

Det innkalles til ordinært årsmøte i Skøyen Terrasse Boligsameie

**Tid og sted: Onsdag 27.04.2016 kl. 18.30 på Skøyen aktivitetssenter,
Skøyen terrasse 1**

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2015

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av årsregnskapet

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

- 4.1. Opprettelse av fast beboermøte etter årsmøtet

5. Valg

- 5.1. Valg av medlemmer til styret.
- 5.2. Valg av varamedlemmer til styret.
- 5.3. Valg av valgkomité.

11.04.2016

Skøyen Terrasse Boligsameie

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 27.04. 2016.

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2015

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2015 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2015 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2015, som viser et underskudd på kr. **695 343,-** anbefales godkjent.

3. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på årsmøtet.

4. Andre saker

4.1 Opprettelse av fast beboermøte etter årsmøtet

Fremmet av Renee Ragle i nr. 30

Saksfremlegg:

Det kan være behov for beboermøter som er mindre formelle enn årsmøtene. Møtets formål er å ta opp større og mindre saker som berører beboerne i den daglige driften av sameiet.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet anmodes om å vedta at det i etterkant av hvert årsmøte avsettes tid til et beboermøte som ledes av det valgte styret og at første beboermøte avholdes umiddelbart etter årsmøtet 2016.

5. Valg

Valgkomitéens innstilling følger vedlagt.

5.1 Valg av 1 medlem til styret.

5.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret.

5.3 Valg av valgkomité.

Skøyen Terrasse Boligsameie ÅRSMELDING 2015

Styret har etter sameiermøte 2015 bestått av følgende representanter:

Navn	Adresse
Leder Per Randby,	Skøyen Terrasse 33, 0276 Oslo
Styremedlem Hans Joachim Motzfeldt,	Skøyen Terrasse 40, 0276 Oslo
Styremedlem Tore Strand,	Skøyen Terrasse 40, 0276 Oslo
Varamedlem Jan Wessel,	Skøyen Terrasse 40, 0276 Oslo
Varamedlem Regina Syse Vandraas,	Skøyen Terrasse 30, 0276 Oslo
Varamedlem Wenche Holbye,	Skøyen Terrasse 33, 0276 Oslo

Styreleder er Sameiets representant i Skøyen Vest Sjøpelsug og forsikringskontakt.

Sameiets styre består av 3 menn. Varamedlemmene til styret består av 2 kvinner og 1 mann.

Sameiet har 1 vaktmester ansatt i full stilling og 1 renholder ansatt på deltid som tilsvarer 1,44 ansatte.

Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

Overdragelse av leiligheter

5 leiligheter har det siste året skiftet eiere.

Juridiske sameiere

Selskapet har pr. 31.12.2015 ingen juridiske sameiere.

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 979 118 279. Det er 114 leiligheter og ingen næringslokaler i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl, Storgt. 49, Oslo.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo (besøksadresse: Munkedamsveien 45, Vika Atrium).

Arbeidsgiveransvar

Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

Polisenummer: 3062107. Forsikringssum er kr. 533 337 000,-.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

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

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Årets årsregnskap viser et underskudd med kr. 695 343,-. For øvrig vises til noter, budsjettkommentarer, samt kommentarer under regnskapsbehandling på sameiermøtet. Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt, som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter og flere arbeidsmøter. I perioden er det, utover ordinært styrehonorar, ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Styret har arbeidet med følgende saker i året som gikk:

HMS og Internkontroll

Den løpende kontroll pålagt av lover og regler for å ivareta en sikker drift i Sameiet har blitt fulgt opp. Det er foretatt månedlig inspeksjon i oppganger og garasjeanlegg. Det er gjennomført medarbeidersamtaler. Det er innkjøpt selvlysende vernejakke til vaktmester og nytt utstyr til renholder for å forebygge slitasjeproblemer.

Bygningsmassen

Taket på 34/35/36 ble oppgradert. Taket på 34/36 avsluttet prosjektet «takreovering». Alle Sameiets tak er oppgradert i henhold til gjeldende forskrifter.

Teglvegger

I forbindelse med blikkenslagerarbeid på taket i nr. 36 i september måned 2015, ble det oppdaget at teglveggen på nordsiden hadde løsnet fra feste og at hele veggen var i ferd med å rase ut i terrenget. Dette var så alvorlig at Selvaag Prosjekt AS som allerede hadde fått i oppdrag å analysere bygningsmassen til Sameiet, omgående ble engasjert til å rive veggen og bygge denne opp etter dagens krav. Sameiets bygninger ble oppført på tidlig 1980 tallet. Dagens branntekniske krav ved rehabilitering av bygningsmasse er strengere enn forskriften som gjaldt den gangen. De nye kravene skal bidra til å forhindre brannspredning mellom seksjonene. Et nødvendig tiltak har vært etterisolering.

Da rehabilitering av nordveggen i nummer 36 var ferdigstilt var neste skritt å kartlegge hvilke andre av våre teglvegger som kunne være i faresonen. Etter visuelt å ha saumfart endeveggene i sameiet ble mistenkelige vegger åpnet for grundigere inspeksjon. Det viste seg da at det var veggene mot nord som var spesielt utsatt og at festene i disse veggene også var i dårlig forfatning. Styret fant det derfor nødvendig å foreta full rehabilitering av de 3 gjenværende nordveggene. Planen er at arbeidet med nordveggene skal avsluttes ultimo juni 2016. Oppstart av arbeidet har tatt noe mer tid enn planlagt da styret valgte å foreta en grundig anbudsprosess mot ulike entreprenører og rådgivere.

Styret vil fremover arbeide for å finne løsninger som kan forhindre at de resterende teglveggene som ikke planlegges rehabilitert gir oss ukontrollerte overraskelser.

Stigerør

Stigerør for varmt og kaldt vann ble skiftet i nr. 39 da det ble åpnet for utskiftning i forbindelse med en fullstendig renovering av en leilighet. Det samme ble gjennomført i 38 i forbindelse med vannlekkasje som gikk gjennom 3 etasjer ned i garasjen. En stigeledning ble også skiftet i nr. 40.

Tette avløpsrør

Det har forekommet ett tilfelle av «tett avløpsrør». Det ble foretatt stikkprøver med gjennomlysning av rørene. Det viste seg å være bagatellmessig oppbygning av slam i rørene. Det ble konkludert med at det ikke er nødvendig å gjennomspyle rørene som et preventivt middel ennå.

Fellesområdet

Området utenfor garasjen fikk en ansiktsløfting gjennom utskiftning av rosebuskene med Rhododendron, installasjonen av nye bommer, steinsetting og markering av gangvei frem til sykkelbod, garasje og papircontainer. Gangveien frem til sykkelboden ble lagt over termostatstyrt varmekabel som aktiviseres med nysnø.

Forbruk av strøm fra fellesanlegget

For første gang har man i 2015 avregnet strømforbruket på de private strømuttakene som er plassert utenfor bodene. Selv hvor det står el-biler er strømforbruket så lite at det ikke finnes grunnlag for å avregne dette mer enn en gang pr. år. Nye instruksjoner vil derfor utarbeides og gjøres gjeldende for 2016.

Heisene

Lagrene på heisene i nr. 38 og 39 ble skiftet. Arbeidet ble utført i 2. kvartal. Bortsett fra foranstående har det kun vært korte avbrudd for enkle justeringer.

Gjennomgang av bygningsmassen

På oppdrag fra Styret har Selvaag Prosjekt AS foretatt en tilstandsanalyse av STBs bygninger omfattende blant annet; fasader, balkonger, grunnmur, garasjeanlegg og el. anlegg. Det kommer frem av analysen at noen tiltak bør utredes og eventuelt gjennomføres innen 2 til 5 år. Analysen er et godt underlag for Styrets kontinuerlige arbeid med å sette i gang forebyggende og renoverende tiltak der det er nødvendig.

Lys i akebakken

Hoffsgrenda, initiativtager til prosjektet, har ikke meddelt om fremdrift i prosjektet.

www.skoyenterr.com

Hjemmesiden som nå har funnet sin form bør benyttes av langt flere enn dem som har registrert seg.

Månedlig container

Det har fungert bra med containerutsetting over 2 dager.

Fjerning av fliser fra balkonger

Styret vil fortsette med å oppmuntre seksjonseiere som må fjerne fliser på balkongene sine til å overlate fremtidig ansvar for vedlikeholdet til Sameiet. Dette forutsetter at det ikke legges nye fliser.

Skøyen Vest Sjøpelsug

Situasjonen er noe uklar. Fortsatt er Casinetto koblet fra suget. Følgelig blir boliglaget ikke belastet med driftsutgifter. Det er ikke noen endring i eierstatus. Det er ønskelig at styrene hos sameierne skal vurdere SVS på kort og lang sikt. Styret i STB er av den oppfatning at vi er tjent med SVS på kort og lang sikt om Casinetto løses ut.

Dugnad / Fellesarrangementer

Det var godt oppmøte på dugnaden som ble avviklet som vanlig før 17. mai.

Tenningen av juletreet i Atriet ble en høytidsstemt stund første søndag i advent. Man gikk rundt juletreet og Peik musikken spilte. Det var gløgg, boller og brus til alle.

Økonomi og umiddelbar fremtid

Med den kapitalen (kr. 3 135 745.-) som innhentes fra sameierne 1ste halvår 2016, blir vår økonomi normalisert igjen etter oppbygningen av 4 teglvegger. Kapitalen som innhentes dekker tilnærmet kostnadene av de rehabiliterte teglveggene. Selvaag Prosjekt AS peker på, i sin analyse, flere felter som det bør gjøres noe med. Styret har ikke tatt stilling til nye prosjekter for innværende år, men vil fortsette med å renovere stigerør og mindre prosjekter i fellesområdet. På inntektssiden i budsjettet er det lagt inn 5 % økning av fellesutgiftene fra 1. juli 2016. Styret anser det som meget viktig at Sameiet har økonomi for å kunne ta hånd om løpende vedlikehold og rehabiliteringsoppgaver.

Oslo, 6. april 2016.

Skøyen Terrasse Boligsameie

Per Randby /s/
Styreleder

Tore Strand /s/
Styremedlem

Hans Joachim Motzfeldt /s/
Styremedlem

Til sameiermøtet i Skøyen Terrasse Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Terrasse Boligsameie, som viser et underskudd på kr 695 343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 regnskapsestimaterne 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 Skøyen Terrasse Boligsameie per 31. desember 2015, 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 dekning av tap 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. april 2016

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Henrik L'orange', written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2015 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 049 198	6 707 808	6 871 000	10 351 000
Sum leieinntekt		7 049 198	6 707 808	6 871 000	10 351 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	49 041	0	0
Sum annen inntekt		0	49 041	0	0
Sum inntekt		7 049 198	6 756 849	6 871 000	10 351 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	908 769	897 997	902 000	811 000
Styrehonorar	3	176 000	176 000	176 000	176 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	17 600	17 600	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad		825 959	822 425	1 031 000	850 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	147 678	256 210	269 000	236 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	891 275	838 465	971 000	1 020 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	43 799	85 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	81 561	159 909	56 000	61 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 572 675	2 109 388	1 813 000	4 049 000
Revisjonshonorar	8	9 913	9 913	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		132 205	132 517	151 000	133 000
Annet honorar	9	168 553	158 919	125 000	210 000
Kontorkostnad		22 028	28 800	39 000	21 000
TV/bredbånd		473 978	450 944	460 000	497 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		19 028	14 790	15 000	20 000
Kontingenter og gaver		2 553	2 499	2 000	3 000
Forsikringer		310 727	360 198	339 000	378 000
Annen kostnad	10	12 027	12 596	12 000	16 000
Sum kostnad		7 772 528	6 492 969	6 474 000	8 509 000
Driftsresultat		-723 330	263 880	397 000	1 842 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 929	28 269	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	2 058	0	0	0
Rentekostnad		0	329	0	0
Netto finansposter		-27 987	-27 939	0	0
Årsresultat		-695 343	291 819	397 000	1 842 000
Overført sameiekapital		-695 343	291 819	0	0
SUM OVERFØRINGER		-695 343	291 819	0	0

Balanse 2015 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	1 130 192	0
Andre driftsmidler	11	74 267	91 867
Sum anleggsmidler		1 204 459	91 867
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 900	31 926
Andre kortsiktige fordringer	12	208 530	327 502
Forskuddsbetalte kostnader		124 411	428 695
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 896 560	1 568 893
Sum omløpsmidler		2 237 401	2 357 016
SUM EIENDELER		3 441 860	2 448 883

Balanse 2015 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 296	1 290 776
Sum opptjent egenkapital		467 296	1 290 776
Sum egenkapital	14	467 296	1 290 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andel langsiktig gjeld i sameie	2	1 130 192	0
Sum langsiktig gjeld		1 130 192	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		249 833	146 755
Leverandørgjeld		1 046 494	469 799
Skyldig off. myndigheter		52 701	57 805
Annen kortsiktig gjeld	13	495 344	328 445
Andel kortsiktig gjeld i sameie	2	0	155 303
Sum kortsiktig gjeld		1 844 372	1 158 107
Sum gjeld		2 974 564	1 158 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 441 860	2 448 883

Sted: _____

Dato: _____

Per Randby
Styreleder

Hans Joachim Motzfeldt
Styremedlem

Tore Strand
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.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 043 198	6 707 808
3618 Leietillegg strøm	6 000	0
Sum	7 049 198	6 707 808

Note 2 - Andeler i driftssameie

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for 114/1042 deler av den samlede gjeld i Skøyen Vest Sjøppelsug sameie. Se eget regnskap i innkallingsheftet.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	525 131	497 708
5102 Overtid fra lønnssystemet	13 978	30 253
5120 Timelønn fra lønnssystemet	37 881	43 575
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	92 750	88 000
5150 Påløpne feriepenger	91 215	90 032
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 393
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 393
5400 Arbeidsgiveravgift	120 948	120 394
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	12 861	12 694
5424 AFP	3 296	2 912
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	1 740	1 740
5635 Yrkesskadeforsikring	2 836	2 735
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønnssystemet	-4 117	-4 002
5753 Tjenstepensjon OTP	10 251	11 956
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	176 000	176 000
Sum	1 084 769	1 073 997

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,5

Sameiet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Sameiets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne loven.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2015	2014
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6315 Faste kostnader servicesentraler	0	110 488
6340 Heisalarm	5 407	517
6360 Renhold, sanitærartikler	7 854	2 134
6364 Matteleie	46 547	56 912
6390 Andre driftskostnader	0	18 056
6391 Snømåking, strøing	7 731	0
6392 Containerleie/tømming	80 139	67 104
Sum	147 678	256 210

Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6320 Sjøpelsug	263 254	310 310
6329 Kommunale avgifter	628 021	528 155
Sum	891 275	838 465

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6500 Verktøy og redskaper	48 389	7 372
6525 IT utstyr	6 044	0
6540 Inventar	3 675	34 530
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	9 838
6551 Nøkler, låser o.l.	3 112	84 501
6552 Driftsmateriell	14 642	20 776
6570 Arbeidstøy	711	863
6581 Programvare (standardvare)	4 989	2 030
Sum	81 561	159 909

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	9 322	19 513
6602 Vedlikehold VVS	358 388	353 959
6603 Vedlikehold elektro	190 416	101 120
6605 Vedlikehold fellesanlegg	885	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	6 744
6611 Vedlikehold heiser	264 577	130 141
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	178 371	78 005
6616 Vedlikehold vaskeri	6 428	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	50 878
6620 Vedlikehold utstyr	1 076	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	44 840	0
6630 Egenandel forsikring	40 350	0
6641 Malerarbeider	17 215	2 087
6642 Snekkerarbeid	4 798	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 624
6644 Fasade/balkonger	1 145 876	10 013
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 199 944	1 171 645
6646 Mur, betong og grunnarbeid	7 924	131 187
6648 Vedlikehold dører og porter	83 151	40 261
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	19 116	1 210
Sum	3 572 675	2 109 388

Note 8 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	9 913	9 913
Sum	9 913	9 913

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 990	29 950
6716 Honorarkostnader øvrige	0	15 356
6730 Teknisk honorar	152 563	113 613
Sum	168 553	158 919

Note 10 - Andre kostnader

	2015	2014
7718 Fellesarrangement	4 937	6 576
7719 Møter, div. styret	5 200	4 800
7720 Sameiemøte	1 000	0
7770 Betalingskostnader	940	1 233
7792 Øredifferanse	0	-4
7795 Husleietap	-50	-9
Sum	12 027	12 596

Note 11 - Varige driftsmidler

	Traktor	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	118 000	58 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	118 000	58 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 800	30 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført 31.12:	47 200	27 067
Årets avskrivninger :	11 800	5 800
Anskaffelsesår :	2010	2010
Antatt levetid i år :	10	10

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	65 059	44 062
1565 Innkalt a`konto kapital	140 806	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 665	283 440
Sum	208 530	327 502

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	4 956
2937 Påløpte energikostnader	92 060	238 101
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	89 614	85 388
2980 Andre påløpte kostnader	313 671	0
Sum	495 344	328 445

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 290 776	-823 480	467 296
Sum opptjent egenkapital	1 290 776	-823 480	467 296
Sum egenkapital	1 290 776	-823 480	467 296

Det har vært en prinsippendring vedr. Skøyen Vest søppelsug sameie. Det innebærer at fordring tidligere år er bokført mot egenkapital i samråd med revisor.

SAMEIERMØTE I SKØYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE, 27. APRIL 2016.**VALG: INNSTILLING FRA VALGKOMITEEN.****SAMEIETS VEDTEKTER:****Vedtektenes § 2-9 lyder:**

«Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger sameierne på sameiermøtet et styre på tre medlemmer og tre varamedlemmer. Tjenestetiden er to år om ikke annet bestemmes av sameiermøtet og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styreleder velges særskilt.»

Videre lyder vedtektenes § 2-10:

«Sameiermøtet velger i ulike årstall først styrets leder, så ett medlem og ett varamedlem. I like årstall velges ett styremedlem og to varamedlemmer.» (Våre understrekninger.)

NÅVÆRENDE STYRES SAMMENSETNING:

Etter sameiermøtet 27. april 2015 består styret av:

Styreleder Per Randby, styremedlemmene Tore Strand og Hans Joachim Motzfeldt, samt varamedlemmene Wenche Holbye, Regina Syse Vandraas og Jan Wessel.

De som ikke er på valg nå er:

Styreleder Per Randby, styremedlem Tore Strand og varamedlem Regina Syse Vandraas, som alle ble valgt/gjenvalgt i 2015.

På valg nå er således:

Styremedlem Hans Joachim Motzfeldt, samt varamedlemmene Jan Wessel og Wenche Holbye, (som alle ble valgt i 2014)

VALGKOMITEENS INNSTILLING:

De tre styre-/varamedlemmene som nå er på valg har sagt seg villige til å fortsette i styret. Med bakgrunn i bebudete uttredener fra styret i 2017 og av hensyn til kontinuitet/overlapping i styrearbeidet, finner valgkomiteen det likevel riktig å supplere styret med ett nytt varamedlem nå. Med denne begrunnelse, samt for å opprettholde en akseptabel kjønnsbalanse i styret, foreslår derfor valgkomiteen at Eli Toftemo (nr. 31) velges som nytt varamedlem til erstatning for Wenche Holbye (nr. 33).

Innstilling:

Som styremedlem velges: Hans Joachim Motzfeldt (nr. 40, gjenvalg).

Som varamedlemmer velges: Jan Wessel (nr. 40, gjenvalg) og Eli Toftemo (nr. 31, ny)

VALGKOMITE

Vedtektene sier ikke noe om valg av valgkomite. Så vidt vi kan se har det vært foretatt valg av valgkomite på sameiermøtet hvert år. De tre nåværende medlemmene av valgkomiteen er: Renée Ragle (nr. 30), Mona Sanden Olivier (nr. 38) og Hans Brattestå (nr. 38). Komiteen konstituerer seg selv. Renée Ragle og Hans Brattestå ønsker nå erstatning i valgkomiteen.

Innstilling:

Som medlemmer av valgkomiteen velges:

Mona S. Olivier (nr. 38, gjenvalg), Ørjan Magne Bustnes (nr. 37, ny) og Birgitte Moen (nr. 40, ny).

Skøyen terrasse, i valgkomiteen, 7. april 2016,

Hans Brattestå

Mona Sanden Olivier

Renée Ragle

VEDTEKTER

for

Skøyen Terrasse Boligsameie

Org. nr: 979 118 279

Vedtatt på sameiermøte den 9. april 2002, med endring av 8. april 2003

§ 1 Om sameiet

§1-1 Sameiets navn er "Skøyen Terrasse Boligsameie". Sameiet består av 114 seksjoner av eiendommen gnr 3 bnr 476 i Oslo kommune i hht seksjoneringsbegjæring datert 26.01.83, tinglyst 07.02.83.

For vedtektene gjelder lov nr 31 av 23. mai 1997 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) i den utstrekning den ikke er fraveket.

§1-2 Sameiets styre skal:

- Ivareta driften av sameiet.
- Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
- Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jf § 2-7.

§1-3 Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Erverver av seksjon eller leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret før innflytting kan finne sted. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Avgjørelsen skal foreligge innen en uke etter at styret har mottatt meldingen.

Den rettslige rådigheten omfatter boligdelen, som også danner utgangspunkt for sameiebrøken i henhold til seksjoneringsbegjæringen. Hver seksjonseier har i tillegg eksklusiv bruksrett til tilknyttet terrasse og/eller balkong. Med terrasse forstås den del av bakken som er utenfor leiligheten og mellom seksjonenes skillevegger. Med balkong forstås den selv bærende del av bygningen utenfor balkongdøren, uavhengig av balkongens størrelse.

Den enkelte sameier har rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

Styrets samtykke skal innhentes hvis sameieren ønsker å foreta:

- a) inngrep i byggets bærende konstruksjoner
- b) forandringer som kan være til ulempe for naboer

En sameier plikter uten ugrunnet opphold å utbedre mangler som er til sjenanse for andre eller som forårsaker skader på bygningen. Unnlater en seksjonseier å etterkomme dette har sameiet, etter å ha varslet skriftlig om det, anledning til å gå inn og utbedre mangelen for sameierens regning, og med dekning for kostnadene dette medfører i pantedokumentet på seksjonen, jfr § 1-4.

§1-4 Sameiet har panterett i hver seksjon i samsvar med eierseksjonsloven §25.

§1-5 Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for ubetalt andel av sameiets utgifter. Vedkommende hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 2 Om sameiermøter og styremøter

§2-1 Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet

Styret varsler om datoen for et forestående ordinært sameiermøte (årsmøte) senest 1 måned før.

Styret innkaller skriftlig til det med minst åtte - og høyst 20 dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Underlag bør følge med innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, må sendes skriftlig og være mottatt av styret senest 21 dager før møtet. For at saker som krever mer enn alminnelig flertall skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

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

§2-2 Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere varsel, men minst tre dager. Ekstraordinært sameiermøte holdes hvis styret finner det nødvendig eller hvis sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. For at saken skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§2-3 Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§2-4 Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har rett til å uttale seg bare dersom sameiermøtet gir tillatelse med alminnelig flertall.

§2-5 På ordinært sameiermøte skal behandles:

- Årsberetning fra styret.
- Godkjenning av årsregnskapet.
- Budsjett for kommende år.
- Valg av styre med vararepresentanter.
- Valg av revisor.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§2-6 Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og én sameier som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§2-7 Stemmereglene

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

1. Det krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om endring av vedtektene.
2. Det kreves enstemmighet av de avgitte stemmer for salg eller bortfeste av deler av eiendommen.
3. Andre beslutninger treffes med alminnelig flertall hvis ikke annet fremgår av eierseksjonsloven.

§2-8 Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter §§ 26 og 27 i eierseksjonsloven

§2-9 Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender, velger sameierne på sameiermøtet et styre på tre medlemmer og tre varamedlemmer. Tjenestetiden er to år om ikke annet bestemmes av sameiermøtet og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styreleder velges særskilt.

§2-10 Sameiermøtet velger i ulike årstall først styrets leder, så ett medlem og ett varamedlem. I like årstall velges ett styremedlem og to varamedlemmer.

Varamedlemmenes rekkefølge avgjøres ved loddtrekning på første styremøte etter sameiermøtet.

Bli et medlem/varamedlem midt i sin tjenestetid valgt til styrets leder på et sameiermøte, velger sameiermøtet nytt medlem/varamedlem for den resterende del av tjenestetiden.

Dersom styrets leder fratrer før tjenestetidens utløp, velger styret selv blant de øvrige styremedlemmer og varamedlemmer en ny leder for tiden frem til neste ordinære sameiermøte.

Dersom et styremedlem eller varamedlem nr. 1 eller 2 fratrer før tjenestetidens utløp, trer etterfølgende varamedlem inn i medlemmets plass for den resterende del av fratredene medlems tjenestetid.

Dersom varamedlem nr. 3 fratrer før det har gått ett år, velger ordinært sameiermøte et nytt varamedlem for det andre tjenesteåret.

§2-11 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, i dennes fravær av valgt møteleder.

§2-12 Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Styret bør knytte til seg faglige rådgivere i saker av vesentlige betydning.

§ 3 Styrets fullmakter

§3-1 Drift og vedlikehold av det bestående, samt standardheving.

Styret treffer med alminnelig flertall avgjørelse om eiendommens drift og vedlikehold som er budsjettert eller som det i regnskapsåret er dekning for i vedlikeholdsfond. Dette inkluderer standardheving. Hvis arbeidet er større enn dette og krever ekstraordinær innbetaling fra sameierne før neste ordinære sameiermøte, kan styret ikke forplikte sameiet før arbeidet er godkjent på et ekstraordinært sameiermøte.

§3-2 En ny anskaffelse som utgjør mer enn 5 % av årets budsjetterte kostnader til drift og vedlikehold, skal forelegges et sameiermøte.

§3-3 Under enhver omstendighet plikter styret umiddelbart å iverksette nødvendig arbeid som har skadeforebyggende karakter.

§3-4 Styret har ikke anledning til å oppta lån eller pantsette felles eiendom. Styret kan gi en sameier midlertidig enerett til å disponere deler av fellesarealet dersom det foreligger særskilte grunner. Retten trekkes tilbake når grunnen til å gi den ikke lenger er til stede.

§3-5 Forslag om fasadeendringer fremmes for styret som forelegger det på et sameiermøte for anbefaling før eventuell oversendelse til bygningsmyndighetene.

§3-6 Vedtak treffes med alminnelig flertall blant styremedlemmene. Styret forplikter sameiet med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap. Styret plikter å gjøre avsetninger til fremtidig vedlikehold.

§3-7 Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§3-8 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§ 4 Regler for deling av økonomisk ansvar mellom sameiet og den enkelte sameier

Dette regelverket omfatter skader på bygning, og ikke på innhold i bygget

§4-1 Identifikasjonsregel

Sameieren har ansvaret for handlinger eller unnlatelser gjort av:

1. ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret,
2. medlemmer av sameierens husstand.
3. en sameiers leieboer, jf punktene 1 og 2.
4. tidligere sameiere, jf punktene 1 – 3

§4-2 Skader som dekkes av forsikring:

Innehaveren av den seksjon der skaden oppsto dekker selv en kostnad begrenset oppad til standard egenandel, som fra 1/1-2001 er kr 6.000 pr skadetilfelle, men ikke mer enn én egenandel pr løpende 12 måneders periode.

§4-3 Hensynet til byggets utseende

Sameiet dekker som fellesansvar

1. alle byggets flater mot fri luft, inklusive dører og vinduer, også de på den enkelte balkong.
2. oppganger og utsiden av dører inn til den enkelte leilighet.

§4-4 Hensynet til byggets tetthet

Sameiet utbedrer både utettheten og følgeskaden på bygget ved:

1. Fuktinntrengning utenfra gjennom ytterflater.
2. Inntrengning av dyr, insekter, fugler, osv.

§4-5 Byggets bærende konstruksjoner

Sameiet har ansvar for

- byggets bærende konstruksjoner
- overflatebehandling av balkonggulv for å forhindre skader hvis gulvet ikke er flislagt.

Sameieren alene har ansvaret for overflatebehandlingen hvis gulvet er flislagt.

§4-6 Vann fra en seksjon til en annen

Vannskaden er sameiets ansvar.

Utbedring av bygningsmessige utettheter i bad, kjøkken, ol som vannet kommer fra er derimot den enkelte sameiers ansvar.

I den nedforede himlingen ligger en membran som fungerer som overflomssikring hvis det blir for mye vann på balkongen i etasjen over. Vedlikeholdet av den er sameiets ansvar.

Ethvert inngrep i den nedforede himlingen er forbudt.

§4-7 Elektrisk anlegg

Sameiets ansvar er å bringe strøm frem til sikringstavlen. Utstyr for innføring samt fordeling inne i leiligheten er den enkeltes sameiers ansvar.

§4-8 Røranlegg, definisjoner

Som rørledning anses:

1. alt vannførende, vann(tilførsel) og avløp samt tilkoblet sanitærporselen (klosett, servant og bidé) og kar for bad og dusjing, frem til, men eksklusive nødvendige anretninger for avstengning, tapping, osv.
2. radiatorer med tilhørende ledninger.

§4-9 Ansvarsfordeling av røranlegg

Ansvarsfordelingen gjøres i den rekkefølge som er beskrevet nedenfor dersom skaden ikke er en forsikringssak.

1. Sameiet har ansvar for ledninger fra felles røropplegg frem til, men ikke inklusive, stoppekran i leiligheten, samt ledninger som er skjult i bygningskonstruksjonen.
2. Sameieren har ansvar for vedlikehold og skadeutbedring av øvrige ledninger i leiligheten.

§4-10 Annen bygningskade

Innenfor seksjonen er sameieren ansvarlig for vedlikehold og skadeutbedring. Dette gjelder også tilhørende balkonger og terrasser hvis arbeidet ikke er et sameieansvar ifølge § 4-4.

Ansvarer omfatter gulv i bad og wc helt ned til det støpte dekket og nødvendig overflatebehandling av dette.

For skader som skyldes mangler i den opprinnelige bygningskonstruksjonen, avgjør styret om det er en utgift som sameiet likevel skal bære. I så fall gjelder en egenandelsbestemmelse som om det foreligger en forsikrings sak. Skadefastsettelsen skjer etter reglene i sameiets forsikring.

§4-11 Foreldelse

Sameieren taper sin rett hvis skademelding ikke er mottatt av styret før utbedring er iverksatt og senest innen 3 måneder etter at skaden ble oppdaget eller burde vært oppdaget.

§ 5 Sameiets adgang til regress mot skadevorder

Dersom sameiet dekker en utgift, er dette ikke til hinder for at sameiet kan søke regress mot en sameier etter vanlige regler i erstatningsretten forutsatt at vedkommende har utvist grov uaktsomhet.

§ 6 Fordeling av sameiets utgifter

Sameiets utgifter fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Styret fastsetter et å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte sameier.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

HUSORDENSREGLER

FOR

SKØYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Vedtatt på sameiermøtet 8. april 2003. Korrigert 25. mars 2009.

1. Farten på tilkjøringsvei og i garasjen må ikke overskride 15 km/t av hensyn til sikkerheten. Motorkjøring på gangveier er kun tillatt ved av - og på - lessing. Bilvask foregår på oppmerket plass utenfor garasjeporten.
2. Sjøppelinnkastene brukes bare til forsvarlig, innpakket søppel. Antennelig avfall, glass og papir må kastes på henviste plasser (miljøstasjoner og containere). Avfall må ikke henstilles i garasje eller på andre steder, men kastes i container som utplasseres ved garasjeutkjørsel den første mandag - onsdag i hver måned året rundt. OBS: Det er kun avfall fra egen boenhet som kan kastes i den månedlige leide container.
3. Mellom klokken 23.00 og 06.00 må det vises særlig hensynsfullhet. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor egen leilighet. Høy musikk, bruk av vaskemaskin, høylytt tale på terrasser og oppussing på helligdager må unngås slik at beboere ikke forstyrres.
4. Musikk- og sangundervisning tillates etter avtale med styret og naboer.
5. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.
6. Teppebanking fra terrasser og balkonger er ikke tillatt.
7. Ved bruk av utegrill må det tas hensyn til naboene. Elektrisk – eller gassgrill anbefales.
8. Sykler parkeres i bod eller stativ og barnevogner settes der disse ikke er i veien.
9. Gjør trappevasken enkel for renholder ved å ikke ha for mye stående på ganggulvet.
10. Ved vasking av balkong må vannsøl til naboene under unngås. Avløpet fra renne må holdes rent.
11. Dyrehold må ikke være til ulempe for øvrige beboere. Båndtvangsreglene følges ved hundehold og beboeres katter må merkes.
12. Fuglemating fra terrasse/balkong/uteareal må skje på en slik måte at det ikke fører til mus- og rotteplager.
13. Det henstilles om at framleie av garasje plass bare skjer til andre beboere innen sameiet.
14. Beboerne plikter å verne om blomster, trær, plener samt ytre anlegg som tilhører sameiet.
15. Henvendelser til styret i saker som anses å ha almen interesse skal skje skriftlig. For øvrig henvises det til oppgangskontakt, vedtekter, oppslag på tavler og www.skoyenterr.com.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er samtidig ansvarlig for at de overholdes av eventuelle leietakere og gjester.

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til vårt gode bomiljø!

Parkeringsbestemmelser for Skøyen Terrasse Boligsameie

Styrebehandlet mai 2007

På årsmøtet 20. mars 2007 ble det vedtatt at STB skal opprettholde avtalen med Aker P-Drift AS til

kontrakten eventuelt fornyes i 2009. Da vi nå går inn i en "permanent" periode med restriksjoner for gjesteparkeringen og parkering i indre område er det behov for å justere gjeldende praksis ut fra de erfaringer vi har høstet.

Gjesteparkeringsplassene:

Gjesteparkeringsplassene skal kun benyttes av gjester til beboere i Skøyen Terrasse Boligsameie.

1. Gjester må få utdelt parkeringskort av beboer som skal besøkes.

Familie og gjester som kommer på besøk regelmessig bør gis ett kort som kan oppbevares i bilen.

Parkeringskortet må plasseres i frontruten så det er lett å observere av parkeringsvaktene. Ved å legge kortet i frontruten innen 10 minutter etter parkering vil man være garantert avgiftsfri parkering.

2. Biler med handicapmerking kan parkere fritt (uten parkeringskort).

3. Det er kun tillatt å stå på merkede plasser

4. Forventer man mange gjester til en bestemt begivenhet kan du kontakte

Oppgangkontakten og få utlevert parkeringslapper som må fylles ut med dato fra og til og signeres. Fra vil være dato for ankomst og til dato for neste dag (dersom gjestene ikke ønsker å kjøre hjem etter festen). For å være gyldige må lappene stemples med sameiets stempel. Lappene kan sendes ut sammen med en eventuell innbydelse eller deles ut ved gjestens ankomst.

5. Langtidsgjester kan få utlevert parkeringstillatelse for inntil 14 dager. Utstedes av styret.

6. Ved visning av leilighet må du i god tid kontakte styret om visningstidene så besøkende kan parkere uten parkeringskort fra 1 time før og til 1 time etter visningstiden.

7. Klagesaker som meddeles styret senere enn 6 dager etter illeggelse av kontrollavgift blir ikke vurdert.

Aker P-drift AS behandler ikke klagesaker som gjelder parkering i STBs område. Det er kun styret i Skøyen Terrasse Boligsameie som kan medvirke til at kontrollavgiften slettes.

Håndverkere og vareleveranser:

Vareleveranser er sjelden et problem, fordi biler kjører frem til inngangen og lesser av og kjører igjen.

Håndverkere er noe annet. De hevder at de er avhengig av å hente verktøy etc. Følgene regler må anvendes:

1. Håndverkere skal lesse og laste sine biler fra garasjeplan hvor det er heis. De kan også parkere utenfor dørene i garasjen dersom dette ikke er til hinder for andre parkeringsplasser. Må de parkere i atriet så må det utstedes parkeringslapper og det må anvises plass øverst i atriet – enten ved nr. 36 eller utenfor nr 39. Dette for å unngå at adkomstveier sperres.

2. Vaktmester /oppgangskontakter utsteder parkeringslapper til håndverkere og eventuelt varebiler. Håndverkere som blir i området over tid må ha parkeringslapp påført seksjonsnummeret til den leilighet det jobbes i enten bilen blir hensatt i garasjen, på gjesteparkeringen eller i atriet.