



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 525 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 739 894	1 652 768
Sum inntekter		1 739 894	1 652 768
Kostnader			
Lønnskostnad		71 527	84 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 851	4 616
Annen driftskostnad		1 442 413	2 130 223
Sum kostnader		1 523 791	2 219 227
Driftsresultat		216 103	-566 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 172	17 766
Sum finansinntekter		16 172	17 766
Annen finanskostnad			125
Sum finanskostnader		0	125
Netto finans		16 172	17 641
Ordinært resultat før skattekostnad		232 275	-548 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 275	-548 818
Årsresultat		232 275	-548 818
Totalresultat		232 275	-548 818
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 275	-548 818
Sum overføringer og disponeringer		232 275	-548 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 401	29 252
Sum varige driftsmidler		19 401	29 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 401	29 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119	
Andre fordringer		165 037	158 416
Sum fordringer		165 156	158 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 807	323 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 807	323 886
Sum omløpsmidler		652 964	482 302
SUM EIENDELER		672 365	511 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		539 218	306 943
Sum opptjent egenkapital		539 218	306 943
Sum egenkapital		539 218	306 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 258	178 148
Skyldige offentlige avgifter			135
Annen kortsiktig gjeld		86 889	26 328
Sum kortsiktig gjeld		133 147	204 611
Sum gjeld		133 147	204 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 365	511 554



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 7. april kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er søndag 11. april kl. 18:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes onsdag 7. april kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er søndag 11. april kl. 18:00

Selskapsnummer: 5390 **Selskapsnavn** Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kim André Nyhagen og Martin Solum velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling

Leie inn vaktmestertjenester for rydding av områder rundt bygning og i bakgård

Se saksfremstilling under innkomne forslag i årsrapporten

Styrets innstilling: Innhente priser og se om budsjettet tillater dette

Forslag til vedtak:

Innhente priser for vaktmestertjenester som skal gjennomføre enkel rydding og sjauing

For		Mot	

Oppsett av lekeplass for barn i sameiets bakgård

Se saksfremstilling under innkomne forslag i årsrapporten

Du skal under stemme for på et av forslagene

Styrets innstilling:

Det er flere lekeplasser i nærområdet og sameiet har ikke midler til å sette opp godkjent lekeplass på nåværende tidspunkt, foreslås nedstemt

Forslag til vedtak:

En liten lekeplass etableres når sameiet har midler til det.

For		Mot	

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget stemmes ned, se styrets innstilling.

Oppgradering av brannbalkong

Se saksfremstilling under innkomne forslag i årsrapporten

Styrets innstilling:

Innhente tilstandsrapport på fasade, inkludert brannbalkong. Det er gjennomført befarings fra bakkeplan som tilsier at det estetisk ikke er pent overalt, men at det ikke ser ut som om det er behov for utbedring per dags dato. Ny befarings/tilstandsrapport med sjekk på hver balkong er ønskelig å gjennomføre

Forslag til vedtak:

Utrede om det er nødvendig med oppgradering av balkong.

For		Mot	

Endring av vedtekter

Se saksfremstilling under innkomne forslag i årsrapporten

Styrets innstilling:

Godkjenne endring av vedtekter. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.



Forslag til vedtak:

Endre vedtekt §4 til å inkludere: «Egenandel ved forsikringssaker skal i hovedsak viderefaktureres eier av den enkelte seksjon, der forsikringssaken skyldes eiers manglende vedlikehold eller tilsyn.»

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år (stem derfor «for» på 2 av kandidatene til styremedlem) og 1 varamedlem for 2 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kim André Nyhagen (Gjenvalg)	
Styremedlem	Cendrine Holme (Gjenvalg)	
Styremedlem	Anette Lillemo Kvale	
Styremedlem	Maria Petriu	
Varamedlem	Kristian Molvær	

Styret innstiller på gjenvalg av styreleder Kim Nyhagen og styremedlem Cendrine Holme og innstiller Kristian Molvær som varamedlem etter ønske fra flere beboere. Kristian har ikke mulighet til å stille som styremedlem, men stiller som varamedlem.

De fleste kjenner til oss fra før og vi velger derfor ikke å skrive noe mer om oss. For å få litt mer informasjon om de andre som stiller til valg som styremedlemmer.

Anette om hvorfor hun bør velges:

Inn i et evt styreverv tar jeg med kunnskap etter å ha vært med i styret i en eldre bygård på Majorstuen i mer enn 10 år. Denne gården gjennom gikk store strukturelle endringer og oppussing i løpet av perioden. Herunder bidro jeg blant annet med å finne støtte ordninger fra Oslo kommune ol. dom vi benyttet da gården var på gul liste og hadde støtteordninger vi kunne søke. Generelt er jeg hans on, og løsningsorientert...

Maria om hvorfor hun bør velges:

Eg er en veldig ryddig Person som alltid ønsker å forbedre ting. Jeg bryr meg veldig om vår sameiet og er forpliktet til å gjøre alt for å skape et hyggelig miljø for oss alle som bor her. Jeg vil lytte til alle ideene, se hvordan vi kan forbedre områdene våre, til attraktivt sted å bo i.

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

E-post: kim93@hotmail.no

Post: Cendrine Holme, Åsaveien 27, 0362 Oslo



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kim André Nyhagen	2019-2021
Styremedlem	Cendrine Holme	2019-2021
Styremedlem	Martin Solum	2019-2021
Varamedlem	Astrid Myhre	2019-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

Sameiet består av 45 seksjoner.

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871525242, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Åsaveien 25-27
Harald Hårfagres Gate 17
Harald Hårfagres Gate 19

Gårds- og bruksnummer: 46/10

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se 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 PWC.



Styrets arbeid

Styret har siden sist årsmøte gjort følgende:

Byttet callinganlegg som vedtatt på forrige årsmøte.

Foretatt etterkontroll av rehabilitering av bønnledning

Bistått med prosjektledning ved flere forsikringsskader og bytte av callinganlegg

Hatt anbudsrunde med flere selskaper for prising av jobben med å bytte kjellervinduer

Holdt 2 dugnader

Kontraktsmøter med leverandører

Innhente HMS og ansettelseskontrakter med leverandører for å påse at våre leverandører opprettholder lover og regler

Gjennomgang av alle fakturaer for å påse at fakturabeløp er riktig og fakturert riktig

Gjennomgang av avtaler med eksisterende og potensielle nye leverandører for renhold, vaktmestertjenester og grøntareal, samt byttet VVS/rørlegger avtale for å sikre gode priser

Håndtert diverse klager og utbedringer

Gjennomført 5 styremøter

Ulike ukentlige henvendelser fra beboere

Bestilt og gjennomført oppsett av nytt søppelhus til søppelkasser

Startet arbeid med innhenting av takstrappport/vedlikeholdsrapport av taket på sameiet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 739 894. Innkrevde felleskostnader er i samsvar med budsjett.

Dette er kr 245 894 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving fra beboerne for callinganlegg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 523 791.

Dette er kr 17 403 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 232 275 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 519 817.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 20 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

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 2021.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 11. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 494 432	1 402 764	1 494 000	1 597 000
Andre inntekter	3	245 462	250 004	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 739 894	1 652 768	1 494 000	1 597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 527	-19 388	-19 388	-19 460
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-9 851	-4 616	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 969	-4 375	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-92 858	-90 243	-93 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-7 422	-61 954	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-283 848	-760 545	-110 000	-315 000
Forsikringer		-123 751	-107 958	-126 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-337 907	-303 475	-327 000	-342 000
Energi/fyring	10	-366 837	-556 977	-530 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 971	-155 539	-135 000	-136 000
Andre driftskostnader	11	-92 851	-89 158	-88 000	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 523 791	-2 219 227	-1 506 388	-1 755 460
DRIFTSRESULTAT		216 103	-566 459	-12 388	-158 460
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 172	17 766	25 000	0
Finanskostnader		0	-125	-150	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 172	17 641	24 850	0
ÅRSRESULTAT		232 275	-548 818	12 462	-158 460
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-548 818		
Til opptjent egenkapital		232 275	0		



10

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	19 401	29 252
SUM ANLEGGSMIDLER		19 401	29 252
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 894	13 719
Kundefordringer		119	0
Forskuddsbetalte kostnader		152 143	144 697
Andre kortsiktige fordringer	14	10 000	0
Driftskonto OBOS-banken		127 037	163 919
Sparekonto OBOS-banken		360 770	159 966
SUM OMLØPSMIDLER		652 964	482 302
SUM EIENDELER		672 365	511 554
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		539 218	306 943
SUM EGENKAPITAL		539 218	306 943
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 989	25 368
Leverandørgjeld		46 258	178 148
Skyldige offentlige avgifter		0	135
Annen kortsiktig gjeld	15	58 900	960
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 147	204 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 365	511 554
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2021

Styret i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Kim AndrÉ Nyhagen/s/

Cendrine Holme/s/

Martin Solum/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	854 940
Oppvarming	469 932
Kabel-tv	145 260
Dugnad	24 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 494 432

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert beboere for callinganlegg	245 413
Korrigeringer på reskontro	49
SUM ANDRE INNETEKTER	245 462

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 638
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 527

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 2019/2020, og er på kr 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 969.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 560
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 862
SUM KONSULENTHONORAR	-7 422

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 102
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 458
Egenandel forsikring	-17 700
Kostnader dugnader	-5 589
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 848

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-189 376
Renovasjonsavgift	-148 531
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 907

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 372
Fjernvarme	-358 466
SUM ENERGI / FYRING	-366 837

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 100
Anticimex	-14 762
Verktøy og redskaper	-251
Lyspærer	-517
Renhold ved firmaer	-48 615
Snørydding	-9 311
Andre fremmede tjenester	-282
Trykksaker	-1 510
Porto	-2 757
Bankgebyr	-3 063
Velferdskostnader	-683
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 851

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	91
Renter av sparekonto i OBOS-banken	804
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	412
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 836
Andre renteinntekter	29
SUM FINANSINNEKTER	16 172

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Containerskap		
Tilgang 2014	32 313	
Avskrevet i år	-27 311	
	-5 001	
		1
Containerskap 2		
Tilgang 2019	24 250	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-4 850	
		19 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		19 401
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 851



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Egenandel fakturert beboer. Innbetalt i 2021 10 000

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **10 000**

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, gjelder strøm og renhold for desember -58 900

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-58 900**



Innkomne forslag

A) Leie inn vaktmestertjenester for rydding av områder rundt bygning og i bakgård

Forslagsstiller: Astrid Myhre, Maria Petriu

Saksinformasjon: Forslagsstillere ønsker innleide tjenester for å rydde søppel, feie og generell vaktmestertjenester

Forslag til vedtak: Innhente priser for vaktmestertjenester som skal gjennomføre enkel rydding og sjauing

Styrets innstilling: Innhente priser og se om budsjettet tillater dette

B) Oppsett av lekeplass for barn i sameiets bakgård

Forslagsstiller: Maria Petriu

Saksinformasjon: En liten lekeplass til barn i vår hage, med huske, sand osv.

Forslag til vedtak: En liten lekeplass etableres når sameiet har midler til det.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget stemmes ned, se styrets innstilling.

Styrets innstilling: Det er flere lekeplasser i nærområdet og sameiet har ikke midler til å sette opp godkjent lekeplass på nåværende tidspunkt, foreslås nedstemt

C) Oppgradering av brannbalkong

Forslagsstiller: Maria Petriu

Saksinformasjon: Brann "balkongen" eller skinnene virker litt rustne. Må det oppgraderes?

Forslag til vedtak: Utrede om det er nødvendig med oppgradering av balkong.

Styrets innstilling: Innhente tilstandsrapport på fasade, inkludert brannbalkong. Det er gjennomført befaringsrapport fra bakkeplan som tilsier at det estetisk ikke er pent overalt, men at det ikke ser ut som om det er behov for utbedring per dags dato. Ny befarings/tilstandsrapport med sjekk på hver balkong er ønskelig å gjennomføre

D) Endring av vedtekter

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Egenandel ved forsikringssaker skal i hovedsak viderefaktureres eier av den enkelte seksjon, der forsikringssaken skyldes eiers manglende vedlikehold eller tilsyn.

Forslag til vedtak: Endre vedtekt §4 til å inkludere: «Egenandel ved forsikringssaker skal i hovedsak viderefaktureres eier av den enkelte seksjon, der forsikringssaken skyldes eiers manglende vedlikehold eller tilsyn.»

Styrets innstilling: Godkjenne endring av vedtekter. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post asavn25og27@styrerommet.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Det er kun gateparkering. Av hensyn til bomiljø og fremkommelighet for utrykningskjøretøy er det ikke tillatt å parkere i bakgården.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styres og betales av seksjonseier.

Skilt til postkasse bestilles hos www.skiltservice.com av type «Standard postkasseskilt Sandbergkassen, hvit plate med svart skrift», ref. husordensreglene.

Ta kontakt med styret for endring av navn på callinganlegg.

Ta kontakt med styret skriftlig for bestilling av nøkler til inngangsparti.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78858166. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft -

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap. Styret vil se nærmere på mulighet for beplantning for pollinerende insekter, innstille våre leverandører (herunder renhold) om å benytte svanemerket/miljømerket rengjøringsprodukter, bytte vinduer i kjeller for å minske energibehov for å holde kjelleren varm. Oppmuntre beboere til å velge energieffektive elektriske apparater og bytte til 3-lags vinduer ved bytte av vinduer i sameiet.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Bytte av callinganlegg for alle oppganger og enheter Nytt søppelhus	Lyn Elektro avd. sikkerhet, kr. 245 413. Totalholding AS kr. 19 000.
2019	Rørfornyning bunnledninger. Montert vakumrørfluter fjernevarmeanlegg.	BTS Rørfornyning, kr. 700 000 ets. VVS Gruppen AS, kr. 70 000.
2018	Ny pumpe fjernevarmeanlegg.	VVS Gruppen AS, kr. 50 000.
2017	Nye lys Åsaveien 27.	Elektrikern Majorstua.
2016	Flislagt inngangsparti Harald Hårfagresgate 19.	Bratland Mur og Flis AS, kr. 25 000.
2015	Installert fiber-internett.	Lynet internett.
2014	Nytt søppelhus. Oppgradering av inngangspartier og trappeoppganger.	Malerhuset kr. 140 000. Malermester O. E. Samuelsen AS kr. – 359 000.
2012	Nytt callinganlegg og nye ringeklokker.	
2011	Overgang fra oljefyr til fjernvarme.	
2010 - 2010	Fire balkonger utbedret/pusset opp.	V/ Østlandske Balkong & Fasadeentreprenør, kr. 213 400.
2006 - 2006	Pusset opp fasade/ gavl mot Åsaveien.	For kr. 82 000 høsten 2006.
2004 - 2004	Total VVS rehabilitering.	



S. 5390 Sameiet Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagresgt. 17/19

Sameievedtekter

(Etter endring datert 27.04.04)

§1

Sameiets navn er Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagresgt. 17/19. Sameiet består av 45 seksjoner av eiendommen gnr. 46 bnr. 10 i Oslo i henhold til oppdelingsbegjæring, datert 04.05.1989, tinglyst 04.05.1989.

§2

Sameiets formål:

1. Ivareta driften av Sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøte, jfr. §8.

§3

Hver enkelt sameier disponerer eksklusivt over sin seksjon samt at man har rett til bruk av felles ytre rom og utvendige arealer.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

En seksjonseier har plikt til å være medlem av Sameiet, og betale det beløp generalforsamlingen fastsetter til dekning av fellesutgifter – herunder avsetning til fremtidig vedlikehold.

Fellesutgiftene omfatter blant annet offentlige avgifter som vannavgift, feieavgift, renholdsavgift og eiendomsskatt, samt forsikringspremie.

Fellesutgiftene fordeles etter sameiebrøken.

§4

Enhver sameier plikter å behandle leiligheten med tilhørende ytre rom med tilbørlig aktsomhet, og holde den forsvarlig vedlike. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsetting og fornyelse av maling, tapet, dører, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens sikringsboks, radiator m/kran, vannkraner, bad med tilbehør, klosetter med skåler og spylekasser, istandsetting og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Ved tvil om vedlikeholdspliktens omfang avgjøres dette med endelig virkning av sameiestyret. Skade på eiendommen som skyldes sameier, hans husstand eller andre som er gitt adgang til eiendommen, må han erstatte eller utbedre uten opphold.



S. 5390 Sameiet Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagresgt. 17/19

§5

Sameiere plikter til å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor Sameiet. Styret har fullmakt til å håndheve husordensreglene. Fremleie av seksjonene er tillatt. Fremleie skal imidlertid meddeles styret.

§6

Styret i Sameiet består av 3 medlemmer samt 1 varamann, hvorav et medlem av sameiestyret velges som formann. Sameiestyret velges av og blant sameierne for 2 år av gangen. Sameiestyret forplikter Sameiet utad ved underskrift av styreformannen og et styremedlem i fellesskap.

§7

Sameiestyret treffer avgjørelser om gårdens ytre vedlikehold og vedlikehold av de felles rom, samt fastsetter farger på fasader, balkonger, markiser etc. Innenfor sin seksjon må den enkelte sameier ikke foreta bygningsmessige arbeider eller arbeider som berører byggets tekniske anlegg uten at arbeidene på forhånd er godkjent av sameiestyret.

Det påligger sameiestyret å påse at det gode bomiljø bevares, herunder å sørge for at de utvendige arealer til enhver tid er velstelt.

§8

Innen utgangen av oktober måned skal sameiestyret fremme et driftsbudsjett som må godkjennes av generalforsamlingen for det kommende kalenderår. Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter så som eiendomsskatt og andre skatter som måtte bli pålagt eiendommen, faste avgifter for vann, kloakk, gårdslys og annen fellesstrøm, vedlikehold av felles anlegg og lønninger og utgifter til forretningsførsel m.v. På budsjettet settes opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen og felles innretninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdsutgifter.

Den enkelte sameier betaler et månedlig beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene samt nedbetaling av sin andel lån. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres såfremt de viser seg å være utilstrekkelige. Sameiets fellesutgifter bæres av den enkelte sameier med den andel som svarer til hans ideelle andel av eiendommen. Til sikkerhet for fellesutgifter, skadeverk etc. skal Sameiet ha sikkerhet med pant for kr 15.000,- i hver eierseksjon. Pantobligasjonen pålydende kr 15.000,- har opptrinnsrett. Generalforsamlingen kan etter vedtak endre beløpet.

Vedlikeholdsarbeider for større beløp enn 10 % av det godkjente driftsbudsjett for året skal på forhånd være lagt frem på et sameiermøte. Det samme gjelder arbeider av ikke presserende art. Seksjonseierne er solidarisk ansvarlig etter sameiebrøken for alt utvendig vedlikehold av fellesarealer, dog gjelder dette ikke vedlikehold av vinduer, vindusrammer og balkongdører. Eiere av leiligheter med balkonger er ansvarlige for nødvendig tilsyn og renhold, slik at avløp til enhver tid fungerer tilfredsstillende.



S. 5390 Sameiet Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagresgt. 17/19

§9

En sameier som i vesentlig grad handler i strid med denne avtale, årsmøtets vedtak eller trass i skriftlige advarsel, overtrer husordensregler eller unnlater å foreta pliktige innbetalinger til Sameiet i rett tid, kan, etter vedtak av sameiestyret, tilpliktes å tre ut av Sameiet. Melding om dette gir sameiestyret i rekommandert brev med angivelse av grunn. I meldingen skal det stå at sameiestyrets vedtak kan prøves innen 30 dager etter at meldingen er mottatt med klage til sameiermøte. Denne avgjørelse blir endelig hvis det ikke innen 30 dager anlegges sivil søksmål for å få kjent avgjørelsen ugyldig.

Når sameiestyrets vedtak er endelig plikter sameieren å fraflytte sin seksjon og overdra denne til ny sameier.

§10

Sameierne har ikke utløsningsrett, innløsningsrett eller rett til å kreve Sameiet oppløst. Hver eier hefter innbyrdes proratarisk for Sameiets forpliktelser i forhold til eierandelene.

§11

Årsmøte i Sameiet avholdes hvert år innen april måneds utgang. Innkallelse til årsmøtet skjer skriftlig til samtlige sameiere med minst 10 dagers varsel. I ordinært årsmøte behandles:

1. Årsberetning og beretning for siste driftsår.
2. Godkjenning av årsregnskapet, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre.
4. Valg av revisor og fastsettelse av revisors godtgjørelse.
5. Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

Med innkallelsen skal følge årsberetning, regnskap og driftsbudsjett.

Årsmøtet er sameieforeningens øverste myndighet. Beslutninger fattes med alminnelig flertall. En sameier har én stemme for hver seksjon han/hun eier. Det er anledning til å møte med en fullmektig, som fremlegger skriftlig fullmakt ved årsmøtets begynnelse. Sameiet skal ansette forretningsfører. Utgiftene herved skal være normale satser som gjelder bestyrelsen av eiendommer.

§12

For beslutning om vedtektsendring kreves 2/3 flertall både blant de møtende og av samtlige eksisterende stemmer, jfr. eierseksjonslovens §§12, 4. ledd og 21, 2. ledd.

§13

Ekstraordinært årsmøte avholdes når sameiestyret beslutter det eller når det forlanges av sameiere som representerer minst 1/10 av de stemmer som kan avgis. Ekstraordinært årsmøte innkalles skriftlig med minst 10 dagers varsel til samtlige sameiere. I ekstraordinært årsmøte kan bare behandles de saker som er nevnt i innkallelsen.

§14

For øvrig reguleres Sameiet av lov av 4. mars 1983 nr. 7 om eierseksjoner.



S. 5390 Sameiet Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagresgt. 17/19

Husordensregler

(Etter endring datert 04.04.19)

1. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Det skal vises hensyn ved bruk av radio, tv og musikkanlegg. Oppussing skal gjøres på dagtid og fortrinnsvis på ukedager. Ved selskapeligheter etter kl 23.00 anmodes beboerne om å ta hensyn til sine naboer. Det skal vises hensyn når man går i trappene. Det er svært lytt i bygningen. Røyking på balkong skal ikke forekomme etter kl 23.00 da dette sjenerer naboer i svært stor grad. I tråd med regel nr 12 oppfordres beboere til å vise hensyn også når det gjelder røyking til andre tider da dette generelt sjenerer naboer. Dette gjelder også røyking på asfalten på fellesarealet. Sneiper skal ikke kastes på fellesarealet.
2. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.
3. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy inne på eiendommen, unntatt ved av- og pålessing.
4. Sjøppel pakkes inn før det legges i søppelkassene. Kassene er beregnet for avfall fra husholdningen, og ikke for kartonger og annet søppel/avfall eller større gjenstander for eksempel i forbindelse med rydding i leiligheter/boder. Slikt søppel må beboerne bringe til andre avfallsplasser utenfor gården for egen regning. I forbindelse med dugnaden hver vår og høst pleier styret å bestille en container der annet avfall kan kastes.
DET ER FORBUDT Å BRUKE SØPPELSJAKTENE.
5. Brannbalkongene må alltid gi fri passasje. Det skal ikke henge tøy til lufting eller til tork på balkongene. Hver enkelt leilighet skal ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat e.l.. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.
6. Sykler, kjelker, skiutstyr og andre personlige eiendeler må ikke oppbevares i trappeoppgangene eller kjellergangene.
7. Det er vedtatt at alle navneskilt på postkasser og calling skal være like. Det er eiers ansvar å påse at disse blir endret ved skifte av en eller flere beboere. For å endre navn på callinganlegget må eier ta kontakt med Styret. Postkasseskilt skal festes på anvist plass på postkassen, teksten skal vært svart på hvit bakgrunn. Skiltet kan bestilles hos www.skiltservice.com og være av typen «Standard postkasseskilt Sandbergkassen, hvit plate med svart skrift», størrelse 58x94mm.
8. Ved salg av leiligheter skal styret og forretningsfører underrettes skriftlig. Fremleie/utleie av leiligheter skal meldes skriftlig til styret på epost, der leietakeren(e) angis med fullt navn. Bekreftelse på at husordenreglene er lest skal alltid sendes til styret ved innflytting. Omfattende kortsiktig utleie tillates ikke, f.eks gjennom AirBnB.
9. Ved skifte av vinduer, vindskjerm, markiser osv. som omfattes av begrepet fasade, samt endringer på inngangsdører i oppgangen, er man PLIKTIG til å kontakte styret på forhånd.
10. Ved dyrehold forutsettes det at man tar de nødvendige hensyn til de øvrige beboerne og hundeiere oppfordres til å ikke lufte hunden på fellesområdene.
11. Saker som beboerne ønsker behandlet sendes skriftlig til styret. Dette gjelder også klager av enhver art.



S. 5390 Sameiet Åsavn. 25/27 og Harald Hårfagesgt. 17/19

12. Det henstilles til beboerne at de til enhver tid opptrer på en hensynsfull måte overfor øvrige beboere, slik at det blir et best mulig forhold mellom naboene i gården og nabogårdene. På den måten unngår sameiet å få et nedsatt omdømme.

13. Den enkelte sameier er ansvarlig for vedlikehold iht vedtektene §4. Den som forvolder skade er selv ansvarlig (dekkes ikke av forsikringsselskapet).

14. For øvrig henvises det til sameievedtektene datert mai 1990.

Ovenstående husordensregler erstatter tidligere husordensregler.

Styret, 20.04.17
