



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 199 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILEPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991199918

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 184 221	3 893 360
Sum inntekter		4 184 221	3 893 360
Kostnader			
Lønnskostnad		241 892	216 790
Annen driftskostnad		3 816 084	3 397 734
Sum kostnader		4 057 976	3 614 524
Driftsresultat		126 245	278 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 500	40 806
Sum finansinntekter		62 500	40 806
Annen finanskostnad		67	
Sum finanskostnader		67	0
Netto finans		62 433	40 806
Resultat før skattekostnad		188 678	319 642
Årsresultat		188 678	319 642
Totalresultat		188 678	319 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 678	319 642
Sum overføringer og disponeringer		188 678	319 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		227 296	257 256
Sum varige driftsmidler		227 296	257 256
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		227 296	257 256
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		445	305
Andre fordringer		106 969	278 115
Sum fordringer		107 414	278 420
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 392	1 560 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 392	1 560 652
Sum omløpsmidler		1 977 806	1 839 072
SUM EIENDELER		2 205 101	2 096 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 956 445	1 767 767
Sum opptjent egenkapital		1 956 445	1 767 767
Sum egenkapital		1 956 445	1 767 767
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		204 229	281 252
Annen kortsiktig gjeld		44 428	47 309
Sum kortsiktig gjeld		248 657	328 561
Sum gjeld		248 657	328 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 205 101	2 096 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419296

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 199 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILEPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 991 199 918
PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 184 221	3 893 360
Sum inntekter		4 184 221	3 893 360
Kostnader			
Lønnskostnad		241 892	216 790
Annen driftskostnad		3 816 084	3 397 734
Sum kostnader		4 057 976	3 614 524
Driftsresultat		126 245	278 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 500	40 806
Sum finansinntekter		62 500	40 806
Annen finanskostnad		67	
Sum finanskostnader		67	0
Netto finans		62 433	40 806
Resultat før skattekostnad		188 678	319 642
Årsresultat		188 678	319 642
Totalresultat		188 678	319 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 678	319 642
Sum overføringer og disponeringer		188 678	319 642



Organisasjonsnr: 991 199 918
PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		227 296	257 256
Sum varige driftsmidler		227 296	257 256

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		227 296	257 256
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		445	305
Andre fordringer		106 969	278 115
Sum fordringer		107 414	278 420

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 392	1 560 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 392	1 560 652

Sum omløpsmidler		1 977 806	1 839 072
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 205 101	2 096 328
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 956 445	1 767 767
Sum opptjent egenkapital	1 956 445	1 767 767
Sum egenkapital	1 956 445	1 767 767
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	204 229	281 252
Annen kortsiktig gjeld	44 428	47 309
Sum kortsiktig gjeld	248 657	328 561
Sum gjeld	248 657	328 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 205 101	2 096 328



Organisasjonsnr: 991 199 918
PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 648
PILEPARKEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 kl. 19:00, Hotell Scandic, St. Olavs Plass.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

FORRETNINGSORDEN FOR ÅRSMØTET

- Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i samsvar med lov og vedtekter.
- Alle benkeforslag skal leveres skriftlig til møtelederen med forslagstillerens navn og leilighetsnummer. Ingen har rett til ordet mer enn tre ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 5 minutter.
- Øvrige innlegg skal ikke overstige henholdsvis 3 minutter for første innlegg og 2 minutter for de øvrige.
- Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.
- Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.
- Hvis et forslag eller en sak foreslås avvist eller utsatt, skal møteleder sørge for at forslaget om dette blir satt under votering før en fortsetter debatten.
- Årsmøte vil vare i maksimum 2 timer og avsluttes senest kl. 21:00. Hvis det foreligger saker man ikke rekker å gjennomgå, vil det kalles inn til et ekstraordinært møte.

Saker til behandling

1. Forretningsorden for årsmøtet
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Forslag A: Endring av innkjøring til garasjen
9. Forslag B: Overvåkningskamera i søppelrommet
10. Forslag C: Maling av hovedinngang og plassering av nye postkasse i Pilestredet park 19



11. Forslag D: Endring i vedtektene til Parkens Garasjesameie
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i PILEPARKEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Forretningsorden for årsmøtet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøte godkjenner foreslått forretningsorden. Forretningsordenen følger av side 2 i innkallingen.

Forslag til vedtak
Årsmøte godkjenner Forretningsordenen.

Sak 2

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Majken Bjerknes Hjalmsen (rådgiver Obos Eiendomsforvaltning) er valgt som møteleder.

Sak 3

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmarsen foreslått. Protokollvitnene velges i årsmøtet.

Sak 5

Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 6

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

For øvrig, er det to hovedavvik i regnskapet. For det første er de budsjetterte inntektene høyere enn de bokførte fordi vi i fjor inkluderte akontoinnbetalingene fra Techem i både inntektene og kostnadene. Dette gjør vi ikke i budsjettet for 2025, da energikostnader faktureres direkte til andelseierne gjennom energiavregninger fra Techem. Fremover fører vi bare kostnader til energi og oppvarming for fellesområdene. Energiavregningen vises i balansen under omløpsmidler, referert til i note 16.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.



Vedlegg

1. 0648 Årsregnskapet 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000.

Sak 8

Forslag A: Endring av innkjøring til garasjen

Forslag fremmet av:

Inger E. Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Viser til hyggelig samtale med Håvard Tellugen ang. nedkjørsel til garasjen.

Sammen med flere beboere har vi laget et forslag til utbedring av denne. Tellugen var usikker på om denne saken skal behandles av boligsameiet eller garasjesameiet, så forslaget sendes begge sameiene.

Forslag:

Sage steinene for å gi bedre plass på begge sider, samt rekkverk på toppen slik at man ser begrenningene når man sitter i bilen.

Dette vil utvide starten av innkjørselen med minst 20 cm, noe som er nødvendig siden bilene nå er bredere enn da garasjen ble bygget.

Vi er inneforstått med at det må være et "hinder" på hver side, men deler av disse kan gjøres smalere.

Se vedlagte bilder.

Ved evt. spørsmål kan Inger E. Berg kontaktes.

Vennlig hilsen

Bjørn T. Flatland

Bärbel Baumanns



Inger E. Berg

Walter Frøyen

Terje Johansen

Styrets innstilling

Styret er enig i at det kan være utfordrende å kjøre inn i garasjen og at elektriske biler ofte er noe bredere enn konvensjonelle biler med forbrenningsmotor fra tidsperioden da bygget ble bygget. Sameiet har nå en prosess på gang for arbeid på fasaden i sameiet og har diskutert saken med OPAK som er bygg-spesialister og rådgivere i denne prosessen.

Styret setter derfor frem følgende forslag: Styret inkorporerer arbeidet med å gjøre innkjøringen til garasjen bredere og lettere i prosjekt for vedlikehold av fasaden i Pileparken Boligsameie som vil foregå i 2025. Dette vil gi arbeidet tilgang på kompetanse og arbeidskraft for å identifisere og implementere en god løsning og bør gi en fordelaktig pris på arbeidet. Konkret løsning utarbeides i samarbeid med OPAK og styret i garasjesameiet. Dette forslaget fra styret, anses å være i samsvar med innsendt forslag fra seksjonseier.

Av denne årsak, anbefaler styret de stemmeberettigede å stemme FOR saken.

Styret inkorporerer arbeidet med å gjøre innkjøringen til garasjen bredere og lettere i prosjekt for vedlikehold av fasaden i Pileparken Boligsameie som vil foregå i 2025.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å utvide innkjøringen til garasjen, slik at bilene enklere kan passere gjennom.

Vedlegg

2. Vedlegg til forslag - innkjøring til garasjen.pdf

Sak 9

Forslag B: Overvåkningskamera i søppelrommet

Forslag fremmet av:

Semir Loncarevic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er akutt å jobbe med sortering av søppel og følge kommunens anvisninger. Bot for å ikke sortere / kaste søpla i feil pose er 12.000 nok. Det er en del beboere som kaster glassflasker, møbler og alt annet i søppelrom og søppelkonteinere.

FORSLAG TIL VEDTAK: Sette overvåkningskamera i søppelrom!

P.S Les Quadraturens regler for søppelrom og handtering av avfall!!!!!! <https://www.quadraturen.no/spjelrom>

"Fjerning av søppelposer og avfall ved leilighetsdør, fellesarealer eller på gulvet i søppelrommet resulterer i en advarsel med et administrasjonsgebyr på kr 690,00 (eier kan videresende regningen til leietaker)."

Styrets innstilling



Datatilsynet skriver på sine sider www.datatilsynet.no at «overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt». Sameiet kan derfor ikke installere et kamera med det formål forslagstiller setter frem.

Av denne årsak, anbefaler styret de stemmeberettigede å stemme IMOT saken.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å sette opp kameraovervåking i søppelrommet.

Sak 10

Forslag C: Maling av hovedinngang og plassering av nye postkasse i Pilestredet park 19

Forslag fremmet av:

Semir Loncarevic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble prioritert å male vegene og gulvet i kjeller som jeg synes ikke var nødvendig. Samtidig hovedinngangen ved Pilestredet park 19 se forferdig ut og er tter mitt observasjon verste av alle i Pilestredet park område (kan sende bilder av andre hovedinnganger på PP). Det er første og mest representative og brukte område i helle huset. Samtidig vi kan vente med maling av andre etasjer som ser ganske representative.

FORSLAG TIL VEDTAK: Høgst prioritering av maling av hovedinngangen og skiftning av postkasse som ser ut helt utslitt / Pilestredet Park 19.

Styrets innstilling

Som kommentert i styrets beretning har styret arbeidet med å få inn en helhetlig plan for farger for fellesområdene i byggene fra inngangspartiet og oppover. Dette har vært nødvendig for å sikre at man kan begynne med et område og fortsette iht. til en helhetlig plan. Fremdriften blir slik økonomien og andre viktige oppgaver tillater det. Styret vil male inngangspartiene så snart dette arbeidet kan prioriteres. Styret mener at postkassene ikke er så medtatt at kostnaden til en komplett utskiftning kan forsvares.

Av denne årsak, anbefaler styret de stemmeberettigede å stemme IMOT forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å prioritere å male hovedinngangen og å skifte ut den utslitte postkassen.



Sak 11

Forslag D: Endring i vedtektene til Parkens Garasjesameie

Forslag fremmet av:
Ballparken Borettslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Pileparken Boligsameie fremsetter et forslag til en endring i vedtektene til Parkens Garasjesameie. Forslaget er også sendt til behandling i årsmøtet til Parkens Garasjesameie 12. mai 2025.

Dette er et forslag sameiet har mottatt fra en seksjonseier og som styret i Pileparken Boligsameie støtter.

§10 i vedtektene for Parkens Garasjesameie foreslås endret slik at styrene i Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie blir representert i styret til garasjesameiet, slik det var lagt til grunn i de opprinnelige vedtektene fra 2007. Dette vil gi Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie bedre mulighet til å delta direkte i forvaltning av det viktige undergrunns volumet som garasjesameiet forvalter.

Det er derfor foreslått, å gjennomføre følgende revidering i vedtektene:

§10 Styre – avsnitt en, to og tre og fire endres til: *Sameiet skal ha et styre på minimum 3 og maksimalt 4 medlemmer. Pileparken Boligsameie og Sameiet Parkhuset oppnevner 1 representant hver til styret i Parkens Garasjesameie. Inntil 2 styrerepresentanter velges blant de 65 eierne av garasjeplasser, fortrinnsvis én fra hvert av de to boligsameiene, dvs. én styrerepresentant fra PP18/19, og én fra PP20. Styremedlemmene velges for 2 år. Styret skal ha en styreleder som velges blant styremedlemmene.*

Se også vedlegg "Forslag til årsmøtet - endring av vedtektene i garasjesameie". Vedtektene fra 2007 og 2023 er også vedlagt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme FOR saken.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar revideringene i vedtektene til Parkens Garasjesameie. Styret i Pileparken Boligsameie mottar med dette fullmakt til å fremme og stemme for de foreslåtte revideringene til årsmøtet i Parkens Garasjesameie den 12. mai.

Vedlegg

3. Forslag til årsmøtet - endring av vedtekter i garasjesameiet.pdf
4. 5695 Parkens Garasjesameie_vedtekter 2023.pdf
5. GarSameie_vedtekt_2007.pdf

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Tellugen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frode Raunehaug
- Thomas Hem

Vedlegg

1. 0648 Valgbrev 2025.pdf

Sak 13

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Benedicte Boye
- Espen Sørensen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Sameiet har i 2024 vært i normal drift, og for styret har dette medført beslutninger og oppfølging av løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Styret benytter anledningen til å takke for innspill som har kommet fra seksjonseierne, og oppfordrer alle til også i fremtiden å engasjere seg til felles beste for sameiet.

Styret har avholdt 10 styremøter i tillegg til arbeidsmøter og befaringer. Styremedlemmene har også hatt jevnlig kontakt pr. e-post/telefon.

Styret legger jevnlig ut informasjon på sameiets Vibbo side vibbo.no/pileparken. Vibbo inneholder oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon om sameiet. Under «temaer» på Vibbo ligger også original beboerperm for leilighetene med mye viktig informasjon om boenheten. Vedtektene for sameiet sier at alle som leier ut en boenhet skal melde dette til styret. Det anbefales å registrere leietakere på boenheten i Vibbo, da blir det enklere å sende til, og motta meldinger fra, alle beboerne.

Litt informasjon om sameiet

Pileparken Boligsameie består av 96 seksjoner. Av disse er 50 organisert som borettslaget Ballparken og i tillegg er 2 seksjoner næringsseksjoner. Sameiet har også en vesentlig eierandel i garasjesameiet som ligger under Pilestredet Park 18, 19 og 20. Pileparken Boligsameie har også en eierandel i fellesområdene i Pilestredet Park, som forvaltes av styret i Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

Sameiet har energiavtale med OBOS/Techem. Det betyr at OBOS fakturerer et a-kontobeløp for hver boenhet hver måned. Målerdata for energi til fyring og tapping av varmt vann blir jevnlig overført fra målere i hver boenhet til Techem. Det blir utført en avregning hvert år og skyldig beløp eller tilgodehavende for en boenhet regnes ut og korrigeres via en faktura for felleskostnader, som regel i andre halvdel av påfølgende år. Samtidig settes det en ny a-konto basert på forventet forbruk fremover.

Vedtektene i Pileparken Boligsameie definerer at noen kostnader kun tilfaller boligdelen eller næringsdelen. Det har til tider vært bygget opp et skyldig beløp fra den ene til den andre. For å ha nødvendig kontroll over dette til enhver tid opprettet styret i 2023, i samarbeid med forretningsfører, et avdelingsregnskap for bolig- og næringsdelen. Dette gir bedre kontroll og sikrer korrekt fordeling av kostnader i henhold til vedtektene uten at det akkumulerer seg ubalanse over tid.

De viktigste sakene styret har arbeidet med i 2024 er følgende

- Mottatt og attestert inngående fakturaer og fulgt opp sameiets regnskap.
- Fulgt opp mottatte henvendelser fra eiere, beboere og andre interessenter.
- Fulgt opp byggetekniske saker og HMS-arbeid.
- Brannvern. Det har i noe tid vært arbeidet med en fornyelse av brannvarsling-systemet i sameiet. Arbeidet ble slutført våren 2024.

Brannvarlingssystemet i sameiet er nå bedre koblet sammen med garasjen og Parkhuset (Pilestredet Park 20). Det var et mål å koble sammen brannvarslings-systemene for disse sameiene på en mer hensiktsmessig måte



teknisk, samtidig som deler at systemet er blitt fornyet. Det betyr blant annet at alle brann-detektorer og annet utstyr som har nådd forventet levetid og ikke lenger kan vedlikeholdes, er skiftet ut.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. I byggesaken for Pilestredet Park 18 og 19 er det brannslange i den enkelte leilighet som er godkjent som standard slukkeutstyr. Det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Styret påpeker at alle brann-dørene i oppgangen skal lukkes automatisk ifbm. at brannalarmen utløses, samtidig som trapperommet trykkes. Dette for å sikre et rømningsveiene i ganger og trapperom ikke fylles med røyk. Styret påpeker viktigheten av å ikke oppbevare gjenstander i fellesareal som er til hinder ved evakuering. Det er kun barnevogn som det er tillatt å oppbevare i korridorer og fellesarealer – se sameiets husordensregler på Vibbo.

- Veggene i søppelrommet er malt. Gulvet er dyprenset og bonet.

- Det er et problem at det kastes feil avfall i de ulike containerne Dette fører til overfylte containere. Det settes også igjen ulike typer avfall på gulvet i søppelrommet, som vaktmester og styret må fjerne.

Flere beboere har etterspurt kameraovervåking i søppelrommet. Datatilsynet skriver på sine sider www.datatilsynet.no at «overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt». Sameiet kan derfor ikke installere et kamera med det formål å få bedre etterlevelse av husordensregler og kildesortering.

- Knuste flisene mot Langes gate er skiftet. Det ble benyttet fliser som var til overs fra oppføring av bygget i 2007. Utbedringer ble bestilt i 2023, men lot seg ikke gjøre før i 2024 grunnet kapasitetsbegrensning hos leverandør.

- Det er fjernet graffiti fra ytterveggene. Dette kan kun gjennomføres når været tillater det.

- Det er skiftet underhimling i heis i nr 19 (PP18 ble skiftet for noen år siden).

- Det er kjøpt inn gartnertjenester fra SL Stenlegging AS til bl.a. klipping av hekk og lusing i atriet. Det ble først luket, og deretter ble hekken klippet. Vi har blitt anbefalt å klippe hekken tidlig høst da den vil bli brun hvis den klippes tidligere mens det er varmt i været. Brun hekk har vært et problem tidligere. Det er planlagt å starte lusing noe tidligere i 2025 enn det ble gjort i 2024.

- Det ble foretatt noen justeringer i fyringssystemet tidlig i 2024 på grunn av at det var noen utfordringer med varmen et par steder. Det ser ut til å ha hatt god effekt og det er ikke meldt om utfordringer etter dette.

Det sentrale fyringssystemet har et filter tilkoblet sentralen i kjelleren. Dette ble montert i starten av 2020 på anbefaling fra Multiconsult. Filteret fikk nye anoder/filtre og gjennomgikk en full overhalling i februar 2024. Overhalingen viser at filteret fungerer godt og filtrerer løse partikler i fyringsvannet.

Det er for øvrig avgjørende at styringssystemet for varmestyring i den enkelte boenhet fungerer slik det skal for at det skal komme varme i radiatorene. Dette systemet er den enkelte seksjonseiers ansvar og det anbefales å bytte batterier i termostaten(e) jevnlig. Det ligger kontaktdata på tilbyder av styringssystem for varme under «temaer» på Vibbo.

- Styret har jobbet med forberedelser for et større og nødvendig arbeid for behandling av trepanelet og vindusomrammingen på byggene, behandling av relevante metall-konstruksjoner og annet arbeid som bør gjøres på byggene mens man har stillas oppmontert. Dette inkluderer utskifting av noen Cembrit plater og utbedring av tre-bjelker og tak over terrassene i toppetasjene.

Maling av trepanelet og vindusomrammingen ble utført i 2015 og det er eneste gang dette er utført siden byggene ble ferdigstilt i 2007. Det har heller ikke vært vesentlig vedlikehold av utendørs metallkonstruksjoner.



Styret har kontrahert OPAK til å støtte med undersøkelser og forprosjektering. OPAK vil også fungere som prosjektleder for gjennomføringen av prosjektet, som er planlagt utført i løpet av sommerhalvåret 2025.

Kostnadene til dette prosjektet kan påvirke muligheten til å gjennomføre andre større tiltak i noe tid fremover.

Styrets arbeid så langt i 2025

- Styret har i 2024 jobbet med å få inn tilbud på vaktmester- og vasketjenester til sameiet. Målet har vært å sørge for at vi har konkurransedyktige priser og en leverandør som kan yte både basistjenester og nødvendige tilleggstjenester. Som følge av denne prosessen har styret nå i 2025 sagt opp avtalen med eksisterende leverandør og inngått en ny avtale med Østheim Eiendomsservice AS.

- Det ble i 2024 satt i gang et arbeid med å hente inn et komplett forslag til fargeløsning for inngangspartiet og fellessonene oppover i etasjene. Hensikten med dette er å kunne begynne maling av for eksempel inngangspartiene basert på en helhetlig plan for bruk av farger i byggene. Forslaget skal generelt passe til byggene og aktuelle lysforhold på stedet. Hensikten er å bidra til trivsel for beboerne samt å opprettholde teknisk standard og verdi på bygningsmassen og den enkelte boenhet.

Annet planlagt vedlikehold i 2025 og fremover inkluderer

- Styret planlegger å utføre en rekke vedlikeholdsoppgaver i 2025 og fremover, bl.a.:

- Gjennomføre «prosjekt fasade» som beskrevet ovenfor. Dvs behandling av trepanel, metallkonstruksjoner og annet vedlikehold på byggene.
- Det er planlagt noe maling og oppgradering av oppgangene. Det er mulig at noe av dette kan påbegynnes i 2025.
- Styret ønsker å etablere renner fra balkong-nedløp over fortauet. Dette må avklares med PPØ som eier både fortauet og veien rundt PP18 og PP19.
- Normalt vedlikehold av atriet og oppfølging av drenering fra dette.
- Utbedre/skifte plating i atriet når det blir behov for dette.
- Normalt vedlikehold av bygget for øvrig og oppdukkende behov.
- Heisene er Orona heiser fra byggeåret. Heisen i nr 19 hadde en stans fra 28. desember 2024 til 9. januar 2025. Dette er nok den lengste stansen vi har hatt og hadde sin årsak i flere tekniske feil. Styret vil undersøke om det er noe tiltak som kan utføres for å bedre driftssikkerheten til heisene. Utskifting av heisene er mulig, men dette vil være kostbart og må sees i sammenheng med andre kostnader sameiet vil få fremover.

Økonomi og regnskap

Styret har behandlet årsregnskapet for 2024 og anbefaler det fremlagte resultatregnskapet med tilhørende balanse og noter som Sameiet sitt regnskap for år 2024. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Pileparken Boligsameie sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

- Styret har utarbeidet budsjett for 2025



Til årsmøtet i Pileparken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pileparken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
14 av 49 0049 Årsregnskapet 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



PILEPARKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 199 918, KUNDENR. 648

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 164 971	3 893 280	4 880 000	4 136 000
Andre inntekter	3	19 250	80	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 184 221	3 893 360	4 880 000	4 136 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 892	-26 790	-26 790	-26 790
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-190 000
Revisjonshonorar	6	-9 875	-9 875	-9 500	-9 880
Andre honorarer		-22 000	0	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-148 715	-141 230	-150 500	-158 025
Konsulenthonorar	7	-157 816	-34 117	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 153 798	-846 217	-1 782 000	-1 063 121
Forsikringer		-290 595	-266 689	-295 000	-354 000
Kommunale avgifter	9	-735 423	-660 622	-770 000	-880 600
Kostnader sameie	14	-446 274	-344 217	-470 000	-470 000
Energi/fyring	10	-307 317	-296 559	-1 000 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 200	-209 244	-180 000	-187 200
Andre driftskostnader	11	-397 071	-588 965	-433 000	-454 927
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 057 976	-3 614 524	-5 349 790	-4 182 543
DRIFTSRESULTAT		126 245	278 836	-469 790	-46 543
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	62 500	40 806	0	0
Finanskostnader	13	-67	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62 433	40 806	0	0
ÅRSRESULTAT		188 678	319 642	-469 790	-46 543
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		188 678	319 642		



PILEPARKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 199 918, KUNDENR. 648

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	227 296	257 256
SUM ANLEGGSMIDLER		227 296	257 256
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 076	7 605
Kundefordringer		445	305
Andre kortsiktige fordringer	15	78 705	200 310
Energiavregning	16	27 188	70 200
Driftskonto OBOS-banken		1 046 810	1 453 736
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	500
Sparekonto OBOS-banken		823 582	106 416
SUM OMLØPSMIDLER		1 977 806	1 839 072
SUM EIENDELER		2 205 101	2 096 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 956 445	1 767 767
SUM EGENKAPITAL		1 956 445	1 767 767
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 946	19 373
Leverandørgjeld		204 229	281 252
Annen kortsiktig gjeld	17	19 482	27 936
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 657	328 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 205 101	2 096 328
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	970 816	139 613

Oslo, 05.03.2025
Styret i Pileparken Boligsameie

Håkon Engebretsen

Vibeke Holm

Richard Arne Karlsen

Anne Brit Lindahn

Håvard Tellugen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 595 224
Forretningslokale	350 881
Internett	169 200
Avregning 2024, Pilestredet Park 18 Eeindom AS	48 281
Avregning 2024, Sivcom AS	-19 482
Forretningslokale	20 867
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 164 971

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telelosjijavtale Global Connect PP18	19 250
SUM ANDRE INNETEKTER	19 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 892
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 892

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 2023/2024, og er på kr 190 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-144 900
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 916
SUM KONSULENTHONORAR	-157 816

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 390
Drift/vedlikehold VVS	-24 040
Drift/vedlikehold elektro	-64 153
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 692
Drift/vedlikehold heisanlegg	-166 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-652 545
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 094
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 071
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 153 798

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-535 679
Renovasjonsavgift	-199 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-735 423

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-115 553
Andre fyringskostnader	-191 764
SUM ENERGI / FYRING	-307 317

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 095
Vaktmestertjenester	-167 624
Renhold ved firmaer	-219 805
Andre fremmede tjenester	-1 456
Andre kontorkostnader	-1 136
Bank- og kortgebyr	-2 956
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-397 071

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 808
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 166
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 777
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 441
Andre renteinntekter	9 307
SUM FINANSINNTEKTER	62 500

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-67

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 595/2100 av Parkens Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Parkens Garasjesameie og utgjør kr 9 501.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 22372/276640 av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og utgjør kr 961 315.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap

for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning 2024, Pilestredet Park 18 Eeendom AS	48 281
Avregning vann og avløp 2024 næring, krevd inn i 2025	30 424
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	78 705

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-725 923
SUM INNTEKTER	-725 923

KOSTNADER

Administrasjon	64 570
Fjernvarme	688 540
SUM KOSTNADER	753 111

SUM ENERGIAVREGNING	27 188
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning 2024, Sivcom AS	-19 482
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 482



648 - PILEPARKEN BOLIGSAMEIE - PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	N10648	N20648	BO0648	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	350 881	20 867	3 764 424	4 136 172
ANDRE INNEKTER	4 060	279	14 911	19 250
SUM DRIFTSINNEKTER	354 941	21 146	3 779 335	4 155 422
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-6 304	-433	-23 154	-29 892
STYREHONORAR	-40 071	-2 755	-147 174	-190 000
REVISJONSHONORAR	-2 083	-143	-7 649	-9 875
ANDRE HONORARER	-4 642	-317	-17 041	-22 000
FORR.FØRERHONORAR	-31 365	-2 155	-115 196	-148 715
KONSULENTHONORAR	-33 283	-2 285	-122 247	-157 816
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 864	-11 812	-970 122	-1 153 798
FORSIKRINGER	-61 286	-4 213	-225 096	-290 595
KOMMUNALE AVGIFTER	30 530	28 252	-794 205	-735 423
KOSTNADER SAMEIE	-94 119	-6 470	-345 685	-446 274
ENERGI / FYRING	0	0	-307 317	-307 317
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	-169 200	-169 200
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 916	-240	-394 915	-397 071
SUM DRIFTSKOSTNADER	-416 403	-2 571	-3 639 002	-4 057 976
DRIFTSRESULTAT:	-61 462	18 575	140 333	97 446
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	13 181	906	48 412	62 500
FINANSKOSTNADER	0	0	-67	-67
RES. FINANSINNT/KOSTN.	13 181	906	48 345	62 433
RESULTAT	-48 281	19 482	188 678	159 879

Avdelingsregnskapet skal gjøres opp mot de to næringsseksjonene.

Resultat for N10648 og resultat for N20648 er ført som fordring og gjeld mot næring i 2024, og vil bli gjort opp i 2025. Beløpene er ført konto 3600 mot konto 2999 og konto 1599.



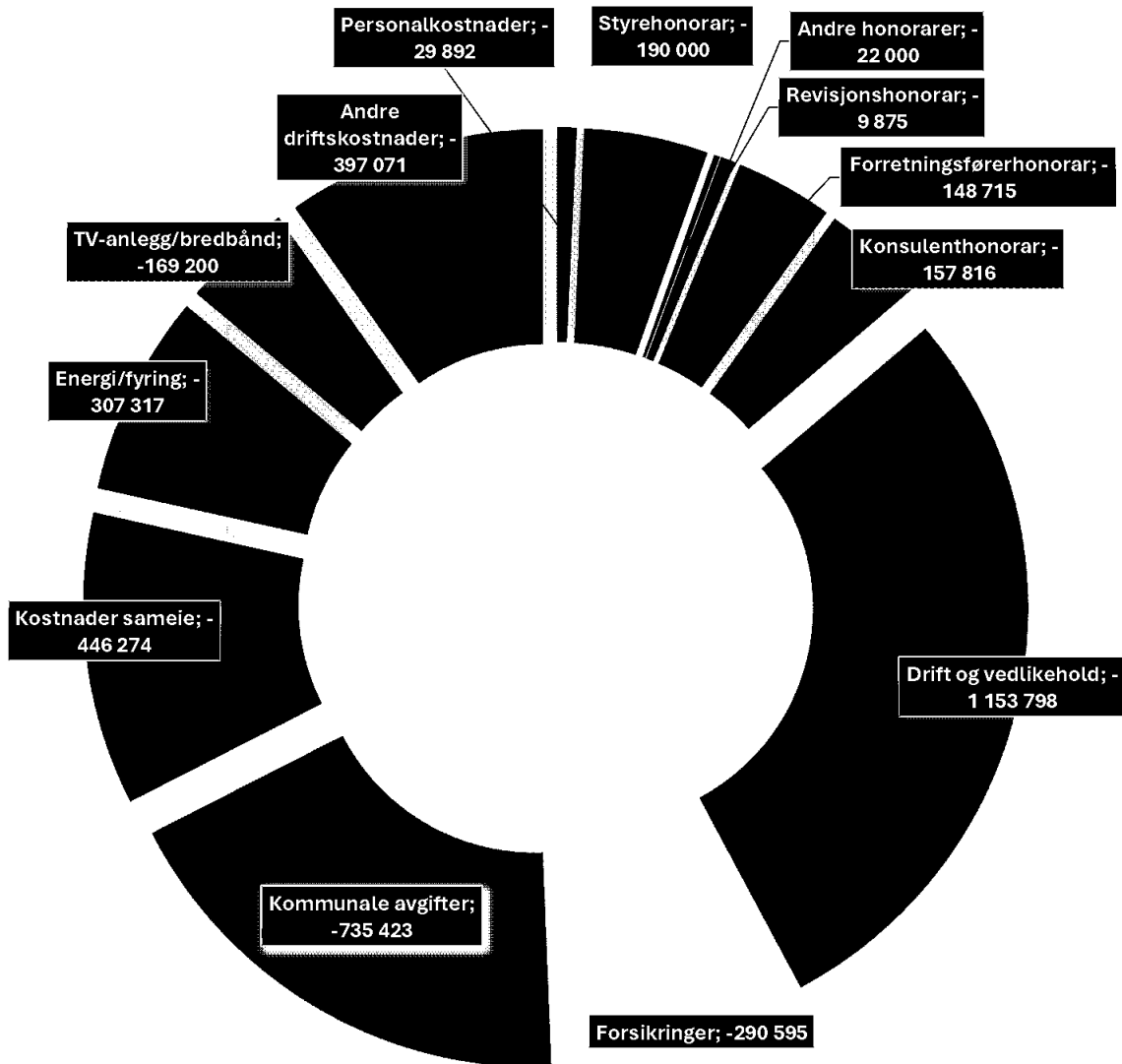
648 - PILEPARKEN BOLIGSAMEIE - PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	N10648	N20648	BO0648	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	399 162	1 385	3 764 424	4 164 971
ANDRE INNTEKTER	4 060	279	14 911	19 250
SUM DRIFTSINNTEKTER	403 222	1 664	3 779 335	4 184 221
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-6 304	-433	-23 154	-29 892
STYREHONORAR	-40 071	-2 755	-147 174	-190 000
REVISJONSHONORAR	-2 083	-143	-7 649	-9 875
ANDRE HONORARER	-4 642	-317	-17 041	-22 000
FORR.FØRERHONORAR	-31 365	-2 155	-115 196	-148 715
KONSULENTHONORAR	-33 283	-2 285	-122 247	-157 816
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 864	-11 812	-970 122	-1 153 798
FORSIKRINGER	-61 286	-4 213	-225 096	-290 595
KOMMUNALE AVGIFTER	30 530	28 252	-794 205	-735 423
KOSTNADER SAMEIE	-94 119	-6 470	-345 685	-446 274
ENERGI / FYRING	0	0	-307 317	-307 317
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	-169 200	-169 200
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 916	-240	-394 915	-397 071
SUM DRIFTSKOSTNADER	-416 403	-2 571	-3 639 002	-4 057 976
DRIFTSRESULTAT:	-13 181	-907	140 333	126 245
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	13 181	906	48 412	62 500
FINANSKOSTNADER	0	0	-67	-67
RES. FINANSINNT/KOSTN.	13 181	906	48 345	62 433
RESULTAT	0	0	188 678	188 678

KOSTNADSDIAGRAM FOR 2024

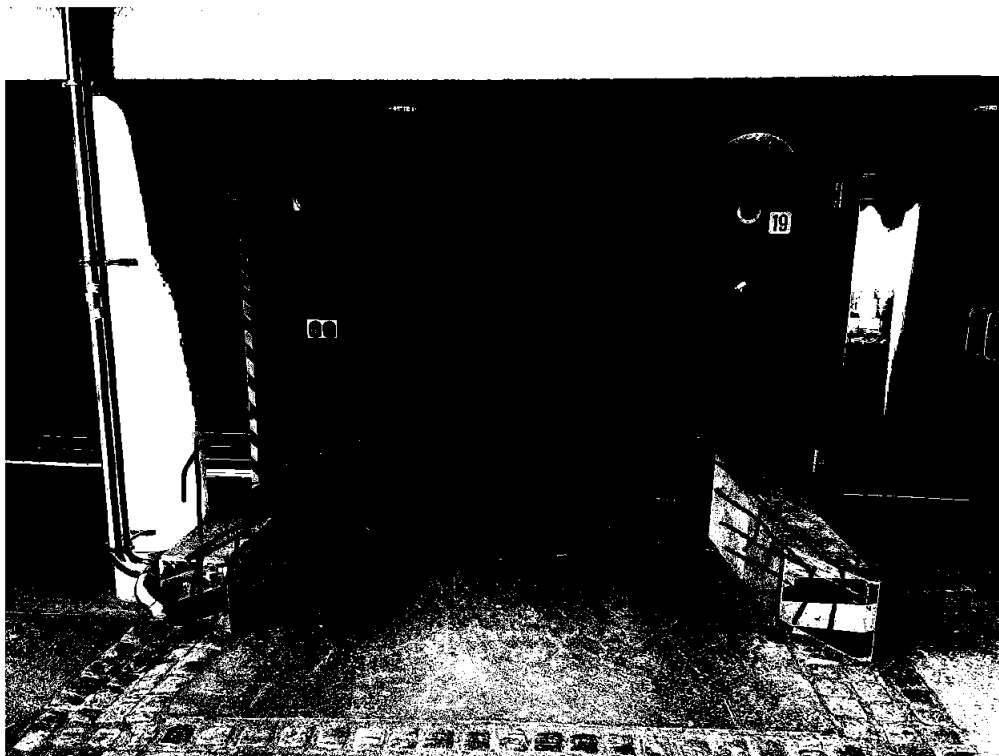
Pileparken Boligsameie



Notat: I 2024 har Pileparken Boligsameie hatt en effektiv kostnadsstyring og reforhandling av avtaler, noe som har sikret at de fleste kostnadene har holdt seg godt innenfor budsjettet. En bemerkelsesverdig endring fra fjoråret er overgangen til Obos Nett, som har redusert TV- og internettkostnadene med kr. 40 000. Vi forventer ytterligere reduksjon i denne kostnaden neste år. Styret har også etablert et avdelingsregnskap for næringsseksjonene, noe som har forbedret kostnadsflyten mellom boligseksjonen og næringsseksjonene i sameiet. Denne innsatsen har resultert i et positivt årsresultat og en økning i arbeidskapitalen på omtrent kr. 219 000 i 2024.



Vedlegg til forslag til ordinært årsmøte 2025 – innkjøring til garasjen





Vedlegg til forslag til ordinært årsmøte 2025 – innkjøring til garasjen





Vedlegg til forslag til ordinært årsmøte 2025 – innkjøring til garasjen





Vedlegg til forslag til ordinært årsmøte 2025 – innkjøring til garasjen





Forslag til endring av § 10 i vedtektene for Parkens Garasjesameie – valg av styre

Bakgrunn for saken

De to boligsameiene Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie er pr i dag ikke representert i styret for Parkens Garasjesameie.

I § 10 i dagens vedtekter for Parkens Garasjesameie står det:

«Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Dersom sameier fra Pileparken Boligsameie og/eller Sameiet Parkhuset stiller til valg, skal det velges minst et styremedlem fra hver av sameiene.

Som styremedlemmer i sameiet kan det bare velges personer som eier parkeringsplass i Parkens Garasjesameie. Styremedlemmene velges for 2 år.

Styret skal ha en styreleder som velges blant de 3 styremedlemmene.»

I de opprinnelige vedtektene fra 2007 stod det at de to boligsameiene skulle oppnevne 2 representanter hver til styret i garasjesameiet:

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer skal velges som følger;
2 medlemmer velges av sameier med sameieandel tilhørende PileParken Boligsameie (jfr over)
2 medlemmer velges av sameier med sameieandel tilhørende Sameiet Parkhuset (jfr over)

Styremedlemmene velges for 2 år. Som styremedlemmer i sameiet kan bare velges personer som er styremedlemmer i de respektive styrer for (PileParken Boligsameie og Sameiet Parkhuset) som de skal velges av iht. det ovenstående.

Styret skal ha en styreleder som velges blant de 4 styremedlemmene.
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfylder sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

§10 ble endret på årsmøtet i april 2009, og etter 2009 har ikke de to boligsameiene vært representert i garasjesameiets styre.

De to boligsameiene har store eierinteresser i garasjeanlegget som i tillegg til 65 parkeringsplasser inneholder sportsboder (Pileparken Boligsameie har tinglyst bruksrett til 17 sportsboder som ligger i tilknytning til garasjeplassene), sykkelboder og tekniske rom, bl.a. et fordrøyningsmagasin under PP18. De to boligsameiene dekker ihht. eierinteresser/vedtekter til sammen ca. 57% av kostnadene til drift og vedlikehold av fellesanleggene i garasjekjelleren.

Pileparkens andel av driftsutgiftene betales av seksjonseierne i Pileparken/andelseierne i Ballparken via felleskostnadene. 60% av disse boligeierne har ikke parkeringsplass, og deres interesser blir pr i dag ikke ivaretatt gjennom dagens styrerepresentasjon. Dette er uholdbart. Det gjør ikke saken bedre at garasjesameiet etter 2015 har gjort flere endringer i vedtektene slik at garasjesameiets ansvar for boder og tekniske rom gradvis er fjernet.

I *Pilestredet Park Garasjesameie* er det de opprinnelige vedtektene som fortsatt gjelder, og det er styrene i de 11 sameiene/borettslagene som oppnevner styrerepresentanter til garasjestyret. De har dermed full kontroll med driften av dette viktige fellesanlegget slik det opprinnelig var også i vårt sameie.



Forslag til vedtak – endring av vedtektene for Parkens Garasjesameie - §10 Styre

1. §10 i vedtektene for Parkens Garasjesameie foreslås endret slik at styrene i Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie blir representert i styret for garasjesameiet, slik det var lagt til grunn i de opprinnelige vedtektene fra 2007.
2. §10 Styre – avsnitt en, to og tre og fire endres til:
Sameiet skal ha et styre på minimum 3 og maksimalt 4 medlemmer.
Pileparken Boligsameie og Sameiet Parkhuset oppnevner 1 representant hver til styret i Parkens Garasjesameie.
Inntil 2 styrerepresentanter velges blant de 65 eierne av garasjeplasser, fortrinnsvis én fra hvert av de to boligsameiene, dvs. én styrerepresentant fra PP18/19, og én fra PP20.
Styremedlemmene velges for 2 år.
Styret skal ha en styreleder som velges blant styremedlemmene.
3. Styreleder i Pileparken Boligsameie gis fullmakt til å fremme forslaget til vedtektsendring på årsmøtet i Parkens Garasjesameie.
4. Generalforsamlingen i Ballparken Borettslag oversender saken til årsmøtet i Pileparken Boligsameie for videre behandling og oppfølging.

Vedlegg:

- Opprinnelige vedtekter fra 2007
- Vedtekter sist revidert 2023



VEDTEKTER FOR PARKENS GARASJESAMEIE

Pilestredet Park
Gnr 508 bnr 13, Oslo kommune
Sist endret på sameiermøte 12.04.2023

§ 1 Navn

Sameiets navn er Parkens Garasjesameie.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet eier og omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom, betegnet som gnr 508 bnr 13, beliggende under bakkenivå på adressene Pilestredet Park nr. 18, 19, 20 i Oslo kommune.

Sameiet er et ideelt sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierne iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiet.

Sameiet består av 67 andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

65 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 14/2100	til sammen	910/2100
1 andel tilhørende Pileparken Boligsameie - gnr 208 bnr 921	til sammen	595/2100
1 andel tilhørende Sameiet Parkhuset - gnr 208 bnr 927	til sammen	595/2100
Totalt 67 andeler	til sammen	2100/2100

§ 3 Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner for bebyggelsen i Pilestredet Park 18, 19 og 20 i Oslo kommune til beste for eierne av sameiet.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiere som nytter sameiets eiendom på måte som er til skade eller ulempe for andre sameiere (jfr. ordensreglene) kan midlertidig utestenges fra eiendommen inntil den aktuelle situasjonen er oppklart. Leietakere kan også bli permanent bortvist fra eiendommen, jfr. § 6.



Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. §12

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameiere sikres en ideell andel i sameiet i henhold til sameiebrøken ved at andelen tinglyses i grunnboka for eiendommen hvor alle andelene angis.

Sameiere kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieseksjon eller sammen med boret i borettslag på adressene Pilestredet Park nr. 18, 19 og 20, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr. § 6.

Sameieandel tilhørende Pileparken Boligsameie og Sameiet Parkhuset kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon eller boret som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieandeler utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt – Vedlegg 1.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan ikke overføres til andre enn seksjonseiere eller andelseiere i Pilestredet Park 18, 19 og 20 eller til Pileparken Boligsameie, Sameiet Parkhuset eller Parkens Garasjesameie.

Det er kun anledning til å eie totalt 2 sameieandeler med rett til parkeringsplass per eierseksjon eller borettslagsandel i henholdsvis Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie.

Seksten av garasjeplassene i Parkens garasjesameie har boder som er direkte tilknyttet garasjeplassen. Disse bodene oppfyller forskriftenes krav til bodareal for de leilighetene som garasjene er kjøpt sammen med. Det er ikke tillatt å omsette de nevnte garasjeplassene dersom det fører til at leiligheter i Pileparken boligsameie blir uten bod. Det er heller ikke tillatt å selge disse parkeringsplassene uten at bodene følger med garasjeplassene.



Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/borettslagsandel og flytter fra Pilestredet Park 18, 19 eller 20 uten samtidig å overdra sin andel i Parkens Garasjesameie, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper av sameieandelen.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie etter følgende retningslinjer;

- Utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig søkes til sameiets styre per e-post
- Leietaker får tilgang til eiendommen av styret mot oversendelse av fullstendig leiekontrakt
- Beboere, Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leie- /låntakers gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet og bortvise vedkommende fra eiendommen
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameiers eiendom i garasjeanlegget
- Sameiere med rett til parkeringsplass som leier ut sin garasje plass til andre enn beboere i Sameiet Parkhuset eller Pileparken Boligsameie skal betale et tillegg som fastsettes av styret til dekning for ekstra administrasjon m.m.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan ved henvendelse til styret på egen kostnad få installert ladepunkt til el- og hybridbiler. Strøm til lading vil bli belastet sameieandelen med et fast beløp uavhengig av faktisk forbruk. Det er kun tillatt å lade én bil per ladepunkt.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøte behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
3. Valg av styre,
4. Årlig vedlikeholdsprogram.



Årsberetning og regnskapet skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles i det ekstraordinære sameiermøtet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jfr. § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr. § 2 over. Omregnet til antall stemmer betyr dette at hver av de 65 garasjeplassene representerer en stemme, og at Pileparken Boligsameie og Sameiet Parkhuset representerer 42 stemmer hver. Maksimalt antall stemmer er 149.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene, med unntak av § 18 som ikke kan endres uten samtykke fra Pilestredet Park Økodrift.
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10



Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Dersom sameier fra Pileparken Boligsameie og/eller Sameiet Parkhuset stiller til valg, skal det velges minst et styremedlem fra hver av sameiene.

Som styremedlemmer i sameiet kan det bare velges personer som eier parkeringsplass i Parkens Garasjesameie. Styremedlemmene velges for 2 år.

Styret skal ha en styreleder som velges blant de 3 styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiets styre beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 13

Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.



§ 14 Felleskostnader

1. Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel jfr. pkt. 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Dette gjelder utgifter til blant annet:
 - a. eiendomsforsikring, jfr. § 17,
 - b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom,
 - c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
 - d. drift og vedlikehold mv av tekniske anlegg m.m.
 - e. renhold av fellesarealer,
 - f. kostnader ved forretningsførsel, vaktmester og styrehonorarer.
2. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller boligsameiene, skal dekkes av vedkommende sameier som har nytte av objektet.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal månedlig forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av kostnadene for bruk og drift av garasjeanlegget. Den eksakte forfallsdato fastsettes av sameiets styre i samråd med forretningsfører.

§ 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18 Miljøoppfølgingsprogram

Miljøoppfølgingsprogram utformet av Statsbygg og Oslo kommune er lagt til grunn for planleggingen av Pilestredet Park. Hensikten med programmet er å sikre gode miljøforhold i bygninger og utearealer. Dette medfører bl.a. følgende forpliktelser:

- Det er etablert felles drift (Pilestredet Park Økodrift) av utearealer etter byøkologiske prinsipper samt ivaretagelse av felles driftsoppgaver som boligselskapene/sameiene skal delta i. Sameiet plikter å delta i (PPØ) driftssentralen, og denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner, jfr. § 16.



- Sameiet må stille data om ressursbruk (energi, fjernvarme og vann), som registreres gjennom individuelle og felles målere, til disposisjon for utarbeiding av miljøregnskap. Individuelle måleresultater vil bli underlagt vanlige regler for personvern.
- Sameiet, sameiere og beboerne er forpliktet til å kildesortere avfall og delta i de ordninger for avfallshåndtering som blir tilrettelagt i samarbeid med Renovasjonsetaten og PPØ. I tillegg til ordinær kommunal renovasjon (papir og restavfall) vil dette omfatte spesialavfall, kompostering (av hageavfall og våtorganisk husholdningsavfall) samt gjenbruksordninger.
- Beboerne plikter å delta i instruksjons- og informasjonsopplegg som er nødvendig for å være informert om bruk og vedlikehold av utstyr og tekniske installasjoner som sikrer oppfølgingen av miljøprogrammet.

§ 19 Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

ooOoo



**VEDTEKTER
FOR
PARKENS GARASJESAMEIE**

Pilestredet Park
Gnr 508 bnr 13, Oslo kommune

**§ 1
Navn**

Sameiets navn er Parkens Garasjesameie.

**§ 2
Hva sameiet omfatter**

Sameiet eier og omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Pilestredet Park, betegnet som gnr 508 bnr 13, beliggende i Oslo kommune.

Sameiet er et ideelt sameie hvor ingen av sameierene eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierene iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiet.

Sameiet består av 67 andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

65 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 14/2100	til sammen	910/2100
1 andel tilhørende PileParken Boligsameie - gnr 208 bnr 921	til sammen	595/2100
1 andel tilhørende Sameiet Parkhuset - gnr 208 nr 927	til sammen	595/2100

Til sammen 2100/2100

**§ 3
Formål**

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen over beliggende innenfor området Pilestredet Park i Oslo kommune til beste for eierne av sameiet.

**§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. §12.



§ 5

RETTLIGE DISPOSISJONER

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte for eiendommen hvor alle andelene angis.

Sameierene kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsette, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieseksjon eller sammen med boret i borettslag i bebyggelsen på Pilestredet Park, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6.

Sameieandel med rett til spesialrom (tekniske rom, trappeoppganger, heiser, boder, sykkelparkering mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon eller boret som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierene har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierene kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt – Vedlegg 1.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan, med mindre den overføres sammen med eierseksjon eller boret i Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie som den tidligere er godkjent solgt til, ikke overføres til andre enn beboere på Pilestredet Park, eller til Parkens Garasjeanlegg.

Seksten av garasjeplassene i Parkens garasjesameie har boder i bakkant. Disse bodene oppfyller forskriftenes krav til bodareal for de leilighetene som garasjene er kjøpt sammen med. Det er ikke tillatt å omsette de nevnte garasjeplassene dersom det fører til at leiligheter i Pileparken boligsameie blir uten bod. Det er heller ikke tillatt å selge disse parkeringsplassene uten at bodene følger med plassene. Dette fordi garasjeplassene av praktiske årsaker må disponeres av samme seksjonseier som boden som ligger i tilknytning til den.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/boligandel og flytter fra Pilestredet Park uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper av sameieandelen som er seksjonseier eller andelshaver på Pilestredet Park, evt. dersom sameiet kjøper andelen selv.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere Sameiet Parkhuset og Pileparken Boligsameie etter følgende retningslinjer;



- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre
- Styret skal til enhver tid føre lister over de som ønsker å leie hhv leie ut parkeringsplass
- Beboere Sameiet Parkhuset og PileParken Boligsameie skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameierers eiendom i garasjeanlegget.

§ 7

ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderer,
3. Valg av styre,
4. Valg av revisor
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.



§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr § 2 over. Omregnet til antall stemmer betyr dette at hver av de 65 garasjeplassene representerer en stemme, og at PileParken Boligsameie og Sameiet Parkhuset representerer 42 stemmer hver. Maksimalt antall stemmer er 149.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene, med unntak av § 18 som ikke kan endres uten samtykke fra Pilestredet Park Økodrift.
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameierenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierene på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10

Styret

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer skal velges som følger;

2 medlemmer velges av sameier med sameieandel tilhørende PileParken Boligsameie (jfr over)

2 medlemmer velges av sameier med sameieandel tilhørende Sameiet Parkhuset (jfr over)

Styremedlemmene velges for 2 år. Som styremedlemmer i sameiet kan bare velges personer som er styremedlemmer i de respektive styrer for (PileParken Boligsameie og Sameiet Parkhuset) som de skal velges av iht. det ovenstående.

Styret skal ha en styreleder som velges blant de 4 styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.



Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiets styre beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12 Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 13 Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel jfr pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierene etter sameiebrøken.
2. Dette gjelder utgifter til blant annet:
 - a) eiendomsforsikring, jf § 17,
 - b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
 - c) strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
 - d) drift og vedlikehold mv av ventilasjonsanlegg m.m.
 - e) vaktmesterrom,
 - f) renhold av fellesarealer
 - g) kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer.
3. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller spesialrom, skal dekkes av vedkommende sameier som har nytte av objektet.
4. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier /beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie/borettslag på Pilestredet Park fra utbygger.



§ 15 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierene proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18 Miljøoppfølgingsprogram

Miljøoppfølgingsprogram utformet av Statsbygg og Oslo kommune er lagt til grunn for planleggingen av Pilestredet Park. Hensikten med programmet er å sikre gode miljøforhold i bygninger og utearealer. Dette medfører bl.a. følgende forpliktelser:

- Det er etablert felles drift (Pilestredet Park Økodrift) av utearealer etter byøkologiske prinsipper samt ivaretagelse av felles driftsoppgaver som boligselskapene/sameiene skal delta i. Sameiet plikter å delta i (PPØ) driftssentralen, og denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner, jmf § 16.
- Sameiet må stille data om ressursbruk (energi, fjernvarme og vann), som registreres gjennom individuelle og felles målere, til disposisjon for utarbeiding av miljøregnskap. Individuelle måleresultater vil bli underlagt vanlige regler for personvern.
- Sameiet, sameierene og beboerne er forpliktet til å kildesortere avfall og delta i de ordninger for avfallshåndtering som blir tilrettelagt i samarbeid med Renovasjonsetaten og PPØ. I tillegg til ordinær kommunal renovasjon (papir og restavfall) vil dette omfatte spesialavfall, kompostering (av hageavfall og våtorganisk husholdningsavfall) samt gjenbruksordninger.
- Beboerne plikter å delta i instruksjons- og informasjonsopplegg som er nødvendig for å være informert om bruk og vedlikehold av utstyr og tekniske installasjoner som sikrer oppfølgingen av miljøprogrammet.

§ 19 Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

ooOoo



24.03.2025

Valgkomiteens oppgaver i Pileparken Boligsameie

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets årsmøte. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinært årsmøte digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

Benedicte Boye	Pilestredet Park 18
Espen Sørensen	Pilestredet Park 19

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Nestleder	Håvard Tellugen
-----------	-----------------

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem	Thomas Hem	Pilestredet Park 18
Varamedlem	Linn Mari Misund	Pilestredet Park 19

C) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

**Valgkomiteens innstilling**

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatenes adresse.

Sameiet defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i sameiet så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til årsmøtet. Frist for innsendelse er innen **01.03.2025**.

**Innstillingen kan sendes til undertegnede på e-post
majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no.**

Sameiets tillitsvalgte siste år framgår av vedlagte oversikt.

Med hilsen

Pileparken Boligsameie
Org.nr. 991199918

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Majken Bjerknes Hjalmarsen
rådgiver eiendomsforvaltning
Tlf. 22981458
majken.bjerknes.hjalmarsen@obos.no

Tilsvarende brev er sendt alle valgkomiteens medlemmer.



Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Håkon Engebretsen	Pilestredet Park 19
Nestleder	Håvard Tellugen	Pilestredet Park 18
Styremedlem	Vibeke Holm	Pilestredet Park 19
Styremedlem	Richard Arne Karlsen	Kolbotnveien 3
Styremedlem	Anne Brit Lindahn	Pilestredet Park 18
Varamedlem	Thomas Hem	Pilestredet Park 18
Varamedlem	Linn Mari Misund	Pilestredet Park 19

VALGKOMITEEN

Benedicte Boye	Pilestredet Park 18
Espen Sørensen	Pilestredet Park 19



0648 Pileparken Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Håkon Engebretsen Adresse: Pilestredet Park 19
E-postadresse: ehaakon@hotmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Vibeke Holm Adresse: Pilestredet Park 19
E-postadresse: vibehol@gmail.com

Navn: Richard Arne Karlsen Adresse: Kolbotnveien 3
E-postadresse: richard.karlsen@coop.no

Navn: Anne Brit Lindahn Adresse: Pilestredet Park 18
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Håvard Tellugen Adresse: Pilestredet Park 18
E-postadresse: havardg@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Thomas Hem Adresse: Pilestredet Park 18
E-postadresse: thomas_hem@hotmail.com
2. Navn: Frode Raunehaug Adresse: Pilestredet Park 19
E-postadresse: fraunehaug@hotmail.com

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Benedicte Boye Adresse: Pilestredet Park 18
E-postadresse: boyehovland@gmail.com

Navn: Espen Sørensen Adresse: Pilestredet park 19
E-postadresse: espen.sorensen@me.com

Dato: 18.02.2025 I valgkomiteen for Pileparken Boligsameie

Benedicte Boye

Espen Sørensen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 648 Selskapsnavn: PILEPARKEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.