag i nrområdet. Bedringen i renhold svarte ikke til kostnadsøkningen og avtalen avvikles i 2014.

Det har også vært utfordringer knyttet til renovasjon, men det er tydelig at beboerne betjener anlegget på en bedre måte etter hvert. Styret har siden 2011 hatt en vedlikeholdsavtale med Envac på renhold og vedlikehold av søppelanlegget. Det er mange miljømessige fordeler med et slikt anlegg vi har i sameiet, bl.a. unngår vi søppelbiler inne på området og skadedyrsproblematikken kan elimineres.

Det er imidlertid fremdeles for mye feilbruk av søppelnedkastene, slik at disse tettes og søppel hopper seg opp. Styret har sørget for fordeling av informasjonsmateriale om hvordan nedkastene fungerer. Beboerne henstilles til å sette seg godt inn i hvordan søppelsuganlegget skal benyttes. Antall tilfeller av tette nedkast er betydelig redusert siden oppstarten.

Enda mer beklagelig er det at enkelte beboere ikke tar seg bryet med å fjerne eget søppel og heller setter det fra seg rundt søppelnedkastene. Konsekvensen er at sameiet pådras ekstra kostnader til å fjerne dette, det vil si at alle beboerne er med på å betale ekstra for å fjerne avfallet fra noen få beboere. For å komme dette problemet til livs sender styret nå regning på kr. 2.000,- ved hensatt søppel eller andre ting på området. Styret foreslår at dette innarbeides i husordensreglene slik at kravet kan sikres med pant i eierseksjonen.

Styret har fortsatt samarbeidet med de andre sameiene gjennom Løren Velforening for å etablere en rutine med komprimatorbil. Frekvensen er økt slik at komprimatorbilen nå kommer fire ganger pr år slik at beboerne kan kaste søppel, pappesker, juletre og lignende. Tiltaket har ført til en merkbar forbedring når det gjelder forsøpling av fellesarealene.

Kildesortering ble innført for søppelavsug i 2012. Det er distribuert startpakke til alle seksjoner. Hjemmesiden er oppdatert med fyldig informasjon om kildesortering og bruk av søppelnedkastsystemet. Se mer på hjemmesiden www.lorenplataet.no - nyttig informasjon - renovasjon.

Husordensreglene

Styret har utarbeidet en fast rutine for håndtering av brudd på husordensreglene. Alle klager skal være skriftlige for at styret skal behandle saken. Ved brudd på husordensreglene gis det først en muntlig advarsel, deretter eskaleres saken med skriftlige advarsler i forskjellige trinn. Alle advarsler loggføres og siste trinn i rutinen er at i alvorlige tilfeller kan det kreves tvangsfravikelse hjemlet i eierseksjonsloven.

I løpet av 2013 har styret behandlet konkrete klager, og det er gitt skriftlige advarsler. Flesteparten av klagen i knytter seg til en konkret leilighet hvor utleier nå har skiftet ut leietakere. Videre har styret mottatt flere henvendelser av generell karakter som styret har svart ut.

Styret har behandlet søknader om fasadeendringer og tilsvarende i henhold til vedtekter og husordensregler. Generelt gjelder at enhver form for monteringer eller oppbevaring av gjenstander på terrasser/balkonger forutsettes forsvarlig festet. Det gjelder f.eks blomsterpotter/-kasser, lamper eller

andre gjenstander. Det er ikke tillatt å henge opp noe som henger på utsiden av rekkverket, med unntak av blomsterpotter/-kasser i toppetasjer der det er avsats på utsiden av rekkverk. Alle gjenstander som utgjør potensiell fare for skade på folk, bygningsmasse eller omgivelsene må umiddelbart festes forsvarlig eller fjernes. Det vises for øvrig til vedtektene §10 Særlige regler vedrørende balkonger/terrasser samt fellesarealer. Styret presiserer at det er god skikk og bruk å spørre naboen før en foretar endringer, og minner om vedtektene der det fremkommer at alle fasadeendringer skal søkes styret for godkjenning.

Vedlikehold

De mest omfattende vedlikeholdstiltakene i 2012 var knyttet til en 8-punkts plan for innbruddsikring som en konsekvens av hyppige innbrudd i bodene. Effekten av tiltakene har vært gode. **Det aller viktigste tiltaket er fortsatt å gjøre sameiet mindre tilgjengelig og lite interessant for tyver. Beboerne oppfordres derfor til å holde dørene låst, ikke slippe inn fremmede, samt ikke oppbevare verdifulle ting i bodene.**

Vedlikeholdstiltak som er iverksatt i 2013 er først og fremst en full gjennomgang av bygningsmassen innen utgangen av 5-års reklamasjonsfrist. Dette har ført til en rekke reklamasjoner mot utbygger, først og fremst knyttet til brannsikkerhet og elektriske installasjoner, i tillegg til VVS, heis og generell gjennomgang av bygningsmasse. Utbedringene håndteres profesjonelt fra utbygger og pågår fortsatt.

Heis

Det er undertegnet vedlikeholdskontrakt og kontrakt om heisalarmer for samtlige heiser i sameiet med leverandøren OTIS AS. Det er en nedgang i antall driftsstans på heisene, men det er fortsatt et uforholdsmessig høyt nivå. Fra reparatørene meldes det at de fleste problemene skyldes feilbruk fra beboerne ved at heisdørene sperres bl.a. i forbindelse med flytting eller når barn leker.

Styret ønsker å gjøre beboerne oppmerksom på at sameiet har store kostnader ved denne typen reparasjoner. For å unngå de fleste av disse unødvendige heisstansene ber vi om at barn informeres, samt at det benyttes egne nøkler for å låse heisdørene i åpen posisjon. Heisnøkkel fås hos oppgangskontaktene eller styret hvis behovet varsles i rimelig tid i forkant.

For å redusere behovet for utrykning har deler av styret, vaktmestere og noen av oppgangskontaktene fått opplæring i hvordan heisen kan restarteres.

TV/Internett/Telefoni

Eierskapet for infrastruktur knyttet til TV, internett og telefoni er fra 1.1.09 overdratt fra Løren Infrastruktur til Løren Velforening, der sameiet er medlem. Løren Velforening har derfor inngått avtale med Viken Fibernett for leveranse av TV og bredbånd til alle sameier og borettslag på Løren. Løren Velforening har oppnådd gunstige priser på individuelle oppgraderinger. Individuelle oppgraderinger faktureres hver enkelt boenhet separat og vil ikke inngå som en del av felleskostnadene. Det er valgfritt for hver enkelt boenhet om man ønsker individuelle oppgraderinger av TV/internett.

Det har vært noen tekniske utfordringer i 2013, noe Viken Fiber nå har dialog med den enkelte seksjon for å utbedre.

Ringetablåer og merking av postkasser

Ringetablåer blir jevnlig skiftet ut når styret får beskjed om eierskifter og eventuelle nye leieboere. Eierskifter blir meldt inn fra meglere og vi får beskjed via regnskapsfører USBL. Vi får imidlertid ikke alltid beskjed når seksjonene leies ut og det flytter inn nye leieboere. Seksjonseiere er pliktige etter vedtektene til å melde utleieforhold til styret: **“Erverver av seksjon og leietaker ved utleie av bruksenhet må meldes til Sameiets styre og forretningsfører for registrering.”** Dette kan meldes til vår e-postadresse lorenplataet@gmail.com når nye beboere flytter inn slik at vi til enhver tid har oversikt over hvem som bor i leilighetene og får oppdatert postkasselapper og ringetablåer.

Hjemmesiden er oppdatert med bestillingsskjema for postkasseskilt og ringetablå – se mer på hjemmesiden www.lorenplataet.no - nyttig informasjon – postkasseskilt/navn på ringetablå.

Strøm, gass og fjernvarme

Sameiets er bygget opp med et fellesmålt anlegg som infrastruktur. Det innebærer at det finnes to hovedmålere, én for strøm og én for varme (fjernvarme). I hver seksjon finnes det i tillegg tre undermålere med fjernavlesning:

- Strømmåler
- Fjernvarmemåler
- Vannmåler

I tillegg har enkelte seksjoner egen gassmåler som ikke fjernavleses, men som avleses ved årlig service på gasspeis. Gasspeisene er knyttet til felles gasstank for flere av boligselskapene på Løren. Det er Løren Velforening som eier og administrerer denne felles infrastrukturen for gass.

Kjøp av energi gjøres via hovedmålerne, noe som medfører at alle sparer egen, årlig fastavgift som man ville måtte betalt ved innkjøp på hver enkelt måler. Sameiets energileverandører er for tiden:

- Strøm: NorgesEnergi
- Fjernvarme: Hafslund Fjernvarme
- Gass: Flogass Norge AS leverer gass til Løren Velforening

Alle tre målerne som er knyttet til det fellesmålte anlegget blir fjernavlest, og danner grunnlaget for årlig avregning av faktisk forbruk. Avleste verdier kan kontrollavleses direkte på seksjonens egne målere. Fjernavlesning gjøres for tiden av Inergi AS. Fra 2. halvår 2013 innkreves nå a-konto for energi direkte til seksjonseier (ikke leietaker), fra USBL Faktura.

Det er også i år gjennomført manuell avlesning på alle målere for å kontrollere fjernavlesningen pr. 31.12 2013. Oppslutningen fra beboere denne gangen var langt bedre enn tidligere år.

Når det gjelder gass har Løren Velforening inngått en løpende vedlikeholdsavtale på hele infrastrukturen, inklusive gasstank og utvendig røropplegg. Dette betyr ukentlig søk etter mulige

gasslekkasjer og årlig kontroll av hele anlegget, inklusive leilighetene. Regelmessig kontroll av gassanlegg er et krav fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og ligger til grunn for lagringstillatelsen. Kontrollen skal utføres en gang i året av godkjent installatør. Den årlige kontrollen utføres fra 2013 av Alfa Olis AS etter at avtalene med Peisselskapet og Østfold Rør er sagt opp. Kostnaden ved dette deles på de sameierne som har installert gasspeis. Det er enkelte leiligheter som ikke har gitt tilgang til å gjennomføre årlig service på gasspeis. For disse vil gasstilkoblingen bli avstengt for egen kostnad, men andel av faste kostnader til infrastrukturen på gass må fortsatt betales. Det forventes at den faste kostnaden til gass vil bli redusert etter hvert som Lørenområdet bygges ut og flere sameier deler på infrastrukturen.

Delmål B: Etterleve intensjonene i den miljøvennlige profilen som ligger til grunn ved etableringen av "Lørenbyen"

De viktigste tiltakene mht. miljøprofilen har vært å redusere unødvendig bilkjøring inne på området og å bidra til at avfallsløsningen fungerer tilfredsstillende.

Sameiermøtet har besluttet et prøveprosjekt i en oppgang basert på LED-teknologi. Denne teknologien er i rask utvikling og styret har etterspurt en lampe med LED-teknologi som er sensor styrt, men med en dimme funksjon når lampen er «av» og med batteri-backup for å etterleve krav angående nødlys og lede-lys.

Ett annet energisparende tiltak er sperringen av radiatorene i oppgangene for å unngå at disse stilles inn på vilkårlige nivåer av alle og enhver.

Styret arbeider gjennom miljøkomiteen i Løren Velforening med å finne bedre løsninger for avfall som ikke passer inn i vårt eget søppelavsug. Dette arbeidet har ført til at det i 2013 ble åpnet en mini-gjenbruksstasjon i tilknytning til varemottaket på Løren Torg, etter avtale med Oslo Kommune,

Styret anmoder beboerne om å bidra med forslag til ytterligere miljøtiltak.

Delmål C: Trygghet for beboerne

Bomiljøvakt:

Sameiet er tilknyttet bomiljøvakt fra Securitas. Ved uønsket ferdsel og adferd i og ved eiendommen kan Securitas tilkalles. Det koster ikke noe å noe å tilkalle vekter, han er der for din skyld.

Ring bomiljøvekteren på telefon **22 97 10 70** som vil aksjonere på din opplevelse av utrygghet, og dette vil være med på å forebygge mot innbrudd, tyveri, hærverk og tilgrising av eiendommen. Les mer om bomiljøvakt / vakthold på sameiets hjemmeside.

Nøkkelsystem:

Underleverandører til Selvaagbygg har mistet hovednøkler og sameiet har derfor et krav på utskifting av hovednøklerne. I den forbindelse ønsker styret å innføre et system hvor en har mulighet til å sperre for adkomst med mistede nøkler. Merkostnaden ved å oppgradere må tas over sameiets budsjett. For å enhver tid ha full kontroll på gyldige nøkler til inngangsdører og fellesområder er det sammen med Løren driftssentral utarbeidet en streng rutine ved nøkkelbestilling om nytt nøkkelsystem blir vedtatt. Et viktig punkt ved nøkkelbestillingsprosedyre er å forhindre at seksjonseiere bestiller ny nøkkel uten å informere om tap av nøkkel. Styret har ønsket å se på muligheter og kostnader ved såkalt online nøkkel/adgangssystemer (hvor sylindre er direkte koblet mot sperrefunksjon). Dette jobbes det videre med. Skifte av låssystem og kostnader med utskifting må sees sammen med innbruddsikring og fremtidige vedlikeholdskostnader av dagens system. Vi ser nå en markant økning i vedlikehold av sylindre som slites.

Brannsikkerhet:

Generelt er det strengere krav til branntiltak for bygg som settes opp i dag enn da sameiets bygg ble oppført. Styret vurderer fortløpende mulige tiltak som vil bedre brannsikkerhet i forhold til løsningen som ble godkjent i sin tid. Dette er tiltak som må tas over sameiets eget budsjett. I bygningene er trappeoppgangene eneste rømningsvei. Det er gjennomføres funksjonskontroll av trykksettingsviftene som skal holde oppgangene fri for røyk ved brann.

Det gjennomføres årlig kontroll og service av brannalarmanlegget med test av brannalarm og det er etablert rutine for månedlig inspeksjon av sluser og oppganger i regi av vaktmester. Resultatene av inspeksjonene rapporteres til styret. Det har i lang tid vært varslet om de strenge brannkrav rømningsveiene må tilfredsstillende ettersom bygningene er godkjent med bare en rømningsvei (mot normalt to). Vaktmester er iht. brannkrav vi har for våre bygninger, instruert om umiddelbar fjerne hensatt og brennbart materiale for beboers regning uten varsel. Dette gjelder i alle fellesområder (oppganger, brannsluser, bodganger og garasje).

Styret har også fokusert på hva hver beboer kan gjøre inne i egen leilighet for å forebygge brann. Alle seksjoner fikk i desember utdelt et skriv om forebygging av brann hvor et batteri til røykvarsler var vedlagt sammen med HMS skjema. Hjemmesiden er oppdatert med egen side om renhold av filter til kjøkkenvifte. Se mer på hjemmesiden www.lorenplataet.no - nyttig informasjon - avtrekksvifte- filter avtrekksvifte.

Delmål D: Sameiet skal ha et godt renommé blant nabosameiene, tjenesteleverandører, andre samarbeidspartnere og mulige boligkjøpere

Forholdet til tjenesteleverandører

Styret har som policy å opptre ryddig og samtidig være tydelige på hva vi forventer av tjenesteleverandørene vi samarbeider med. Denne ryddigheten består bl.a. i at vi konsekvent sier opp alle avtaler ved utløp og enten reforhandler eller innhenter alternative tilbud.

Samarbeid med nabosameiene gjennom Løren Velforening

Sameiet er obligatorisk medlem i Løren Velforening og styreleder er styremedlem i velforeningen med ansvarsområdene informasjon og infrastruktur gass.

Styrene i Lørenplataet, Lørenkvartalet og Lørenparken har inngått avtale gjennom Løren Velforening med Selvaag Parkering AS om å overta ansvaret for driften av parkeringsanleggene under respektive sameier. Ettersom det bare er noen av beboerne som har parkeringsplasser er det utelukket at sameiene overtar parkeringen. Det legges derfor slik at parkeringsanleggene eies av to aksjeselskap eid av Løren Velforening med styrer sammensatt fra styrene i de respektive sameiene. Overtagelsen skal skje med tilbakevirkende kraft fra 01.01.2013, men før overtagelsen finner sted er det en rekke forhold i parkeringsanleggene som må utbedres av utbygger. Dette pågår inn i 2014. Spørsmål vedrørende garasje, kan sendes til styret@lorengarasjelag.no.

Det er styrets vurdering at samarbeidet med de andre sameiene gjennom Løren Velforening så langt har fungert meget godt, selv om det er utfordrende å finne en effektiv driftsform på den administrative delen av Velforeningen.

Delmål E: Etablere et systematisk HMS-arbeid og effektive internkontrollrutiner

Informasjon til beboerne – hjemmesiden er viktig informasjon for potensielle boligkjøpere

Styret ønsker et tett samarbeid med Sameiets beboere og ser på informasjonsflyten som svært viktig. Informasjon til beboere publiseres fortløpende på hjemmesiden.

Styret har videreutviklet hjemmesiden på internett i 2013 (www.lorenplataet.no) og denne er en stor suksess ut fra antall besøk. I løpet av 2013 hadde den i overkant av 17.056 treff mot ca 12.895 i 2012. Det ble registrert over 6.400 unike besøkende på hjemmesiden (vi har bare 244 boenheter). Det betyr at hjemmesidene er nyttig informasjon for potensielle boligkjøpere. Relevans og kvalitet på informasjon på hjemmesiden vil være viktig for å formidle de verdifulle kvalitetene i bomiljøet.

Med den gode oppslutningen er hjemmesiden blitt den primære informasjonskanalen til og fra beboerne. Tjenesten nyhetsvarsel er en tjeneste som er blitt introdusert. Beboere og seksjonseiere kan melde seg på nyhetsvarsel og får en e-post med link når hjemmesiden oppdateres. På denne måten holder en seg alltid oppdatert, en slipper å sjekke hjemmesiden og en får med seg nyheter / informasjon fra styret. Påmelding skjer via hjemmesiden

Henvendelsene fra beboerne er et viktig elementet i styrets forbedringsarbeid. En oppsummering av henvendelsene siden forrige styremøte er fast post på alle styremøter og har en sentral plass i internkontrollsystemet.

Internkontroll

Styret er opptatt av at internkontrollen skal være målrettet mot tiltak som støtter målene for styrets arbeid. Styret har utarbeidet en fast årsplan for internkontrollarbeidet som er oppsummert slik:

		Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
1	Henvendelser	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	Vedlikeholdsplan										x		
3	Regnskap		x				x				x		
4	HMS-status	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5	Internkontroll											x	

HMS-arbeid:

Målene for styrets arbeid legges til grunn for HMS-arbeidet. Det ble utarbeidet en risikoanalyse i 2009. Denne ajourføres på hvert styremøte og er grunnlag for prioritering av arbeidet med tiltak.

I 2012 tok styret i bruk et databasert HMS-system fra USBL som heter Bevar-HMS. Systemet er ladet opp med dokumenter som beskriver viktige elementer i Forvaltning, Drift og Vedlikehold (FDV) i sameiet. Videre legges alle service- og vedlikeholdsavtaler inn i systemet med avtalte frekvenser. Servicerapportene fra gjennomføring av avtalene registreres inn fortløpende og avviksmeldinger med ansvar for oppfølging, tidsfrister og dokumentasjon av status opprettes for hvert enkelt avvik i rapportene.

Styret har lagt ned mye arbeid i å etablere systemet og håper det vil bli et nyttig verktøy for fremtidige styre i oppgaven med å drifte sameiet på en effektiv måte.

De fire høyest prioriterte HMS-områdene i 2013 har vært :

a) Støy fra aktivitet hos bedriften O7 mot Børsteveien

Styret har fulgt opp beboernes klager til bydelsoverlegen bl.a. gjennom et personlig møte med bydelsoverlegen. Det er også skissert forslag til frivillig avbøtende tiltak for ledelsen i O7 og ledelsen i Selvaag. Så langt har ingen av disse tiltakene hatt ønsket effekt 5 år etter at de første beboerklagene ble sendt.

Styret har derfor sett seg nødt til å klage til Fylkesmannen på Bydelsoverlegens saksbehandling. Så langt har dette ikke resultert i konkrete pålegg til forurenser eller utbygger om utbedring.

b) Gjennomgang av boligmassen før 5-årsfristen for reklamasjoner etter Boligoppføringsloven utløper.

Reklamasjonssaker som gjelder den enkelte eierseksjon må håndteres av den enkelte seksjonseier. Seksjonseierne er i brev form minnet på at 5- års reklamasjonsfrist etter Boligoppføringsloven er i ferd med å utløpe.

På vegne av beboerne har styret sørget for en uavhengig ekspertgjennomgang av bygningsmassen i de hele bygningsmassen. Selvaagbygg tar reklamasjonene alvorlig og utbedring pågår på de punktene hvor sameiet har fått gjennomslag.

c) Brannsikkerhet

Se egen omtale under delmål C - Trygghet for beboerne

d) Tilliggende utbygging

Styret har fortløpende orientert seg om utbyggingsplaner på nabotomter (Sinsenveien 45-49, Peter Møllers vei 15), og har gitt skriftlige innspill til planprosessene.

HMS-arbeidet er en fast post på styrets møter og beboerne oppfordres til å bidra til at risikoanalysen utvides gjennom å komme med innspill til styret.

3. REGNSKAP 2013

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr. 291.881,- Egenkapital ved utløpet av året er kr. 1.741.764,-. For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskaps-behandling på sameiermøtet. Felleskostnadene ble oppjustert med 8% fra 01.01.2013, og 8% fra 01.07.2013.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.



Til sameiermøtet i Sameiet Lørenplataet

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lørenplataet, som viser et overskudd på kr 291 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen 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 Sameiet Lørenplataet per 31. desember 2013, 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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. april 2014

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marianne Hamre', written over the printed name and title.

Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2013 Sameiet Lørenplatået

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
INNTEKTER					
Salgsinntekter					
Leieinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 925 628	4 404 516	4 716 800	5 071 000
Sum leieinntekter		4 925 628	4 404 516	4 716 800	5 071 000
Andre inntekter					
Diverse inntekter	2	11 500	6 500	0	0
Sum andre inntekter		11 500	6 500	0	0
Sum inntekter		4 937 128	4 411 016	4 716 800	5 071 000
KOSTNADER					
Lønnskostnader					
Personalkostnader	3	24 675	23 970	25 000	27 000
Styrehonorar	4	175 000	170 000	175 000	184 000
Av- og nedskrivninger					
Driftskostnader					
Energikostnader		145 617	0	0	0
Kostnader eiendom/lokaler	5	1 068 789	1 059 931	1 178 400	1 103 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	885 742	849 179	899 000	924 000
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	7	40 296	36 320	350 000	430 000
Reparasjon og vedlikehold	8	404 675	720 123	287 000	712 000
Revisjonshonorar	9	15 850	15 850	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		217 536	212 244	239 000	219 000
Andre honorarer	10	495 813	119 311	25 700	36 000
Kontorkostnader		26 476	45 795	28 000	32 000
TV/bredbånd		583 535	670 512	671 000	671 000
Kostnader trans.midl/arb.mask/utstyr		135	0	0	0
Provisjonskostnader		105	0	0	0
Kontingenter og gaver		266 832	242 211	266 000	266 000
Forsikringer		339 184	317 120	343 000	343 000
Andre kostnader	11	31 803	38 260	21 000	21 000
Tap		11 053	94 844	0	0
Sum kostnader		4 733 117	4 615 670	4 517 100	4 978 000
Driftsresultat		204 011	-204 654	199 700	93 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		87 869	70 618	10 000	10 000
Rentekostnader		0	449	0	0
Netto finansposter		-87 869	-70 169	-10 000	-10 000
Resultat etter finansposter		291 881	-134 485	209 700	103 000
Overført sameiekapital		291 881	-134 485	0	0
SUM OVERFØRINGER		291 881	-134 485	0	0

Balanse 2013 Sameiet Lørenplatået
--

	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		139 043	127 085
Kundefordringer	12	257 098	99 767
Fordringer på Usbl		1 003	66
Andre kortsiktige fordringer	13	29 634	141 634
Avsetting tap		-50 248	-94 844
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 344 388	1 991 673
Sum omløpsmidler		3 720 918	2 265 380
SUM EIENDELER		3 720 918	2 265 380

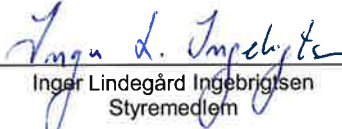
Balanse 2013 Sameiet Lørenplataet

	Note	2013	2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 741 764	1 449 883
Sum opptjent egenkapital		1 741 764	1 449 883
Sum egenkapital	16	1 741 764	1 449 883
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		111 236	32 723
Leverandørgjeld	14	810 071	372 886
Annen kortsiktig gjeld	15	1 057 847	409 888
Sum kortsiktig gjeld		1 979 154	815 497
Sum gjeld		1 979 154	815 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 720 918	2 265 380

Sted: OstloDato: 01/04-2014

Kai Linnes
Leder

Jacob Noodt
Styremedlem

John-Arne Kolstø
Styremedlem

Inger Lindegård Ingebrigtsen
Styremedlem

Eystein Boye Jenssen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2013 Sameiet Lørenplataet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2013	2012
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 255 116	3 734 004
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	670 512	670 512
Sum	4 925 628	4 404 516

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2013	2012
3990 Andre driftsinntekter	11 500	660
3999 Andre inntekter	0	5 840
Sum	11 500	6 500

Note 3 - Personalkostnader

	2013	2012
5400 Arbeidsgiveravgift	24 675	23 970
Sum	24 675	23 970

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2013	2012
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønssystemet	175 000	170 000
Sum	175 000	170 000

Noter årsregnskap 2013 Sameiet Lørenplatået

Note 5 - Andre driftskostnader eiendom

	2013	2012
6310 Vaktmester	337 500	426 812
6311 Vaktmester - tillegg	-12 194	40 656
6340 Fast vedlikehold heis	168 968	175 948
6341 Brannalarm	18 076	0
6361 Trappevask v/byrå	443 400	292 412
6364 Matteleie	98 282	109 191
6390 Andre driftskostnader	0	6 186
6391 Strø	3 172	1 043
6392 Containerleie/tømming	11 585	7 683
Sum	1 068 789	1 059 931

Note 6 - Kommunale avgifter

	2013	2012
6329 Kommunale avgifter	885 742	849 179
Sum	885 742	849 179

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2013	2012
6540 Inventar	2 436	2 942
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	37 860	25 047
6551 Låser	0	8 068
6552 Driftsmateriell	0	263
Sum	40 296	36 320

Noter årsregnskap 2013 Sameiet Lørenplatået

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2013	2012
6601 Vedlikehold bygg	45 400	74 402
6602 Vedlikehold VVS	47 525	26 488
6603 Vedlikehold elektro	39 290	12 154
6605 Vedlikehold fellesanlegg	33 812	0
6611 Vedlikehold heiser	131 749	120 586
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	6 794	50 363
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 928	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 967	43 876
6641 Malerarbeider (dører o.l)	3 750	303 807
6642 Snekkerarbeid	0	4 200
6648 Inngangsdører	39 180	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 736
6692 Innbruddsikring av andre dører	13 281	79 511
Sum	404 675	720 123

Note 9 - Revisjonshonorar

	2013	2012
6700 Revisjonshonorar	15 850	15 850
Sum	15 850	15 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2013	2012
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 619	6 675
6716 Rapport vedr fjernvarmeanlegg	14 875	0
6721 Juridisk honorar Usbl	36 500	1 406
6730 Vedlikeholdsplan	8 500	0
6731 Teknisk honorar Usbl	420 281	110 050
6750 Brannvern	10 038	1 180
Sum	495 813	119 311

Konsulenter fra Usbl og andre eksterne konsulenter i forbindelse med 5 - års garantigjennomgang av alle bygg.

Noter årsregnskap 2013 Sameiet Lørenplatået

Note 11 - Andre kostnader

	2013	2012
7718 Lørendag / Dugnad	3 680	32 407
7719 Møter, div. styret	0	197
7720 Generalforsamling	2 700	1 620
7770 Betalingskostnader	3 602	3 400
7771 Andre gebyrer	63	0
7790 Andre kostnader	9 057	0
7795 Husleietap	12 701	637
Sum	31 803	38 260

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringene på kr 257 098 er i stor grad innbetalt og gjort opp i januar 2014.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2013	2012
1570 Andre kortsiktige fordringer	29 634	141 634
Sum	29 634	141 634

Note 14 - Leverandørgjeld

Størrelsen på leverandørgjelden pr 31.12.2013 skyldtes at mange fakturakrav var med forfall i 2014. Per Mars 2014 er leverandørgjelden redusert til kr 342 000,-.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2013	2012
2450 Gjeld mellomregning	0	172
2932 Skyldig revisorhonorar	7 925	7 925
2937 Forpliktelse til energi	337 011	90 000
2946 Gebyrer tvangssalg	11 180	-172
2966 Innbetalt akonto strøm	3 137 581	0
2967 Strøm viderebet. kraftselsk.	-865 176	0
2968 Fjernvarme videref.kraftselsk.	-1 927 456	0
2980 Andre påløpte kostnader	259 865	215 046
2990 Annen kortsiktig gjeld	96 917	96 917
Sum	1 057 847	409 888

Noter årsregnskap 2013 Sameiet Lørenplataet
--

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	1 449 884	291 880	1 741 764
Årets resultat	0	0	0
Sum opptjent egenkapital	1 449 883	291 881	1 741 764
Sum egenkapital	1 449 883	291 881	1 741 764

4. GENERELT OM SAMEIET

Virksomheten

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 992104104. Det er 244 leiligheter i selskapet.

Sameiet består av 9 blokker med til sammen 244 boligseksjoner. Sameiet er registrert i enhetsregistret og foretaksregistret med organisasjonsnummer **992 104 104**. Eiendommen har **gårdsnr. 124 bruksnr. 210**.

Overdragelse og bruksoverlating av leiligheter

Omsetning av leilighetene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for leilighetene verken hos styret eller forretningsfører.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS

Sameiet er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, lekeplasser og tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Fordelingen av ansvar for elektriske anlegg og utstyr er gitt en slik tolkning; sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden og styret har plikt til å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar den enkelte har for å holde elektrisk opplegg og utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslanger i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Kontaktinformasjon styret

E-post: lorenplataet@gmail.com som leses daglig

Hjemmeside: www.lorenplataet.no / www.lorenplataet.no

Postadresse: Sameiet Lørenplataet, v/Boligbyggelaget Usbl, Postboks 8944 Youngstorget, 0028 Oslo

Tillitsvalgte og ansatte

I.h.t. regnskapsloven § 3-3 omfattes sameiet av likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i styre og utvalg. Sameiets styre består av 1 kvinner og 4 menn, samt 1 kvinne og 1 mann som varamedlemmer. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget USBL. Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har drifts- og vaktmesteravtale med Selvaag Eiendom AS, som kan kontaktes på lorendrift@selvaag.no eller telefon 23 13 70 00 på dagtid. Styret gjør samtidig oppmerksom på at vaktmesteravtalen ikke omfatter vaktmestertjenester inne i de enkelte seksjoner, men at denne tjenesten kan kjøpes av de enkelte beboere. Se www.lorenplataet.no for utfyllende informasjon.

Bredbånd, tv og telefoni

Eierskapet for infrastruktur knyttet til TV, internett og telefoni ble med virkning fra 01.01.2009 overdratt fra Løren Infrastruktur AS til Løren Velforening, hvor sameiet er medlem. Fra samme dato inngikk Løren Velforening avtale med Viken Fiber AS om leveranse av disse tjenestene.

Feilmeldinger eller tekniske spørsmål rettes til Viken Fibernet på kundeservice@vikenfiber.no eller kundesenter på telefon 02414 hele døgnet. Se for øvrig omtale under pkt. 3. "styrets arbeid".

Reklamasjoner på forhold i leilighetene

Alle reklamasjoner på leilighetene rettes til ettermarked i Selvaagbygg AS, telefon 23 13 70 00 eller e-post reklamasjoner.selvaagbygg@betonmast.no.

Oslo 1. april 2014

Styret i Sameiet Lørenplataet



Kai Linnes, styreleder



Eystein B. Jenssen



Inger Ingebrigtsen

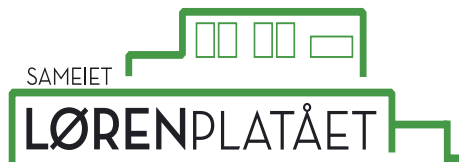


John Arne Kolstø



Jacob Noodt

5. NYTTIG OG PRAKTISK INFORMASJON FOR BEBOERNE



Pæreskift



Defekt lyspære/mørk lampe meldes via sameiets hjemmeside under "nyttig informasjon". Melding går rett til vaktmester som skifter lyspære så fort det lar seg gjøre.

Vær oppmerksom på at hvor pære er plassert avgjør hvor fort pære skiftes.

Er det f.eks gått en pære i trappeoppgang hvor det er flere lamper vil pære ikke skiftes så fort som om det har gått pære i f.eks brannsluse hvor det kun er 1 lampe. Fyll derfor ut skjema korrekt :-)

Sameiet Lørenplatået

Siste Nytt
Kontakt
Nyttig informasjon
Velkommen til sameiet
Regler og vedtekter
Om oss
Nyhetsvarsel
Løren garasjelag

- Avtrekksvifte
- Bilpool
- Biltrafikk
- Bomiljøkontakt
- Brannvern
- Defekt lyspære / mørk lampe
- Energi
- Fasade
- Forretningsfører / forsikring
- Heis
- HMS

Defekt lyspære / mørk lampe

Her kan en melde fra om defekt lyspære / mørk lampe ved å fylle inn skjema under. Melding går rett til vaktmester som skifter lyspære så fort det lar seg gjøre.

Vær oppmerksom på at hvor pære er plassert avgjør hvor fort pære skiftes.

Er det feks gått en pære i trappeoppgang hvor det er flere lamper vil pære ikke skiftes så fort som om det har gått pære i feks brannsluse hvor det kun er 1 lampe. Fyll derfor ut skjema korrekt :-)

Skjema som er feil eller mangelfullt utfyllt følges ikke opp av vaktmester.

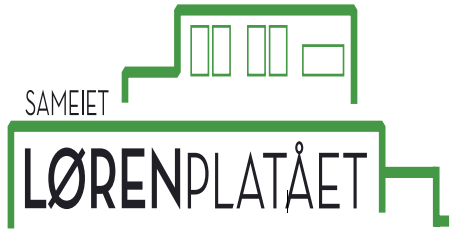
For alle andre henvendelser til vaktmester se "kontakt".

* I hvilken bygning er det defekt lyspære ?

* Hvilken etasje ?

* Plassering

Gjelder det lysesluffer i garasje eller bodrom - skriv inn næraste nyluse til defekt pære eller oppgang om det gjelder



Til beboere tilknyttet Løren Velforening

Vi vil med dette skriv gi en liten informasjon til alle beboere om bomiljøvakthold og om hva denne tjenesten innebærer.

Formålet med tjenesten.

Bomiljøtjenesten er igangsatt for å gi deg som beboer trygghet og trivsel. Bomiljøvekkeren vil gå vaktrunder med forskjellige omfang og til varierende tider. Bomiljøvekkeren vil føre tilsyn med eiendommens fellesarealer, og påse at ingen uønskede personer oppholder seg i eller ved eiendommen. Er vekteren i tvil om hvem du er vil han spørre om du har nøkkel som gir adgang til fellesarealer, til egen bil og lignende. Vekteren kan tilkalles ved for eksempel: Husbråk, uønsket opphold av personer i fellesarealer, følelsen av utrygghet.

Med bomiljø vekkerens tilstedeværelse vil vi redusere uønsket ferdsel og adferd i og ved eiendommen, men denne tjenesten blir enda bedre hvis du ringer oss, når du opplever eller føler utrygghet, eller ser/hører unormal adferd i ditt nærområde. Det koster ingenting ekstra å tilkalle vekteren, han er der for din skyld.

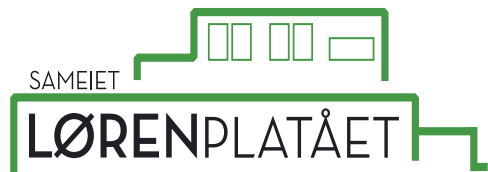
RING BOMILJØVEKTEREN PÅ TELEFON: 22 97 10 70

Vi vil aksjonere på din opplevelse av utrygghet, og dette vil være med på å forebygge mot innbrudd, tyveri, hærverk og tilgrising av eiendommen.

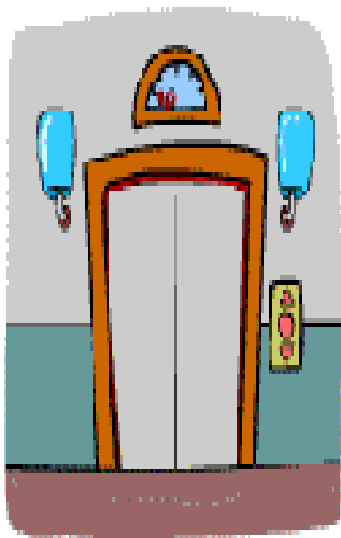
HUSK NØDTELEFON NUMMERE VED ULYKKER

BRANN 110 POLITI 112 AMBULANSE 113

Med vennlig hilsen
for Securitas AS
Bomiljøvekkeren



Heisnøkkel



VIKTIG MELDING om bruk av heis ved flytting!

Holdes heisdøren åpen med makt eller ved å bryte sensor (med papp e.l.), vil heisen etter **kort tid** stoppe helt.

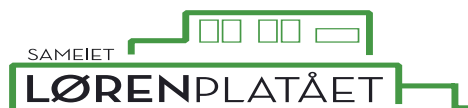
Dette fører til store ulemper for alle beboere, samt store kostnader for sameiet.

Kontakt din oppgangskontakt eller styret i god tid før behov, så kan du låne en spesialnøkkel som benyttes inne i heisen slik at dørene kan låses i åpen stilling.

Kontaktinformasjon finner du på oppslagstavlen i 1. etg.

Tusen takk for samarbeidet!

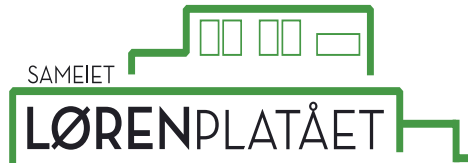
Med vennlig hilsen,
Styret



Unngå skade på lås til inngangsdør



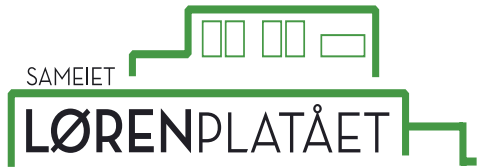
For å unngå skade på lås til inngangsdører, minner vi om å bruke håndtak når dør åpnes. Låsesylinder tåler ikke at en vrir nøkkel rundt og drar opp dør ved å trekke i nøkkel når den står i låsen.



Rengjøring av filter til kjøkkenvifte



- Er du klar over at filter til kjøkkenviften må rengjøres 2 ganger pr måned ?
- Filter og filterduk rengjøres med varmt vann og oppvaskmiddel. Filter kan også vaskes i oppvaskmaskin.
- Jevnlig renhold påvirker levetid til vifte og er et viktig brannforebyggende tiltak.

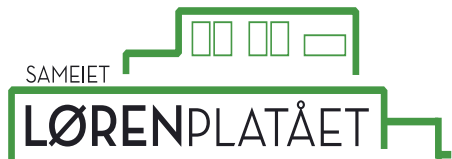


Juster ventil på gulvvarme innimellom

For å motvirke at “stiften” inne i regulatoren for gulvvarme setter seg fast, anbefales det å vri litt på regulatorhjulet en gang i blant.



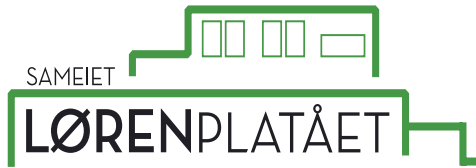
- Regulator finnes i 2 versjoner
- med justeringsintervall 1-4
 - med justeringsintervall 1-8



Skilter bodgangsdører – påminnelse om å låse

- Alle bodgangsdører er nå merket med skilt - tekst og bilde - som minner en på at en må låse bodgangsdør etter seg.





Nyhetsvarsel

- Ønsker du å få en e-post med varsel når hjemmesiden oppdateres, slik at en kan følge på hva som skjer i sameiet uten å jevnlig å måtte sjekke sameiets hjemmeside?
- Fyll inn din e-post adresse på øvre høyre side på hjemmesiden under "abonner på nyhetsvarsel" så vil du motta en e-post med informasjon når hjemmesiden oppdateres.

Sameiet Lørenplataet

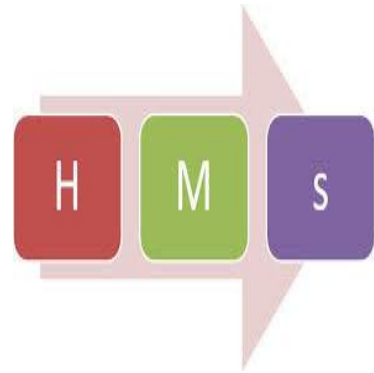
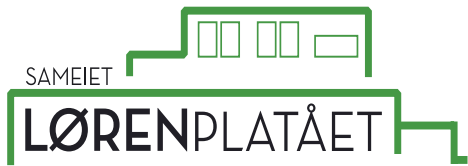
Siste Nytt Kontakt Nyttig informasjon Velkommen til sameiet Regler og vedtekter Om oss Nyhetsarkiv

Siste nytt

Skriv noe her

Abonner på nyhetsvarsel

Epost-adresse



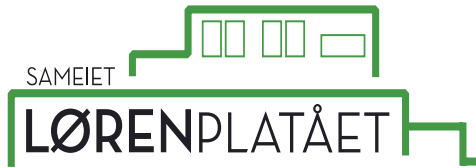
Viktig HMS-informasjon til beboere! (helse, miljø og sikkerhet)

I boligselskapet ønsker vi å skape et trivelig og trygt miljø for alle. Sammen skal vi ta vare på både bygninger og uteareal. Vi er opptatt av blant annet brannvern, tilsyn med elektriske anlegg og utstyr, fellesareal og lekeplass.

Det finnes en del lovverk vi som boligselskap må følge. Blant annet lov om brann- og eksplosjonsvern, forurensningsloven og lov om tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Lovverket stiller krav både til boligselskapet ved styret og til den enkelte beboer.

Les mer på hjemmesiden www.lorenplataet.no "nyttig informasjon – hms"

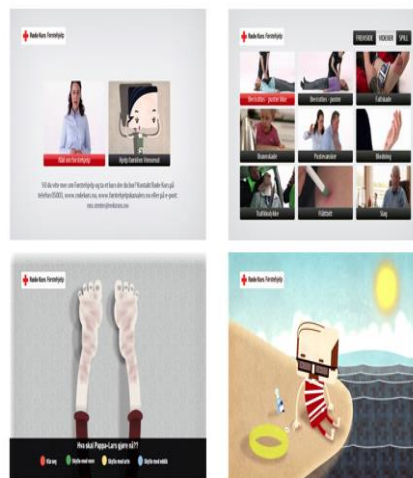
Der finner en HMS sjekkeliste for leilighet

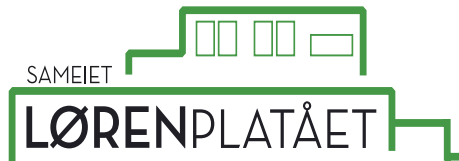


Førstehjelpsfilmer og interaktive animasjoner

Våren 2013 var det en episode hvor en beboer falt om og trengte førstehjelp. Denne episoden gjorde at flere beboer i ettertid uttrykte ønske om å kunne lære mer om førstehjelp.

Alle beboere har nå gratis tilgang til førstehjelpsfilmer og interaktive animasjoner døgnet rundt via Altibox. Beboere kan selv svare på spørsmål ved å trykke på knapper på fjernkontrollen

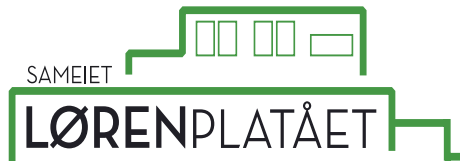




Brannvern

- Det er strenge brannkrav til våre bygninger. Vi minner om at det ikke skal oppbevares noe i brannsluser, oppganger, svalganger under trapper eller på parkeringsplass/ i garasje. Dette gjelder også barnevogner og sykler. Vaktmester har som instruks å fjerne gjenstander som er lagret i felleområder **uten varsel**. Hensatte gjenstander faktureres seksjonseier ihht sameiets praksis. (inkl sykler og barnevogner).
- Hjelp oss å opprettholde vårt gode bomiljø og brannsikre bygninger til glede for alle.





Løren miljøstasjon

Vi minner om nyåpnet Løren miljøstasjon i [Vekslerveien](#) hvor en kan levere søppel, papir/papp og annet miljøavfall gratis. Se hjemmesiden www.lorenplatået.no ”nyttig informasjon-renovasjon-Løren miljøstasjon” for mer informasjon.

Sameiet Lørenplatået

- Renovasjon
- Hva kan kastes i nedkastlukene ?
- Komprimatorbil
- Miljøstasjon
- Gjenbruksstasjon
- Fartlig avfall
- Kildesortering
- Løren miljøstasjon
- Søppelfaktura

kontakt **Nyttig informasjon** Velkommen til sameiet Regler og vedtekter Om oss Nyhetsarkiv

Renovasjon

På disse sidene har vi lagt ut informasjon om renovasjonssystemet til sameiet og hvordan en skal håndtere avfall.

Trykk på linkene på venstre side for å lese mer eller trykk på blå skrift.