

## **Til seksjonseierne i Pilestredet Park Økodrift-PPØ**

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 23. mai 2018 kl. 18:00.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper dere leser gjennom heftet og viser interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen om PPØs drift og velge det styret som skal forvalte PPØ det kommende året.

### Hvem kan delta på årsmøtet?

Hver sameier kan etter vedtektene delta med to representanter i årsmøte/sameiermøter. Sameierne avgir stemme i henhold til vektet kostnadsbrøk. Dersom ikke leder av sameieaktører kan delta, kan det gis fullmakt til et styremedlem eller en annen som kan representere sameiet ved stemmegivning.

Eier av seksjon eller borettsandel har anledning til å møte på sameiermøtet uten ordinær talerett.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Pilestredet Park Økodrift-PPØ avholdes**

**Onsdag 23. mai 2018 kl. 18:00**

**i Auditoriet Athene på OsloMet (Høgskolen i Oslo og Akershus), Pilestredet 46**

---

## Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2017

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

For styre- og konsulenthonorar for styrearbeid foreslås kr 130.000

For honorar til valgkomite foreslås kr 8.000

For honorar for dugnadsinnsats til Tor Agnar Karlsen foreslås kr 10.000

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Styret fremmer forslag om at det investeres 1,5 mill i PPØs grøntanlegg. Forslag til hva som skal gjøres og hvordan dette skal finansieres med bruk av egne midler og eventuelt innbetaling av ny kapital legges fram på årsmøtet.

Prosjektet er omtalt under styrets arbeid, side 4. Ny Perspektivplan for grøntanlegget i Pilestredet Park ligger på PPØs hjemmeside, pilestredetpark.no. Perspektivplanen ble presentert på åpent informasjonsmøte 13.3.2018.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 medlemmer til valgkomité

Oslo, 24.04.2018

Styret i Pilestredet Park Økodrift-PPØ

*Bjørn Løvlie /s/*

*Hans Petter Beldring /s/*

*Adriana Cvjetkovic /s/*

*Knut Hoås /s/*

*John Hundven /s/*

*Torger Richter /s/*

## ÅRSRAPPORT FOR 2017

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                           |             |
|-------------|--------------------------|---------------------------|-------------|
| Leder       | Bjørn Løvlie             | Velhaven Boligsameie      | 2016 – 2018 |
| Nestleder   | Hans Petter Beldring     | Thonbygget Sameie         | 2017 – 2019 |
| Styremedlem | Adriana Cvjetkovic       | Statsbygg Øst             | 2017 – 2019 |
| Styremedlem | Knut Hoås                | Pilestredet Park 11-13 Se | 2017 – 2018 |
| Styremedlem | John Hundven             | Sentralparken Borettslag  | 2016 – 2018 |
| Styremedlem | Torger Richter           | Thonbygget Sameie         | 2017 – 2019 |
| Varamedlem  | Anne Cecilie Åsenden     | Frogner Terrasse 5        | 2017 – 2019 |
| Varamedlem  | Terje E.G.Eriksson Berge | Thonbygget Sameie         | 2017 – 2019 |
| Varamedlem  | Anders Grini             | Sameiet Utsyn             | 2017 – 2018 |

### Valgkomiteen

|  |                    |                           |             |
|--|--------------------|---------------------------|-------------|
|  | John Hundven       | Sentralparken Borettslag  | 2017 – 2018 |
|  | Else Ravn          | Pileparken Boligsameie    | 2017 – 2018 |
|  | Johan Tore Solberg | Hospitalhaven Boligsameie | 2017 – 2018 |

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Pilestredet Park Økodrift-(PPØ)

PPØs formål er å drive og forvalte sameieeiendommen til sameiernes beste og samtidig legge til rette for og stimulere til byøkologisk adferd blant beboerne i Pilestredet Park. Sameieeiendommen er et tingsrettslig sameie med 22 sameiere.

PPØ er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991656642, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter og følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. PPØ har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

I perioden mai 2017 til mai 2018 er det avholdt 7 styremøter. Varamedlemmer innkalles til alle styremøter. Nedenfor er det gitt en oversikt over oppgaver styret har arbeidet og arbeider med i perioden.

- Saken som har tatt mest tid i denne perioden, er arbeidet med å utrede hvordan et stagnerende parkanlegg kan revitaliseres og utvikles. PPØ har hittil ikke hatt en samlet plan for parkområdet når det gjelder forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling og har engasjert tidligere slottsgartner Tor Smaaland til en gjennomgang av utemiljøet. Han har nå levert en overordnet plan for en videre bærekraftig utvikling og drift, kalt Perspektivplan Pilestredet Park 2.0. I planen er hele parkområdet inndelt i separate parkområder hvor behovet for revitalisering er størst. Dette gjelder parkområder som PPØ har ansvaret for, og parkområder som sameiere har ansvaret for, spesielt Utsyn og Utomhus. Planen ble presentert på et informasjonsmøte for sameiere og beboere 13.03.2018. Alle som uttalte seg på møtet, ga uttrykk for at dette var en nyttig gjennomgang av status i parken og var svært fornøyd med de forslagene til endringer som ble presentert. Styret er enig om å jobbe videre med 3 parkområder som PPØ har ansvaret for. Dette er områder kalt Topp-platå (oversiden av trappa og langsmed KK-klinikken), Kvinneklippsparken (skråningen mellom KK-klinikken og den diagonale vannrenna opp fra Rema) og Parkstredet (gangvei på nedsiden av Sentralparken og ut i Pilestredet).

Samtidig med å utrede hva det vil koste å revitalisere ovennevnte parkområder, er PPØ, Tor Smaaland og dagens gartnerfirma i ferd med å utrede hvordan driften av parken kan forbedres. Videre vil det bli søkt om støtte til ett av prosjektene fra OBOS, som gir prosjektmidler til tiltak som skaper gode og inkluderende bo- og bymiljøer.

For nærmere informasjon om perspektivplanen og informasjonsmøtet vises til vår hjemmeside: [pilestredetpark.no](http://pilestredetpark.no)

- PPØ har gjennomført en undersøkelse av hva som betales for gartner tjenester og vaktmestertjenester av PPØ og 19 boligsameiere i 2017. For alle aktørene samlet betales det årlig ca. 900.000 kr i gartner tjeneste og ca. 3 mill kr i vaktmestertjenester. De største aktørene er Hageform (93 %) og Coor, tidligere OBOS Eiendomsdrift (88 %). PPØ har ut fra dette tatt et initiativ overfor Coor for å få utredet om vaktmestertjenesten kan forbedres og effektiviseres. Vi ønsker å se om det er mulig å samordne driften i PPØ med vaktmestertjenester hos øvrige sameiere i Pilestredet Park samtidig som hver aktør får en faktura for vaktmestertjeneste hos den enkelte. Dette arbeidet er i en startfase.
- Det skjer en god del ulovlig parkering inne på området. Spesielt gjelder dette ved rundkjøringen langs bølgeplenen foran Thonbygget. Vår samarbeidspartner Timepark er koblet inn for å forbedre skilting og bøtelegge biler som står ulovlig parkert. Dersom biler står innenfor bommene, skal de ha parkeringstillatelse for å unngå bøtlegging.

- Smittemuren ble totalrenovert i 2015, hvor blant annet murpuss ble erstattet med kalkmørtel. I dag ser vi at det er betydelige skader på utvendig vegger hvor blant annet kalkpussen faller ut. Dominerende er også de svarte feltene hvor vannet fra takoverbygg treffer muren.

Denne situasjonen vil bli tatt opp med vår rådgiver Multiconsult, entreprenør Buer & Bratfoss og andre aktuelle i saken.

- PPØs hjemmeside er fornyet og oppdatert med praktiske opplysninger og har stoff om gjennomførte og planlagte tiltak. Torger Richter er redaktør.
- En pågående tvist som Thonbygget fronter vis-a-vis Plan- og bygningsetaten (PBE) om manglende byggegodkjennelse av vannledningen i kulvert. Tvisten eskalerte i 2016, men er ennå ikke konkludert. Dette er saker som gjelder manglende søknad på fasadeendring i forbindelse med uttak av hull i smittemuren for gangtrafikk til Pilestredet, samt manglende søknad om bruksendring/rehabilitering av kulvert i forbindelse med at den ble benyttet til tekniske installasjoner. Videre er det noe formalia som ikke er på plass i forbindelse med et riveprosjekt og igjennfylling av en byggegrop / anleggelse av en uteplass.

Et hovedspørsmål som ligger for avklaring hos Fylkesmannen er om det er dagens hjemmelshavere/PPØ eller Statsbygg som er ansvarlig for å få lukket ovennevnte avvik. Styret er løpende orientert om saken, men vil ikke iverksette tiltak før dette spørsmålet er endelig avklart.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 3.528.078.

Andre inntekter består av inntekter fra TimePark med kr 678 066.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 3.096.086. Dette er kr 460.164 lavere enn budsjettet. Mindreforbruk av kostnader i forhold til budsjett skyldes lavere kostnader til vedlikehold av utvendige anlegg, kulvert og smittemur, samt lavere tidsforbruk for driftsleder enn budsjettet.

**Resultat**

Årets resultat på kr 433.397 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 1.663.428.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad bortsett fra vedtak når vi ser bort fra økte kostnader til opprusting av parkanlegget.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

Totale driftskostnader er budsjettert til kr 3.888.000 og er nær kr 800.000 høyere enn driftskostnadene i 2017. I 2016 var driftskostnadene på kr 3.662.0000. I budsjettet for 2018 er det tatt høyde for økte kostnader til opprusting og forbedret drift av grøntanlegget.

**Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2017.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2018 er budsjettert økt med kr 2.902. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park Økodrift-PPØ.

**Lån**

Pilestredet Park Økodrift-PPØ har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)**

|             |            |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,15 % p.a |
| Sparekonto  | 0,65 % p.a |

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

### **Inndekning av felleskostnader fra sameiere**

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 2017. Inndekning av felleskostnader til kulvert og smittemur (arealvektet) er økt fra kr 200.000 til 400.000 resterende økning er fordelt etter kostnadsvektet eierbrøk.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Pilestredet Park Økodrift Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Pilestredet Park Økodrift Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.







**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2017  | Regnskap<br>2016  | Budsjett<br>2017  | Budsjett<br>2018  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 850 012         | 2 750 012         | 2 850 000         | 3 135 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 678 066           | 661 466           | 670 000           | 670 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>3 528 078</b>  | <b>3 411 478</b>  | <b>3 520 000</b>  | <b>3 805 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -21 572           | -20 124           | -18 350           | -18 330           |
| Styrehonorar                       | 5    | -119 990          | -117 008          | -124 000          | -130 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -25 718           | -21 861           | -9 000            | -23 000           |
| Andre honorarer                    | 7    | -33 000           | -6 000            | -6 000            | -20 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -54 535           | -53 088           | -54 900           | -57 000           |
| Konsulenthonorar                   | 8    | -145 045          | -33 989           | -50 000           | -100 000          |
| Drift og vedlikehold               | 9    | -838 518          | -1 293 913        | -1 160 000        | -1 300 000        |
| Forsikringer                       |      | -27 098           | -25 334           | -28 000           | -30 000           |
| Andre anlegg                       | 10   | -48 076           | -204 636          | -200 000          | -400 000          |
| Energi/fyring                      |      | -104 108          | -109 840          | -100 000          | -110 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -1 678 427        | -1 777 089        | -1 806 000        | -1 700 000        |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-3 096 086</b> | <b>-3 662 881</b> | <b>-3 556 250</b> | <b>-3 888 330</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>431 992</b>    | <b>-251 403</b>   | <b>-36 250</b>    | <b>-83 330</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 9 928             | 12 002            | 25 000            | 15 000            |
| Finanskostnader                    | 13   | -8 523            | -8 410            | -7 000            | -7 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>1 405</b>      | <b>3 592</b>      | <b>18 000</b>     | <b>8 000</b>      |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>433 397</b>    | <b>-247 811</b>   | <b>-18 250</b>    | <b>-75 330</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 433 397           |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      |                   | -247 811          |                   |                   |

**BALANSE**

|                                  | Note | 2017             | 2016             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 111              | 0                |
| Kortsiktige fordringer           | 14   | 16 201           | 25 366           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 383 883          | 101 426          |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |      | 21 525           | 21 525           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 1 508 877        | 1 311 229        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 930 597</b> | <b>1 459 546</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 930 597</b> | <b>1 459 546</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 663 429        | 1 230 031        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 663 429</b> | <b>1 230 031</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 0                | 27 263           |
| Leverandørgjeld                  |      | 267 169          | 202 252          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>267 169</b>   | <b>229 515</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 930 597</b> | <b>1 459 546</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Oslo, 24.04.2018,

STYRET I PILESTREDET PARK ØKODRIFT-PPØ

*Bjørn Løvlie /s/*

*Hans Petter Beldring /s/*

*Adriana Cvjetkovic /s/*

*Knut Hoås /s/*

*John Hundven /s/*

*Torger Richter /s/*

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 650 000        |
| Vedlikehold kulvert/mur              | 200 012          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 850 012</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Time Park                  | 678 066        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>678 066</b> |

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 572        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 572</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 119 990,-  
I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3747,- jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 718,-

**NOTE: 7**

**ANDRE HONORARER**

|  |                |
|--|----------------|
| John Hundven (Valgkomite honorar)          | -4 000         |
| Truls Langeggen (Valgkomite honorar)       | -2 000         |
| Johan Tore Solberg (Valgkomite honorar)    | -2 000         |
| Tor Agnar Karlsen (Honorar dugnadsinnsats) | -25 000        |
| <b>SUM ANDRE HONORARER</b>                 | <b>-33 000</b> |

**NOTE: 8**

**KONSULENTHONORAR**

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 045         |
| Små Landskap AS             | -135 000        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-145 045</b> |

**NOTE: 9**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -109 527        |
| Drift/vedlikehold VVS             | -24 676         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -17 619         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -666 902        |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -19 794         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-838 518</b> |

**NOTE: 10**

**ANDRE ANLEGG**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Vedlikehold mur/kulvert | -48 076        |
| <b>SUM ANDRE ANLEGG</b> | <b>-48 076</b> |

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Lokalleie                        | -34 284           |
| Container                        | -72 338           |
| Driftsmateriell                  | -19 423           |
| Lyspærer og sikringer            | -9 927            |
| Vaktmestertjenester              | -812 420          |
| Vakthold                         | -60 031           |
| Driftsleder                      | -314 344          |
| Snørydding                       | -292 800          |
| Andre fremmede tjenester         | -5 750            |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 797            |
| Trykksaker                       | -1 117            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -3 747            |
| Telefon/bredbånd                 | -10 517           |
| Telefon, annet                   | -21 806           |
| Porto                            | -546              |
| Bank- og kortgebyr               | -2 200            |
| Velferdskostnader                | -15 380           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-1 678 427</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 941          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 8 876        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 111          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>9 928</b> |

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Garantiprovisjon           | -8 411        |
| Andre rentekostnader       | -112          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-8 523</b> |

**NOTE: 14**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018) | 16 201        |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                           | <b>16 201</b> |

## VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

### A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

|                    |   |
|--------------------|---|
| Else Ingeborg Ravn | Pilestredet Park 19, Bolig, Ny            |
| John Hundven       | Pilestredet Park 26, Bolig, Gjenvalg      |
| Knut Hoås          | Pilestredet Park 12 , Offentlig, Gjenvalg |

### Styremedlemmer som ikke er på valg:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Hans Petter Beldring | Pilestredet Park 32, Næring, Gjenvalg                 |
| Torger Richter       | Pilestredet Park 34, Bolig, Gjenvalg                  |
| Adriana Cvjetkovic   | Vardefoten 21. 2020 Skedsmokorset, Offentlig, Gj.valg |

### B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Terje E.G.Eriksson Berge      Pilestredet Park 30, Næring, Ikke på valg
2. Anders Grini                      Pilestredet Park 2, Bolig, Gjenvalg
3. Anne Cecilie Åsenden          Frogner Terrasse 5, Offentlig, Ikke på valg
4. Bjørn Løvlie                        Pilestredet Park 22, Bolig, Ny

### C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Bjørn Løvlie, leder | Pilestredet Park 22 |
| Else Ingeborg Ravn  | Pilestredet Park 19 |

Velges på møtet

I valgkomiteen for Pilestredet Park Økodrift-PPØ

*John Hundven  
Else Ravn  
Johan Tore Solberg*



## **ORIENTERING OM PPØS DRIFT**

### **Vaktmestertjeneste og vektertjeneste**

Sameiet har avtale om driftsleder- og vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS. Utover normal arbeidstid har OBOS Eiendomsdrift en vakttelefon: 22 99 18 80 til bruk i nødsfall for å sikre vern av verdier.

Videre har PPØ avtale med Securitas om vakthold (telefon 22 97 10 70) dersom det oppstår bråk eller uønsket oppførsel på PPØ-området. Avtalen gjelder ikke påkalling ved bråk i leiligheter.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med SL Renhold om renhold av kontorlokaler som PPØ leier.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5455729.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer.

Oppstår det skade, skal PPØ sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

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

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 10 000.

### **HMS**

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

PPØ er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Rehabilitering av smittevernmuren i Pilestredet og Nordahl Brunsgt ble fullstendig rehabilitert i 2015 innenfor en kostnadsramme på 2,8 mill kr.

Utebelysningen er forbedret på toppen av KK-trappa og i Gjenbruksparken for til sammen kr 310.000 i 2015.

Det ble foretatt utskifting til LED i alle utelamper (83 stk) i 2016, som kostet kr 360.000.