

# DET RIVERTZSKE SAMEIET

## INNKALLELSE TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE.

**TIRSDAG, DEN 12. APRIL 2011 KL.17.00**

Sted: I Sagene Samfunnshus, "Kaysalen", Kristiansandgate 2, 0463 Oslo.

**På grunn av antall seksjonseiere anmodes det om at de som ønsker å møte opp melder fra om dette til forretningsfører innen 11.04.2011: [post@grodaas.no](mailto:post@grodaas.no) / fax: 22 39 64 41 / tlf: 22 39 64 40.**

### DAGSORDEN:

1. Konstituering.
  - 1.1 Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter.
  - 1.2 Valg av møteleder.
  - 1.3 Godkjenning av innkallelsen og dagsorden.
  - 1.4 Valg av 2 personer til tellekorps.
  - 1.5 Valg av en person til å undertegne sammen med møteleder
2. Godkjenning av styrets beretning og selskapets regnskap for 2010.
3. Styrets budsjett for 2011 fremlegges til orientering.

Styret legger opp til økning i fellesutgiftene på 10 % fra 01.07.2011, dette i henhold til vedtak fra ekstraordinært sameiermøte den 17.11.2010.  
Samtidig varsler styret at kabel-tv innbetalingen vil bli justert årlig, for å prøve å være i overensstemmelse med denne utgiften .
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret for 2010 og godkjenning av revisors honorar.
5. Forslag til endring av sameiets vedtekter. Forslaget følger vedlagt. Endringsforslagene fremkommer med uthevet tekst.
6. Valg av styre.
  - 6.1 Valg av styreleder
  - 6.2 Valg av styremedlemmer, henholdsvis for 1 år og for 2 år.
  - 6.3 Valg av varamedlem for 1 år.
7. Forslag til saker fra sameierne:

**Etter at sameiermøtet er avsluttet, vil det gis en orientering om drift, herunder en nærmere orientering om enkelte av de saker som er omtalt i årsberetningen.**

Styret forventer en tidsramme for møteavviklingen på ca. 2 timer.

Oslo, den 16. mars 2011.

### I STYRET FOR DET RIVERTZSKE SAMEIET

Odd Wisløff  
styreleder

Ole Kristian Knapp  
Styremedlem

Per Christian Rogdar  
styremedlem

2010

## ÅRSBERETNING FOR DET RIVERTZSKE SAMEIET.

### TILLITSVALGTE:

Siden den ordinære sameiermøte den 12. april 2010 har selskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:	Styreleder: Odd Wisløff	på valg 2011
	Styremedlem: Per Christian Rogdar	på valg 2011
	Styremedlem: Elisabeth Byre	på valg 2012
	Varamedlem: Ole Kristian Knapp	på valg 2011

Elisabeth Byre har i valgperioden trukket seg fra vervet som styremedlem. Styrets varamedlem har fungert i hennes sted siden februar 2011. I tillegg fungerte varamedlemmet som styremedlem i forbindelse med hennes utenlandsopphold i perioden september 2010 – januar 2011.

### EIENDOMMEN:

Det Rivertzske Sameiet er et registrert eierseksjonssameie i Oslo. I følge oppdelingsbegjæringen, tinglyst den 30.09.2008, består sameiet av 318 eierseksjon, herav 311 boligseksjoner og 7 næringsseksjoner.

Selskapet er registrert i Brønnøysundregisteret med org.nr.993 529 345.

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON:

Forretningsførsel er i henhold til avtale utført av Janor Eiendom A/S, Nedre Slottsgate 4, 0157 Oslo, tlf: 22 39 64 40, fax: 22 39 64 41, e-post: post@grodaas.no  
Selskapets revisor er: BDO A/S.

### FORSIKRING:

Selskapet var i 2010 forsikret i Gjensidige Nor med et fullverdigrunnlag på kr. 544 mill. og en premie på kr. 689.485. Til fratrekk kommer refusjon fra Gjensidige "Gjensidige utbytte 2010" med kr. 61.979. Slik at utgiftsført premie utgjør kr. 627.506. Selskapet har en forsikring for boligsammenslutninger som også inkluderer en styreansvarsforsikring. Egenandel ved bruk av forsikringen tilknyttet, for eksempel vannskader, er kr. 6.000, pr. skadesak.

Arbeidet med å hente inn nye forsikringstilbud er i gang. Det påregnes at tilbudene vil foreligge før påske. I denne prosessen er forsikringsmegleren Quality Broker engasjert. De er spesialister på forsikring og gir gode råd og anbefalinger i tillegg til selve innhenting av tilbudene.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET , HMS

I henhold til de nye reglene for systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid arbeider styret for å systematisere sitt HMS arbeid. Dette omfatter bl.a kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved anleggsarbeid, lekeplasser, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Det påpekes at den enkelte eier selv er ansvarlig for sin egen leilighet, herunder også elektrisk

anlegg til og med sikringsskap.

### **BRANNSIKRINGSUTSTYR:**

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

### **STYRETS ARBEID:**

Styret har i perioden hatt 8 styremøter og ellers hatt løpende styrearbeid gjennom e-post korrespondanse og telefoner i løpet av året.

Styret har bl.a. arbeidet med følgende saker i denne perioden:

#### **Trappevask:**

I henhold til vedtak på ordinært sameiermøte 12.04.2010 fortsettes det med felles "trappevask". Styret har i den sammenheng engasjert firmaet Rengjøring og Vedlikehold AS. Det vaskes ukentlig i vinterperioden og hver fjortende dag i sommerperioden. Det er lagt opp til faste rutiner, som følges opp av vaktmesterleder, Kåre Rovik.

#### **Vinduer:**

Styret har arbeidet med å innhente tilbud på vindusutskifting. Relatert til dette arbeidet ble det avholdt ekstraordinært sameiermøte den 17. november 2010. For sameiets regning ble det vedtatt å skifte ut alle vinduer i trappeganger og i kjellere. Samtidig har seksjonseierne fått tilbud om å bestille og bekoste nye vinduer i sine leiligheter. Bestillings skjema og ytterligere informasjon er lagt ut på sameiets hjemmeside.

#### **Nytt gjerde:**

Det gamle gjerde langs "voksenparken" mot nabo, Kierschowgate 5, er erstattet med et nytt. Styret har hatt en dialog med styret i naboselskapet og inngått avtale om en lik deling på disse utgiftene.

#### **Fjerning av sykler:**

Det stod mange sykler på sameiets eiendom som ikke har vært i bruk over lengere tid. De syklene som ikke ble merket med navn, er fjernet.

#### **Sameiets hjemmeside:**

Styret har arbeidet for at sameiet skulle få sin egen hjemmeside. Dette for å lette informasjonsflyten mellom styret og seksjonseierne/beboerne. Samtidig legges det opp til at en del standard informasjon legges ut, slik at seksjonseierne/beboerne enkelt skal finne frem til generell informasjon og opplysninger. Den nye hjemmesiden var klar pr. nyttår. Er det noen som sitter med opplysninger som er av interesse for de øvrige sameierne, anmodes det om at styret eller forretningsfører kontaktes.

#### **Brannsikring:**

Etter en henvendelse fra sameiets styre relatert til ønske om en kontroll av piper etc.. er det foretatt en grundig befarings av Brann- og redningsetaten, både i leiligheter og i bygningsmassen for øvrig. Rapporter er mottatt og noen av de påpekte feil og mangler arbeides det med. Når det gjelder pipene vil det bli foretatt en videokontroll før eventuelle ytterligere tiltak vurderes og iverksettes.

### **Søppelstasjonene:**

Det er registrert vesentlige problemer tilknyttet søppelstasjonene. Søppelstasjonene skal kun benyttes til husholdningsavfall. Alt annet skal den enkelte eier/beboer selv levere på gjenbrugsstasjonene. All uvedkommende søppel medfører betydelige kostnader for sameiet. Det har dessuten vært en del problemene relatert til at uvedkommende roter i søppelet, i søppelcontainerne. Dette skjer ofte på kveld og natt og medfører at mye søppel blir slengt på bakken rundt søppelstasjonene.

Styret har utredet mulighetene for å få låsbare dører til søppelstasjonene, 5 stk. I tillegg er andre alternative løsninger for søppelstasjoner utredet. Ut fra både pris, funksjonalitet etc. har styret vedtatt å beholde de eksisterende søppelstasjonene og etablere låsbare dører. På grunn av fasadeendringer må denne forandringen byggemeldes, så arbeidet kan først utføres når dette er klart.

### **Utearealer:**

Styret arbeider med planer for bruk av utearealene og noen av tørkebåsene. Ut fra foreliggende bruk mener styret at noen av de eksisterende tørkebåser kan frigjøres til annet formål.

### **Dugnad:**

Det er ønskelig å avholde en dugnad våren 2011. Styret vil komme nærmere tilbake med dato og hvilke arbeider som er tenkt utført.

### **Utleie/utlån av leiligheter:**

All utleie/utlån av leiligheter skal meldes fra til styret for godkjenning. Utleier må også melde fra om sin adresse i utleieperioden, også til forretningsfører.

### **GENERELLE BEMERKNINGER:**

Styret har, i år, mottatt underretning om at renovasjonsutgiften for 2011 økes med 38 % samtidig som den ble øket med 10 % i fjor. Dette medfører en økning fra kr.417.277 i 2009 til kr.635.000 i 2011. De øvrige kommunale utgiftene forblir uforandret.

### **BEMERKNINGER TIL REGNSKAPET I HENHOLD TIL LOVENS KRAV:**

#### **1) Virksomhetens art:**

Det Rivertzske Sameiet er et eierseksjonssameie i henhold til eierseksjonsloven, lokalisert i Oslo.

#### **2) Fortsatt drift:**

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Selskapets årsresultat er gjort opp med et overskudd på kr. 398.117, som foreslås overført til annen egenkapital. Annen egenkapital økes følgelig fra kr. 610.598 til kr. 1.008.715.

Selskapet har en fornuftig økonomiplan.

#### **3) Arbeidsmiljø med mer:**

Selskapet har ansatt to vaktmestere, hver i 90 % stilling.

Selskapet arbeider for likestilling og det sørges bl.a. for at arbeidsoppgavene til rette legges for å passe både for menn og kvinner.

Styret er ikke kjent med at det har oppstått personskader eller vesentlige skader av betydning i 2010.

**4) Det ytre miljø:**

Selskapet er av den oppfatning at virksomheten ikke forurensrer det ytre miljø.

Oslo, den 16. mars 2011.

**I STYRET FOR DET RIVERTZSKE SAMEIET**

Odd Wisløff  
styreleder

Ole Kristian Knapp  
styremedlem

Per Christian Rogdar  
styremedlem

# DET RIVERTZSKE SAMEIET

## FULLMAKT

TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 12. APRIL 2011.

Undertegnede sameier:

Navn: .....

Adresse: .....

Seksjonsnr.: .....

gir herved fullmakt til å stemme i mitt navn på selskapets sameiemøte.

Navn: .....

Adresse: .....

Oslo, den

.....  
Underskrift