



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 029 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 970	1 420 681
Sum inntekter		1 658 970	1 420 681
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 629
Annen driftskostnad		2 539 094	1 381 212
Sum kostnader		2 607 554	1 460 301
Driftsresultat		-948 584	-39 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 648	2 610
Sum finansinntekter		8 648	2 610
Annen finanskostnad		12 476	
Sum finanskostnader		12 476	0
Netto finans		-3 828	2 610
Resultat før skattekostnad		-952 412	-37 010
Årsresultat		-952 412	-37 010
Totalresultat		-952 412	-37 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-952 412	-37 010
Sum overføringer og disponeringer		-952 412	-37 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 627	11 808
Andre fordringer		56 060	68 256
Sum fordringer		72 687	80 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 875	503 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 875	503 535
Sum omløpsmidler		1 065 561	583 600
SUM EIENDELER		1 065 562	583 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			422 925
Udekket tap		529 487	
Sum opptjent egenkapital		-529 487	422 925
Sum egenkapital		-529 487	422 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 035	
Leverandørgjeld		356 166	142 764
Annen kortsiktig gjeld		28 849	17 912
Sum kortsiktig gjeld		395 050	160 676
Sum gjeld		1 595 050	160 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 562	583 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361471

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 029 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 970	1 420 681
Sum inntekter		1 658 970	1 420 681
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 629
Annen driftskostnad		2 539 094	1 381 212
Sum kostnader		2 607 554	1 460 301
Driftsresultat		-948 584	-39 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 648	2 610
Sum finansinntekter		8 648	2 610
Annen finanskostnad		12 476	
Sum finanskostnader		12 476	0
Netto finans		-3 828	2 610
Resultat før skattekostnad		-952 412	-37 010
Årsresultat		-952 412	-37 010
Totalresultat		-952 412	-37 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-952 412	-37 010
Sum overføringer og disponeringer		-952 412	-37 010



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 627	11 808
Andre fordringer		56 060	68 256
Sum fordringer		72 687	80 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		992 875	503 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 875	503 535
Sum omløpsmidler		1 065 561	583 600
SUM EIENDELER		1 065 562	583 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		422 925
Udekket tap	529 487	
Sum opptjent egenkapital	-529 487	422 925
Sum egenkapital	-529 487	422 925
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld	1 200 000	0
Sum langsiktig gjeld	1 200 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 035	
Leverandørgjeld	356 166	142 764
Annen kortsiktig gjeld	28 849	17 912
Sum kortsiktig gjeld	395 050	160 676
Sum gjeld	1 595 050	160 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 065 562	583 601



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5812

Sameiet Lyder Sagens Gate 34



Velkommen til årsmøte i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

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:

20. mars 2024 kl. 18:00, Lyder Sagens Gate 34, vaskekjelleren oppgang B.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Tilstandsvurdering - orientering fra styret
9. Forslag fra styret - bytte av dører
10. Forslag fra Ada Fjellvang - tillatelse til riving av bærevegg
11. Forslag fra Helene Staubo om undersøkelse av rørsystem
12. Forslag fra styret - undersøke tilstanden til soilrør mm
13. Forslag fra styret - endring av vedtekter
14. Forslag fra styret - endring av husordensregler - lading av batterier
15. Forslag fra styret - endring av husordensregler - lagring/oppbevaring
16. Styrets forslag - endring av husordensregler - oppussingsarbeider

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lyder Sagens Gate 34



Sak 1

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at styreleder Sverre Ulstrup som møteleder.

Forslag til vedtak

Sverre Ulstrup er valgt som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling 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 3

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

Protokollfører og protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. s. 5812 Lyder Sagens Gate årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av ett styremedlem for to år.



Innstilling

Styret foreslår at Jonas Asheim velges for en ny toårsperiode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Aasheim

Sak 8

Tilstandsvurdering - orientering fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har blitt oppmerksom på at sameiet innhentet en tilstandsvurdering av bygget i 2009, hvor det er beskrevet flere nødvendige tiltak for bygget. Det er blant annet anbefalt å bytte entrédører og kjellerdører som tilfredsstiller brannkrav, etablere nødlys- og brannvarslingsanlegg, bytte stoppekraner, utrede/forprosjekt knyttet til soil/våtromsrehabilitering, tette taket med ny takpapp mm. Tiltakene ble anbefalt utført i perioden fra 2009 til 2014.

Sameiere som ønsker å lese rapporten kan få denne ved henvendelse til styret.

Styrets innstilling

Med unntak av takarbeidene, kan ikke styret se at noen av de anbefalte tiltakene er utført. Styret mener det er nødvendig å igangsette arbeidet med å få nødvendige tiltak gjennomført, og enkelte av tiltakene fremmes nå av styret som egne forslag.

Forslag til vedtak

Tas til etterretning.

Sak 9

Forslag fra styret - bytte av dører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble vedtatt på forrige årsmøte at styret skulle innhente tilbud på bytte av dører, evt. oppgradering av eksisterende dører. Tilstandsvurderingen fra 2009 anbefaler at både entrédørene til leilighetene og kjellerdørene byttes til dører som overholder brannkrav.

Styret har innhentet tre tilbud på bytte av entrédører. Tilbudene er fra Norsk Brannvern, Snekkermester Per Bjerke og fra Firesafe. Tilbudene er vedlagt.

Tilbudet fra Norsk Brannvern omfatter også tilbud på nye kjellerdører.



Styret har innhentet ett tilbud på oppgradering av eksisterende dører. Dette er fra Snekkermester Per Bjerke, og er også vedlagt.

Prisene på nye entrédører fra de ulike firmaene er varierende, men prisen vil også avhenge av hvor like man ønsker at dørene skal være de originale dørene.

Pris på brannoppgradering av eksisterende dører er rundt kr 80 000 per dør.

Pris på ny kjellerdør er i underkant av kr 20 000 per stk.

Så vidt styret er kjent med så er det følgende dører som bør byttes/oppgraderes:

Oppgang A: 2 kjellerdører og 1 entrédør

Oppgang B: 2 kjellerdører og 9 entrédører

Oppgang C: 2 kjellerdører og 10 entrédører

Oppgang D: 1 kjellerdør og 7 entrédører

Styret må avklare endelig antall.

Styrets innstilling

Styret mener at alle dørene i sameiet må overholde dagens brannkrav, noe de ikke gjør i dag. Dette handler om sikkerhet rundt byggets eneste rømningsveier, som er trappeoppgangene.

Styret mener at kjellerdørene må skiftes. Styret mener også at alle entrédørene som ikke overholder brannkrav må byttes i stedet for å oppgraderes. Dette fordi dagens dører har dårlig støy- og luktisolasjon. Ved bytte av dører vil man bedre dette i tillegg til at brannsikkerheten økes. Det er også allerede byttet dører i oppgang A, se vedlagte bilde av ny dør.

Bytte av dører er rimeligere enn brannoppgradering av dørene. Med tanke på andre vedlikeholdsprosjekter som bør gjennomføres i sameiet i løpet av forholdsvis kort tid, mener styret at prisen også bør ha betydning.

Ved bytte av dører bør nye dører være lignende de originale. Styret ønsker at det settes inn like dører som de som er satt inn i oppgang A. Disse er lignende de originale, og ved å ha like dører i alle oppgangene vil det også bli en helhet i bygget.

Det overlates til styret å vurdere hvordan tiltaket skal finansieres. Styret er imidlertid innstilt på at tiltaket skal finansieres ved innskudd fra sameierne, slik at sameiet ikke trenger å øke lån med tilhørende økning av fellesutgifter.

Dersom sameiet ikke vedtar bytte, evt. brannoppgradering av dørene, så vurderer styret det slik at det ikke kan bli sittende.

Forslag til vedtak 1

Kjellerdørene byttes til dører som overholder dagens brannkrav,

Forslag til vedtak 2

Entrédørene byttes til dører som overholder dagens brannkrav, og som er lignende dagens dører.

Forslag til vedtak 3

Entrédørene oppgraderes slik at de overholder dagens brannkrav.



Vedlegg

2. Leilighetsdører tilbud rev. 1.2_Firesafe.pdf
3. rev. priser Jømnadører 29.02.2024_Firesafe.pdf
4. Tilbud 2024-03-04 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_Snektermester P. Bjerke.pdf
5. Revidert 04.03.2024 prisoverslag Brannoppgåredring_Snektermester P Bjerke.pdf
6. teg.av dørfelt_Snektermester Per Bjerke .jpg
7. RK-Lyder Sagens gt 34_Norsk Brannvern.pdf
8. Swedoor utfresing_Norsk Brannvern.PNG
9. RK-Jømna dører Lyder Sagens gt 34_Norsk Brannvern.pdf
10. Bilde dør oppgang A .jpeg

Sak 10

Forslag fra Ada Fjellvang - tillatelse til riving av bærevegg

Forslag fremmet av:

Ada Fjellvang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg, Ada Fjellvang, ønsker å søke om sameiets samtykke til å rive en vegg i leiligheten H0201 oppgave A. Veggen det er snakk om faller innunder byggesaker klasse 2, som innebærer middels konsekvensgrad. I den forbindelse har jeg bedt arkitekt Harald Krokstrand om bistand, og som sammen med ingeniør Jon A. Sørbye har de lagd nye planløsning og beregnet dimensjon på bærekonstruksjonen. For å overholde statens regler skal en ekstern kontrollør med navn Geir Lindbekk (sivilingeniør – byggeteknikk) kontrollere alle tegninger, beregninger og arbeidet forløpende. Førstnevnte er alt gjort og godkjent, hvor søknad til plan- og bygningsetaten er ferdigstilt. Både de som prosjekterer og de som utfører er offentlige godkjente foretak, det vil si godkjent av Direktoratet for byggkvalitet, og har ansvarsforsikringer.

Om det er ønskelig kan arkitekt Harald Krokstrand bli med på årsmøte for å utdype eller besvare spørsmål.

Styrets innstilling

Styret har stor forståelse for at den enkelte beboer har behov for oppgradering av leilighet og at det i den forbindelse også ønskes inngrep i bærende konstruksjoner. Styret besitter ikke nødvendig kompetanse til å vurdere slike søknader. Dersom det åpnes opp for å gi tillatelser til slike inngrep, vil dette få betydning for andre sameiere som søker om det samme. Styret har ingen helhetlig oversikt over om det tidligere er gitt tillatelser til slike inngrep, og kan kan i så måte ikke gjøre en helhetsvurdering når slike søknader kommer inn. Derfor har styret besluttet at denne søknaden må avgjøres av årsmøtet. Dersom årsmøtet ikke imøtekommer Ada Fjellvangs søknad om inngrep i bærende konstruksjoner, må samtlige sameiere inntil evt. nytt årsmøte bestemme noe annet i fremtiden, være forberedt på at slike søknader vil bli avslått. Dette for å sikre likebehandling av sameiere. Styret er imidlertid åpen for å lytte til faglige innspill.



Forslag til vedtak

Styret overlater til årsmøtet å ta stilling til Ada Fjellvangs søknad om riving av bærevegg

Vedlegg

11. Ada F bilag 1 Ny og gammel planløsning 1 (1).pdf

12. Ada F Bilag 2 Dimensjon på bærekonstruksjonen (1).pdf

Sak 11

Forslag fra Helene Staubo om undersøkelse av rørsystem

Forslag fremmet av:

Helene Staubo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I august i fjor måtte jeg ha akutt hjelp av rørlegger ifm lekkasje fra en kran på kjøkkenet. Rørleggeren fikk et problem da han skulle stenge av vannet, vannkranen var såpass dårlig at han ikke turte å skru den helt igjen. Opphøget til rørene i taket var også veldig dårlig. Han ville ikke ta ansvar for å stenge av vannet før han hadde snakket med en i styret om å stenge hovedkranen. Vi kontaktet Knut som kom og snakket med rørleggeren og det ble bestemt at vi måtte stenge av hovedkranen.

Etter det jeg kan se av mine notater hentet ut fra tidligere referater av vedlikehold i Sameiet (også levert Styret), så mangler det bl.a. et totalt vedlikehold av rørsystemet. Det som er gjort tidligere er:

Årsmøte 2000 - Årsberetning 1999

- Hovedrørstrekk og flere mindre rør i kjelleren er skiftet ut

- Kran og flere stoppekraner skiftet

Totalt kr. 24.859,-

Dårlig og fraværende totalvedlikehold av rørsystemet mm kan som verste scenario bli en stygg økonomisk vannlekkasje.

I Sameiet Kirkeveien 102 brukte tidligere styreleder, seniorforsker i SINTEF-Byggforsk, Ingeniørkontoret Ingenia AS til å gjennomgå hele rørsystemet/soilrør.

Styrets innstilling

Styret fikk Bislett rør gjennomført en visuell inspeksjon av rørene i februar 2024. Rørene er originale kobberør. En rør type som ingen rørlegger vil hverken reparere eller gjøre større vedlikehold på fordi reperasjon ett sted vil raskt vil føre til nye feil andre steder i systemet.

Generelt



- Det betyr at hvis man har behov for å stenge vannet og man ikke har en god stoppekran i egen leilighet, så må det gjøres ved å stenge av hovedkranen og varsle styret.
- Styret har mottatt tilbud om oppgradering av hovedstoppekran for sikkerhetsskyld (ca. 6500,-)

Ifølge Bislett rør kan rør av denne typen fungere i mange år til. Men siden gjennomgangen kun var basert på en visuell inspeksjon, vet vi ikke hvordan rørenes faktiske tilstand er. Styret er ikke kjent med at det har blitt gjennomført rørinspeksjoner tidligere. Det er generelt anbefalt å gjøre, spesielt på eldre systemer som vårt. Styret støtter derfor Helenes forslag.

Forslag til vedtak

Styret prioriterer å innhente tilbud på gjennomgåelse av rørsystemet og aksjonerer ut fra det som blir anbefalt av firma.

Sak 12

Forslag fra styret - undersøke tilstanden til soilrør mm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som nevnt i innkallingen har styret blitt gjort oppmerksom på en rapport gjennomført av OBOS i 2009, som har gjennomgått hele bygget og påpekt at flere deler av bygningsmassen med behov oppgradering, inkludert soilrør. Sittende styret kan vi ikke se at noen av tiltakene i rapporten har blitt fulgt opp av tidligere styrer, bortsett fra taket.

I 2023-2024 har det vært 2 saker ang. Soilrør:

1. I forbindelse med oppussing av bad ble det oppdaget noe som kan være tidlige tegn på skader på et soilrør i oppgang a. Fagmann vurderte å utbedre det som var synlig da, men ville ikke ta ansvar for eventuelle følgeskader f.eks ved pigging rundt et skjørt rør.
2. Det har vært en lekkasje i oppgang c, som vi tror er årsaken til vannet som ødela store deler av hovedsikringsskapet i etg. Etg. Under.

For å kunne følge opp begge sakene ønsker styret å få gjennomført en undersøkelse samtlige eldre soilrør i bygget.

Styrets innstilling

For å kunne følge opp begge sakene på en god måte ønsker styret å få gjennomført en undersøkelse samtlige eldre soilrør i bygget.

Forslag til vedtak

Styret prioriterer å innhente tilbud på gjennomgåelse av soilrør og aksjonerer ut fra det som blir anbefalt av firma.



Sak 13

Forslag fra styret - endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I sameiets vedtekter § 1 står det at sameiets adresse er Fagerborggaten 27. Dette er ikke lenger riktig.

Styrets innstilling

Styret mener at adressen i vedtektenes § 1 skal endres til Lyder Sagens gate 34.

Forslag til vedtak

I sameiets vedtekter § 1 endres adressen fra Fagerborggaten 27 til Lyder Sagens gate 34.

Vedlegg

13. 5812 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_vedtekter.pdf

Sak 14

Forslag fra styret - endring av husordensregler - lading av batterier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det kan være brannfarlig å lade batterier til el-sykler i kjellerbodene. Dette bør kun gjøres i uteboden.

Styrets innstilling

Styret mener at det bør fremgå av husordensreglene at det ikke er tillatt å lade batterier til el-sykler i kjellerbodene.

Forslag til vedtak

I husordensreglene inntas det et punkt under "Sikkerhet" første avsnitt, hvor det står at "Det er heller ikke tillatt å lade batterier til el-sykler i kjellerbodene".

Vedlegg

14. 5812 Husordensregler SE Lyder SAgens Gate 34.pdf

Sak 15

Forslag fra styret - endring av husordensregler - lagring/oppbevaring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I fellesarealene i kjellerne oppbevares det i dag en del private eiendeler. Styret har tidligere informert sameierne om at private eiendeler skal fjernes, og at det kun var adgang til oppbevaring av private eiendeler i fellesområdene etter søknad om det.

Styret fikk tilbakemelding om at det ikke på egenhånd hadde adgang til å bestemme dette.

Styrets innstilling

Styret mener at det i utgangspunktet ikke skal oppbevares private eiendeler i fellesarealene i kjellerne. Dette med unntak av sykler som kan settes i kjelleren i oppgang B. Styret mener at dette for så vidt også fremgår av husordensreglene, hvor det heter at

"Sykler, sportsutstyr m.v. skal ikke henses i trappeopp ganger, men plasseres i den enkelte seksjons kjellerbod/er eller i fellesrommet i kjeller i oppgang C" (nå oppgang B).

Det er naturlig å forstå denne regelen slik at sykler, sportsutstyr mv ikke skal oppbevares andre stedet enn i kjellerboder og evt, fellesrommet i kjeller i oppgang B. Styret mener at regelen iallfall bør praktiseres slik. Dette fordi ingen sameiere har større rett på fellesarealene enn andre. Oppbevaring av private eiendeler i fellesarealene kan også innebære brannfare.

Styret mener på denne bakgrunn at husordensreglene bør endres, og at det klart fremgår at dersom private eiendeler skal oppbevares i fellesarealer, krever dette styrets samtykke.

Forslag til vedtak

Husordensreglenes punkt om "Sikkerhet", fjerde avsnitt, endres fra "Sykler, sportsutstyr m. v. skal ikke henses i trappeopp ganger, men plasseres i den enkelte seksjons kjellerbod/er eller i fellesrommet i kjeller i oppgang C" til "Sykkel, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Det betyr at disse tingene aldri skal plasseres i trappeopp gang. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom o.l. så lenge det ikke sjenerer generell adkomst. Søppel skal aldri plasseres i felles gang og trapperom. Dette holdes inne i leilighetene til det er fraktet til felles avfallscontainere. All annen oppbevaring av private eiendeler i fellesområdene krever styrets samtykke".

Vedlegg

15. 5812 Husordensregler SE Lyder SAgens Gate 34.pdf

Sak 16

Styrets forslag - endring av husordensregler - oppussingsarbeider

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har i det siste vært relativ stor utskifting av beboere i sameiet. Mange av leilighetene i sameiet er ikke pusset opp på lenge, og det er naturlig at nye beboere ønsker å oppgradere leilighetene.

I forbindelse med oppussing/oppgraderinger er det nødvendig at det søkes om tillatelse til eventuelle arbeider på det som anses som fellesarealer, som f eks vinduer, dører, bærevegger mv.

Det fremgår av husordensreglene under "Diverse" at "Utskifting av vinduer, ytterdører til leilighet, oppsetting av markiser m.v. skal legges frem for styret".



Styret mener at det ikke fremgår klart nok av denne bestemmelsen at slike tiltak skal godkjennes av styret før igangsettelse.

Styrets innstilling

Styret mener at husordensreglene bør endres for å klargjøre at visse tiltak må styret godkjenne før igangsettelse.

Forslag til vedtak

Husordensreglenes punkt om "Diverse", første avsnitt, endres fra "Utskifting av vinduer, ytterdører til leilighet, oppsetting av markiser m.v., skal legges frem for styret" til "Alle arbeider knyttet til sameiets fellesarealer, f. eks. dører, vinduer og bærevegger, skal ikke igangsettes før det foreligger godkjenning fra styret".

Vedlegg

16. 5812 Husordensregler SE Lyder SAgens Gate 34.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sverre Ulstrup	2023-2025
Styremedlem	Jonas Asheim	2022-2024
Styremedlem	Ingjerd Meling	2023-2025
Varamedlem	Inge Haraldstad	2023-2025
Varamedlem	Stein Stavrum	2023-2025

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på fagerborggata27@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654591. 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.

Generelle opplysninger om Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993029157, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune



Gårds- og bruksnummer:

216 22

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

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styremøter

Styret har i 2023 avholdt 9 styremøter i tillegg til uformelle møter og befaringer på eiendommen.

Økonomi

Styret har også i år fulgt den økonomiske utviklingen i sameiet nøye. Sameiet har i løpet av 2023 tatt opp et lån i Obosbanken på totalt 1.200.000,- i forbindelse med vedlikeholdsarbeider – bytte av dekke og nedløpsrør på terrasser mm. På grunn av låneopptak i OBOS banken besluttet styret å øke felleskostnadene med totalt 18 %.

Vaktmestertjenesten

Styret har i 2023 i hovedsak vært fornøyd med samarbeidet med firmaet Vaktmester Andersen. Styret har hatt jevnlig kontakt med lokal vaktmester. Måking og strøing i vintersesongen har etter styrets syn vært tilfredsstillende.

Uteområder/dugnader

Det ble avholdt 2 dugnader. Styret oppfordrer alle til å delta i dugnader, samt gjøre forefallende arbeid på eiendommen.

Skifte av dekke/nedløpsrør m.m. på terrasser

Det ble vedtatt på forrige årsmøte at sameiet skulle skifte dekke/nedløpsrør m.m. på terrasser. Firmaet Nortekk har i løpet av november/desember 2023 gjennomført disse arbeidene. Det er samme firma som skiftet dekke på hovedtaket i 2012. Styret er meget fornøyd med Norteks arbeide.

Callinganlegget:

Styret har i løpet av året flere ganger fått klager på callinganlegget/indre ringeklokker fra ulike beboere. Dette er fortløpende blitt tatt opp med Låshuset, som byttet Callinganlegget i 2019.



Bytte av inngangsdører til kjeller og hver seksjon

Det ble vedtatt på forrige årsmøte at styret skulle innhente tilbud på bytte av dører, evt. oppgradering av eksisterende dører. Styret vil legge frem dette som egen sak på årsmøtet, da de originale dørene ikke tilfredsstillers dagens krav til brannsikring.

Opprettelse av hagegruppe:

Det ble vedtatt på forrige årsmøte å opprette en hagegruppe. Styret har beklageligvis ikke klart å få opprettet en slik gruppe av ulike praktiske årsaker. Styret beklager dette.

Skade på soilrør/bytte av stoppekraner:

Det er avdekket sterk slitasje på soilrør i oppgang a. Styret er videre blitt anmodet om å bytte stoppekraner i fellesområdene. Styret besluttet at det må innhentes fagkyndig vurdering av eksisterende rørsystem, hva som evt. må gjøres mm. Dette utredningsarbeidet vil påbegynnes i 2024.

Kommunikasjon

Styret har hatt en ambisjon om å være tilgjengelig via Vibbo i 2023. Det ble besvart i underkant av 40 Meldingstråder av varierende lengde.

Vedlikeholdsarbeid og vedlikeholdsplan

Styret har blitt oppmerksom på at sameiet innhentet en tilstandsvurdering av bygget i 2009. I rapporten er det beskrevet flere nødvendige tiltak for bygget, herunder blant annet bytte av entrédører og kjellerdører som tilfredsstillers brannkrav, etablering av nødlis- og brannvarslingsanlegg, bytte av stoppekraner, utrede/forprosjekt knyttet til soil/våtromsrehabilitering, tette taket med ny takpapp mm. Tiltakene ble anbefalt utført i perioden fra 2009 til 2014. Med unntak av takarbeidene, kan ikke styret se at noen av tiltakene er utført. Styret har vurdert at det er nødvendig å igangsette arbeidet med å få nødvendige tiltak gjennomført, og at det bør utarbeides en vedlikeholdsplan.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene uten justering av budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 670 511.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 144 000 til løpende drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lyder Sagens Gate 34.

Lån

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lyder Sagens Gate 34 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsførerselskap 3. 5812 Lyder Sagens Gate årsrapport 2023.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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 647 808	1 409 868	1 603 000	1 881 000
Vaskeri		4 140	0	0	3 000
Ladeinntekter EL-bil		7 022	9 293	10 000	10 000
Andre inntekter		0	1 520	2 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 658 970	1 420 681	1 615 000	1 894 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		0	-10 629	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 991	-89 403	-94 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-30 085	-4 561	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 120 694	-108 647	-1 266 000	-144 000
Forsikringer		-111 135	-101 814	-113 000	-124 000
Kommunale avgifter	8	-249 313	-209 484	-238 300	-300 000
Energi/fyring	9	-490 441	-504 592	-485 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 323	-156 404	-162 000	-193 000
Andre driftskostnader	10	-254 611	-199 183	-218 500	-233 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 607 554	-1 460 301	-2 656 260	-1 619 460
DRIFTSRESULTAT		-948 584	-39 620	-1 041 260	274 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 648	2 610	0	0
Finanskostnader	12	-12 476	0	-60 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 828	2 610	-60 000	0
ÅRSRESULTAT		-952 412	-37 010	-1 101 260	274 540
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-422 925	-37 010		
Udekket tap		-529 487	0		



SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 627	11 808
Forskuddsbetalte kostnader		47 842	68 256
Andre kortsiktige fordringer	14	8 218	0
Driftskonto OBOS-banken		733 375	250 866
Sparekonto OBOS-banken		259 500	252 669
SUM OMLØPSMIDLER		1 065 561	583 600
SUM EIENDELER		1 065 562	583 601
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	422 925
Udekket tap	15	-529 487	0
SUM EGENKAPITAL		-529 487	422 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 200 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 200 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 849	17 807
Leverandørgjeld		356 166	142 764
Påløpte renter		10 035	0
Annen kortsiktig gjeld		0	105
SUM KORTSIKTIG GJELD		395 050	160 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 562	583 601
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.02.2024

Styret i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Sverre Ulstrup/s/

Jonas Asheim/s/

Ingjerd Meling/s/

Vedlegg 1

21 av 60

s. 5812 Lyder Sagens Gate årsrapport 2023.pdf

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

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

INNTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 597 048
Garasje	32 112
Parkering	18 648
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 647 808

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 304
Klaveness Maler & Byggmesterforretning AS	-11 000
SUM KONSULENTHONORAR	-30 085

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nortekk, utbedring takterrasse	-1 081 677
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 081 677
Drift/vedlikehold bygninger	-21 180
Drift/vedlikehold VVS	-10 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 911
Kostnader dugnader	-653
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 120 694

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-185 042
Feieavgift	-3 188
Renovasjonsavgift	-61 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 313

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 719
Fjernvarme	-449 722
SUM ENERGI / FYRING	-490 441

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 470
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 042
Vaktmestertjenester	-89 298
Renhold ved firmaer	-63 339
Snørydding	-70 410
Andre fremmede tjenester	-382



Bank- og kortgebyr	-2 670
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-254 611

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 580
Andre renteinntekter	68
SUM FINANSINNTEKTER	8 648

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-10 035
Renter på leverandørgjeld	-441
Andre rentekostnader	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-12 476

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2019	63 830
Avskrevet tidligere	-63 829
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader 2023, utfakturert i 2024	8 218
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 218

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**



Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2023	-1 200 000
Nedbetalt i år	0
	-1 200 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 200 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Skifte av dekke og nedløpsrør på terrasser m.v.	Arbeidet er utført av Nortekk
2019	Ladeanlegg for elbillading	Omfatter både ny infrastruktur og 8 ladestasjoner. Arbeidet har blitt utført av Tandberg Elektriske
2018 2011 - 2012	Utbedring av balkonger Takrehabilitering	Boligselskapet har signert kontrakt med K. Apeland AS for gjennomføring av prosjektering, forundersøkelser og innhenting av tilbud. Dette skjer ilt sensommeren og høsten og beslutning om entreprenør skjer i januar/februar 2012. Gjennomføring i løpet av sommeren 2012. Prosjektet finansieres gjennom låneopptak på kr 900 000,-
2008	Tilkobling av fjernvarme	
2006	Innstallasjon av jordfeilbrytere	
2005	Oppussing av oppganger	
2003	Oppgradering av uteareal	Asfaltering / ny kantstein (kr 163 246)
2000	Stigeledninger og sikringsskap	Skiftet ut og oppgradert av Elektro Skagerak
2000	Gårdsbelysning oppgradert	
1999	Utbedring av mur mot Fagerborggt.	
1998	Nytt porttelefonanlegg	



TILBUD

LEILIGHETSDØRER

LEVERT AV FIRESAFE

MANDAG 4. MARS 2024

te.pdf



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

Sameiet Lyder Sagens Gate 34
Lyder Sagens Gate 34

Att: Stein Erik Almhjell

Tilbud:	Leilighetsdører rev. 1.2	Dato:	mandag 4. mars 2024
Prosjekt:	Lyder Sagens Gate 34 - Oslo entreprenør	Vår ref:	Frank Hoffsbakken

Vi takker for forespørsel vedrørende ovennevnte prosjekt og har herved gleden av å oversende vårt tilbud. Prisene er eks mva.

Pris iht. vedlagte beskrivelse, bestemmes etter mengde dører.

I tillegg faktureres 3% i rigg/drift. For tilleggsarbeider og annet arbeid som avtales utført etter regning, legges avtalt timepris til grunn sammen med prislister på varer som inngår i Firesafe sitt sortiment. Timepris og materialpriser iht. avtale. Timepris kr. 690,- eks. mva. pr. time.

Brannsikring:

Leverer og monterer 1-2 stk. Jømnadør mellom trapperom og leilighet. pr. stk. Kr. 25.732,-
Leverer og monterer 3 stk. og fler Jømnadør mellom trapperom og leilighet pr. stk. Kr. 24.863,-
NB: eventuelle tilvalg kommer i tillegg til dør og montering, se vedlegg

Arbeider med elektriske låser/sluttstykker og annet beslag er ikke medtatt i denne prisen

Dør leveres med ASSA 640 dørhåndtak, blankt

Montering

Vi gjør oppmerksom på at arbeider og søknader opp mot plan og bygg og andre instanser ikke er medregnet i dette tilbudet, Firesafe kan være behjelpelige med en slik tjeneste og blir fakturert etter medgått tid, kr. 1.350,- eks. mva. pr. time.

Dørene eller vinduene tilbys ferdig mekanisk montert iht. eksisterende åpningsmål og forutsetter kontinuerlig fremdrift og normal arbeidshøyde. Det forutsettes videre at arbeidsstedet er ryddet og klargjort for våre arbeider.

Ved uforutsette hendelser og oppdagelse av avvik pga. manglende tilgang ved befaring vil det kunne medføre tillegg, avregnes etter medgått tid og materiell.

Vi har medregnet nødvendig festemidler, dyttestrimmel, fugemasse og profilerte 70mm gerikter. Vi benytter kun godkjente produkter, og våre montører er spesialisert til å utføre brannsikringsarbeider.



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

Prosedyrer for løpende gjennomgang og kontroll av utførte arbeider avtales før oppstart.
FDV-dokumentasjon overleveres etter at sluttoppgjør er holdt.

Våre betingelser følger NS-8415/8416 med endringer. Det bør stilles en parkeringsplass til rådighet for Firesafe under hele prosjektet da parkeringsutgifter vil bli fakturert med kr. 300,- pr. dag eks. mva.

Oppgitte priser gjelder ved aksept av hele tilbudet og en faktura mottaker, ved oppdeling og flere fakturaer vil det tilkomme et faktureringsgebyr pr. faktura pålydende kr. 1.250,- eks. mva.

Ved aksept av deler av tilbudet forbeholder vi oss retten til å kunne endre oppgitte priser.

NB: Våre tilbud er gjeldende i 30 kalenderdager fra tilbudsdato dersom ikke annet er skriftlig avtalt, ved bestilling etter 30 dager vil en prisjustering kunne forekomme.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for en avtale, og vi vil ta kontakt i løpet av kort tid. Dersom det skulle være spørsmål, kontakt gjerne undertegnede på telefon 90152567 eller per e-post Frank.Hoffsbakken@firesafe.no.

Med vennlig hilsen
Firesafe AS Oslo

Frank Hoffsbakken
Salg – etablerte bygg

VEDLEGG *Salgs- og leveringsbetingelser*
 Beskrivelse
 Kvalitet, HMS og miljø



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

KVALITET, HMS OG MILJØ

KVALITETSPOLITIKK

Firesafe skal levere alle produkter og tjenester i samsvar med spesifikasjoner fra kunder, lover og regelverk, gjeldende standarder og egne krav.

For å oppnå våre mål skal Firesafe systematisk vurdere og håndtere risiko samtidig som organisasjonen til enhver tid er oppdatert på endringer i krav. Disse kravene skal etterleves med bakgrunn i planlegging, kommunikasjon, oppfølging, dokumentasjon og kontinuerlig forbedring av prosess og kvalitetssikring, med tydelige faglige ledere som ivaretar sitt fagområde i samarbeid med øvrige ledere.

Firesafe skal nyttiggjøre seg muligheter i form av effektiviseringstiltak, kompetanse, digitalisering og ny teknologi.

Kvalitetsaspekter og interesser

ANSATTE: Behov for tydelig retning, struktur, prioritering, trygg arbeidsgiver, enklere verktøy, organisasjonen satt i stand til å vokse med eskalerende systemer, økonomistyring

EIERE: Resultat- og vekstkrav, kontrollert og planlagt vekst

KUNDER: Krav til kompetanse, evne til å levere avtalt kvalitet, til rett tid og riktig pris.

SAMFUNNET: Skape trygge bygg, følge lover og regler

HMS-POLITIKK

- Firesafe skal være ledende på HMS. Kartlegginger, risikovurderinger, opplæring og involvering er grunnlaget for Firesafe sitt HMS-arbeid.
- Mål og tiltak baseres på kartlagt risiko og muligheter i de respektive forretningsområdene.
- Alle ansatte har ansvar for, og sikres mulighet til involvering i HMS-arbeidet, uavhengig av stilling og geografisk plassering.
- HMS-arbeidet skal utføres systematisk og kontinuerlig.
- Læring og forbedringsarbeid skal foregå på alle nivåer i organisasjonen.
- Firesafe skal etterleve relevante HMS-krav i lovverk, forskrifter, myndighetskrav, standarder og kontrakter.

HMS-aspekter

- Ergonomi
- Sikkerhet
- Psykososialt
- Kjemisk

HMS-mål

- ENPS 25
- Engagement Index 90
- Leadership Index 85
- Sykefravær 5%

MILJØPOLITIKK

Firesafe skal være ledende i valg av løsninger, kompetanse, leverandører og arbeidsmetoder som kan minimere skade og belastning på ytre miljø.

Firesafe skal tilfredsstille relevante lover og forskrifter, og imøtekomme miljøkrav satt av kunder og leverandører.

Miljøaspekter

- Reisevirksomhet
- Avfall
- Leverandør-krav

Miljømål

- Øke avfallets sorteringsgrad med 50%
- Redusere transportrelatert klimagassutslipp med 50%



FIRESAFE

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>
NO 958249799MVA

FIRESAFE er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

VIL DU VITE MER?

På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:

- / produkter og tjenester
- / kontaktinformasjon til våre avdelinger
- / oversikt over kurs og kurskalender

KONTAKT

- / tlf: 22 72 20 20
- / e-post: support@firesafe.no
- / www.firesafe.no



torsdag 29. februar 2024

Prosjekt: Lyder Sagens vei 34 rev. 2

Tilbud nr: T230332-C

Revidert: 29.02.2024

Firma: Firesafe AS
Til: Frank Hoffsbakken
Mail: Frank.Hoffsbakken@firesafe.no

Vi takker for forespørselen.

Vi gjør oppmerksom på at vårt kvalitetssystem krever at eventuell bestilling må foreligge skriftlig.

Oversender her tilbud på overnevnt prosjekt. Prisene er netto, levert Oslo, i tillegg kommer mva.

Tilbudets varighet er 30 dager.

Vi forbeholder oss retten til å justere tilbud/priser etter utløp av tilbudets varighet.

Våre betingelser er i.h.h.t. NS 8409.

Forbehold:

- Alt beslag som ikke er spesifisert i tilbudet er ikke medtatt.
- Tilbudet er basert på våre standard karm-, ramtre- og listverksprofiler og dimensjoner, dersom ikke annet er spesifisert i tilbudet. Dette gjelder også profil sporfrest mønster.
- Vår standard karm har utføringsnot på karmside også på innadslående dører.

NB:

Vi forbeholder oss på ethvert tidspunkt retten til å be om betryggende sikkerhet for rettidig betaling, og at denne må foreligge hos oss senest 5 dager før bekreftet leveringsuke.

Detaljmål:

Dersom detaljer som brystningshøyder, fyllingsstørrelse, glassmål osv. ikke er angitt, vil disse bli målt på dørskjemaet.

A/S Jømna Brug | Kverndalsvegen 40, 2416 Jømna | Telefon 62 43 59 50

Org nr 913 254 368 | E-post post@jomna.no | www.jomna.no

Vedlegg 3

32 av 60

rev. priser Jømnadører 29.02.2024_Firesafe.pdf



torsdag 29. februar 2024

Innvendig leilighetsdør. Innadslående. 950x2090/2140mm.

- Ekte ramtre dør med 1 fylling. Lik inndeling som bilde.
- Brann klasse B-30/B-30S
- Lydreduksjon RW ca.33dB (se tilvalg for RW ca.38dB)
- Ramtre profil Gammel Norsk (se profil nedenfor)
- Ramtre dimensjoner sider og topp 55x104mm
- Bredt understykke, 55x200mm.
- Slett fylling
- Standard 120mm karm uten not, uten forboring.
- Terskel 35x120mm i oljet eik med eller uten sliteskinne
- Dør og karm malt i 1 stk. valgfri farge i NCS eller RAL kode
- Lås LK 8765 med sylinder 5589C sec FKRM
- Standard hengsler 3248
- Uten vrider.



Bestilling 1-2 stk.

Kr.17.567,-

Bestilling 3 stk. eller flere.

Kr.16.598,-

Eventuelle tilvalg med priser (pr. dør):

- Dør produsert som RW ca.38 dB. **Kr. 2.016,-**
- Lås Connect 2002 med innvendig langskilt FKRM med sylinder 5585C sec FKRM. (istedenfor 8765 og sylinder 5596) **Kr. 1.160,-**
- Fylling malt som dør på den ene siden og med oljet eik **finer på den andre siden.** **Kr. 4.810,-**
- Ramtre dimensjoner som tidligere levert på ordre 27081, sideramtre og topp 55x125mm, understykke 55x260mm **Kr. 1.938,-**
- Malt 2 farger. Forskjellig farge utvendig side og innvendig side. **Kr. 2.688,-**
- Ekstra lås LK 411 med sylinder 5585M sec FKRM, likelåsende med hoved lås. **Kr. 3.690,-**
- Dørkikkert EI-30 FKRM **Kr. 395,-**

Endringer i størrelse, utførelse og andre beslag vil påvirke pris.

Pakke/Emballeringstillegg. (1-6stk.)

Kr. 390,-

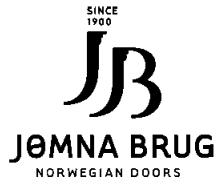
(7stk. eller flere)

Kr. 785,-

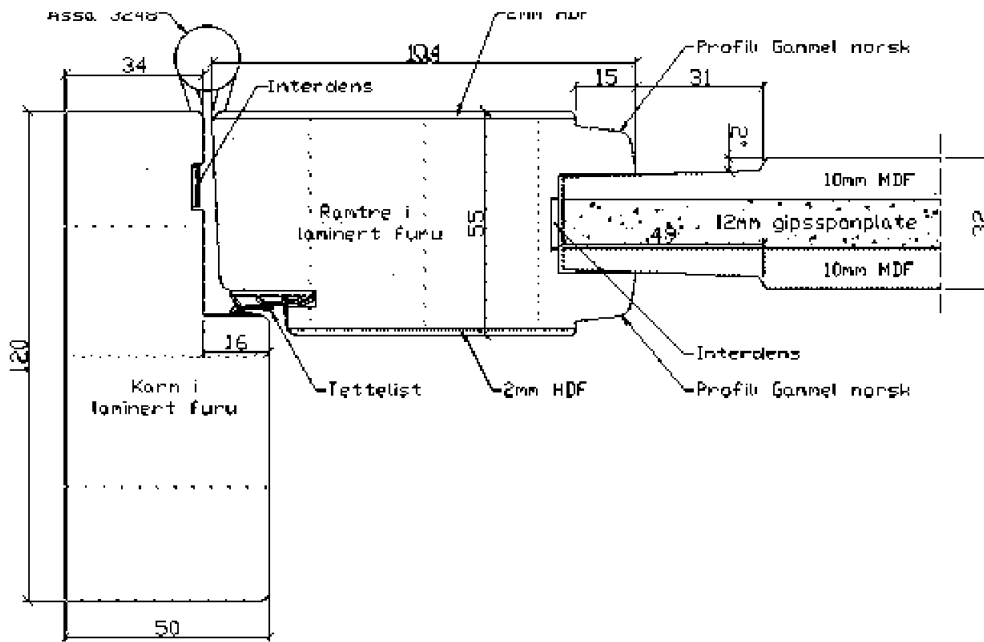
Med vennlig hilsen

A/S Jømna Brug | Kverndalsvegen 40, 2416 Jømna | Telefon 62 43 59 50

Org nr 913 254 368 | E-post post@jomna.no | www.jomna.no



torsdag 29. februar 2024



A/S Jømna Brug | Kverndalsvegen 40, 2416 Jømna | Telefon 62 43 59 50
Org nr 913 254 368 | E-post post@jomna.no | www.jomna.no

Vedlegg 3

34 av 60

rev. priser Jømnadører 29.02.2024_Finans.pdf



Sameiet Lyder Sagens Gate 34

v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
Norge

Snekermester Per Bjerke AS

Hadelandsveien 1109,
1484 Hakadal, Norge

Foretaksregisteret:
NO 990009910 MVA

Telefon: 67072721

E-post: bjerke1@perbjerke.no

Web:

TILBUD

Tilbudsnr: 13

Tilbudsdato: 04.03.2024

Betaling: Net 14 days

Vår ref: Frode Bjerke

Kundenr: 10232

Side: 1

Deres ref: Ingjerd Meling
Leveransested: v/Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1, 0179
Oslo

Gyldig t.o.m:

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Tilbud/overslagspriser på nye brann dører kopi av gammel type som vis på bilde fra						
Post 1	10	stk	26 991,00		25%	269 910,00
Tilbud Fast pris dør						
Mål som er oppgitt fra kunde 880 x 2100						
Ei 30 branngodkjent dører Lik bilde nb						
Uten lite Glass						
B x H x T						
Hengsel Abloy N3548-110 H-INN 3 stk						
Dørvrider FKRM						
Dorma DH 722 Forkrommet matt 1 stk						
Låskasse 8765- 50 H-INN 1 stk						
Sluttstykke LP 712 1 stk						
Sylinder 1245 FKRM, 68/19 1 stk						
Fylling slett finer innv 1 stk						
Fylling slett finer utv 1 stk						
Terskel utadslående dører 48mm Eik 1 stk						
Maling begge sider m karm Maling NCS S 0502-Y stdhvit (eggehvitt)1 ltr						
Aluminium-terskelskinne utadsl. 5159 5m Aluminium 1 stk						
NB! Ingen garanti på ubehandlete produkter, oljet produkter eller overflatebehandling ved mørke farger!						
1 stk						
Slagretning H-Inn						
Fylling Slett fylling utv/slett innv						
Overflate Nb kun 1 farge						

Vedlegg 4

Tilbud 2024-03-04 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_Snekermester P. Bjerke.pdf



Sameiet Lyder Sagens Gate 34

v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
Norge

Snekermester Per Bjerke AS

Hadelandsveien 1109,
1484 Hakadal, Norge

Foretaksregisteret:
NO 990009910 MVA

Telefon: 67072721

E-post: bjerke1@perbjerke.no

Web:

TILBUD

Tilbudsnr: 13

Tilbudsdato: 04.03.2024

Betaling: Net 14 days

Vår ref: Frode Bjerke

Kundenr: 10232

Side: 2

Gyldig t.o.m:

Deres ref: Ingjerd Meling
Leveransested: v/Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1, 0179
Oslo

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Karm 56x 115mm, furu						
Ramtre 101x68mm+200mm bunn						
NB! Vi har ikke testet lite glass i EI 30 nb						
Post 2 Tillegg for malt i to farger (1fl YD) fast pris	10	stk	2 299,00		25%	22 990,00
Post 3 Tillegg for valgfri farge i NCS fast pris	1	stk	3 172,00		25%	3 172,00
Post 4 Dørspion fast pris	10	stk	828,00		25%	8 280,00
Post 5 Ekstra sikkerhets lås m sylinder FG fast pris	10	stk	3 369,00		25%	33 690,00
Post 6 Lite rundt brann glass Nb da er den ikke EI	10	stk	2 990,00		25%	29 900,00
30 branngodkjent nb nb fast pris						
Post 7 Frakt kostnader fast pris	1	stk	3 795,00		25%	3 795,00
Post 8 Demontering av gamle dørfelting og montering nye dørfelt	10	stk	28 500,00		25%	285 000,00
1.Demontering av dørfelt						
2. Avfall kjøres til depo til SMPB AS						
3. Innmontering av nye dørfelt etter brann krav ved innmontering beskrivelsen vår						
4. Gerikter med gammel type profil ca målm 12mmx58mm malt hvit standard Maling NCS S 0502-Y std hvit						
5. Heltre furu foring opp til 18mmx150mm malt hvite standard Maling NCS S 0502-Y std hvit						
Post 9 2.Rigg/Drift -transport fast pris pr dørfelt	10	stk	5 500,00		25%	55 000,00
Post 10	0	stk	0,00		25%	0,00
Tillegg arbeid						
1.El.arbeid/lås arbeid med tilkoblinger div arbeid /murer arbeid						
2.Uforesette ting som dukker opp under arbeid da stopper vi arbeid og info til byggherre og tar et møte						

Vedlegg 4

Tilbud 20240304 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_Snekermester P. Bjerke.pdf



Sameiet Lyder Sagens Gate 34

v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
Norge

Snekermester Per Bjerke AS

Hadelandsveien 1109,
1484 Hakadal, Norge

Foretaksregisteret:
NO 990009910 MVA

Telefon: 67072721

E-post: bjerke1@perbjerke.no

Web:

TILBUD

Tilbudsnr: 13

Tilbudsdato: 04.03.2024

Betaling: Net 14 days

Vår ref: Frode Bjerke

Kundenr: 10232

Side: 3

Deres ref: Ingjerd Meling
Leveransested: v/Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1, 0179
Oslo

Gyldig t.o.m:

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
om det eller sende info pr e.post til byggherre/kunde						
3.Ønsker kunde andre beslag av gammelt type håndtak se på Molo Beslag						
Post 11	0	stk	0,00		25%	0,00
Tilbudet kan avvike fra forespørsel. Tilbudet er gyldig 1mnd i fra d.d.						
Tegning kan avvike noe fra det ferdige produkt. NB! Ingen garanti på overflatebehandling ved mørke farger!						
Post 12 Selgeren forbeholder seg salgspant i salgsgjenstandenfor	0	stk	0,00		25%	0,00
kjøpesummen etter reglene i pantel §§ 3-14 – 3-22.						
Post 13	0	stk	0,00		25%	0,00
1.Demontering/Monterings overslag på den jobben kan utføres på time arbeid vår time pris 880 + mva 25% påslag på innkjøp 15% påslag på underleverandører som vi må bruke på prosjektet 10%.påslag på faktura fra underleverandør om dere ønsker det						
2.Reisetid tur og retur fra vårt verksted det er egen timer på						
3.Pr km på bilen 10 kr +mva og bompenger det kommer som tillegg på faktura tur og retur fra verksted til byggeplass ca pris pr dag pr bil på prosjektet stk pris ca 1900 kr +mva 25%						
4.Møter /Oppmålingsmøte time arbeide 880+ mva 25%						

Vedlegg 4

Tilbud 2024-03-04 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_Snekermester P. Bjerke.pdf



Sameiet Lyder Sagens Gate 34

v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
Norge

Deres ref: Ingjerd Meling
Leveransested: v/Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1, 0179
Oslo

Snekermester Per Bjerke AS

Hadelandsveien 1109,
1484 Hakadal, Norge

Foretaksregisteret:
NO 990009910 MVA

Telefon: 67072721

E-post: bjerke1@perbjerke.no

Web:

TILBUD

Tilbudsnr: 13

Tilbudsdato: 04.03.2024

Betaling: Net 14 days

Vår ref: Frode Bjerke

Kundenr: 10232

Side: 4

Gyldig t.o.m:

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
-------------	------	-------	----------	------	-----	-------

5.Betalings betingelser bestilt tilbud fakturer 50% av sum forfall 7 dager / midtveis i jobben 30% av sum forfall 7 dager / resten når vi har overlevert jobben forfall 7 dager

6.Er det noe så er bare ta kontakt

7.Vi håper tilbud overslag er tilfredsstillende og imøtese dere bestilling

8.Vår Arbeid tid fra og til Verksted i Hakadal kl 07 til 15.40 Mandag. Tirsdag. onsdag. Torsdag. Fredag kl 07.00 til 12.50 reise tid er i den tid når vi utfører oppdrag/Arbeid

Ha en fin dag

Hører fra deg

Mvh

Snekermester Per Bjerke As

V. Frode Bjerke

M. +47 92888841

www.perbjerke.no

Sum eks. MVA	711 737,00
25% mva av 711 737,00	177 934,25

Beløp NOK 889 671,25

Vedlegg 4

Tilbud 2024-03-04 Sameiet Lyder Sagens Gate 34_Snekermester P. Bjerke.pdf



Sameiet Lyder Sagens Gate 34

v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo
Norge

Deres ref: Ingjerd Meling
Leveransessted: v/Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1, 0179
Oslo

Snekkmester Per Bjerke AS

Hadelandsveien 1109,
1484 Hakadal, Norge

Foretaksregisteret:
NO 990009910 MVA

Telefon: 67072721

E-post: bjerke1@perbjerke.no

Web:

TILBUD

Tilbudsnr: 13

Tilbudsdato: 04.03.2024

Betaling: Net 14 days

Vår ref: Frode Bjerke

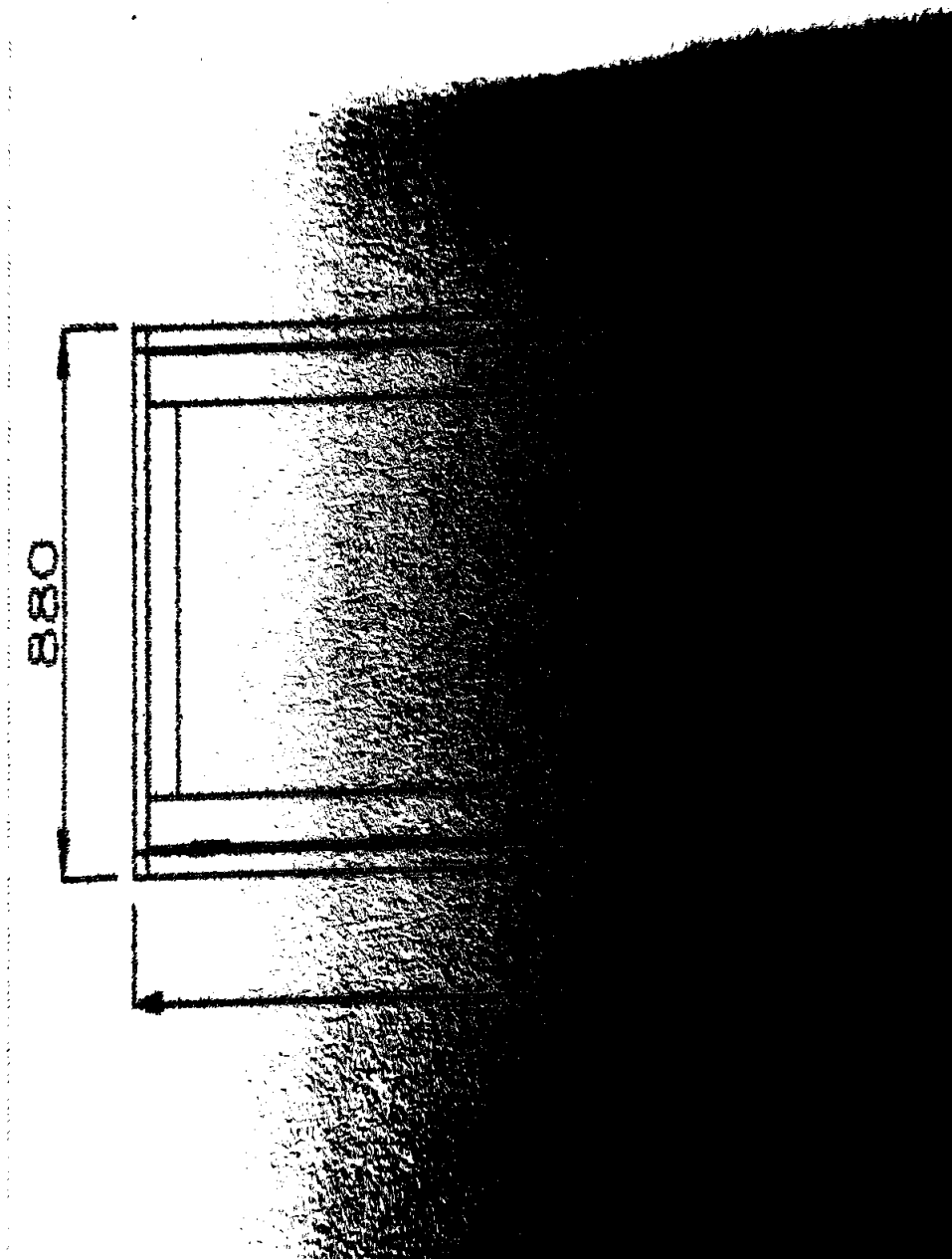
Kundenr: 10232

Side: 5

Gyldig t.o.m:

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
-------------	------	-------	----------	------	-----	-------

Vedlegg 6 til sak 9. Forslag fra styret - bytte av dører





Brannsikring: Lyder Sagens gt 34



Post	Beskrivelse	Enh.	Ant.	Enh. Pris	Sum eks mva
Slette leilighetsdører					
1	Demontere og bortkjøre eksisterende dør. Leverer og monterer ny slett tredør i brannklasse EI 30sa. Dør leveres malt i en valgfri NC S farge. Vår pris inkluderer dørvrider Assa640, knappvrider, isolasjon mellom karm-vegg og brannfugemasse og alt av nødvendige lister. Vi forutsetter at eksisterende låssylinder kan monteres. Tillegg for ny FG godkjent låssylinder kr 1900,- eks mva. Dørkikkert kr 440,- eks mva. Pris i tilbudet pr 1 stk dør. Avregnes etter endelig antall monterte dører	stk	1	kr 20 790,00	kr 20 790,00
Sporfeste leilighetsdører. Se egen vedlegg for eksempler					
2	Demontere og bortkjøre eksisterende dører. Leverer og monterer nye dører i brannklasse EI30/38 Db. Dører leveres sporfrest på trapperomsside. Dør leveres malt i en valgfri NC S farge. Vår pris inkluderer dørvrider Assa640, knappvrider, isolasjon mellom karm-vegg og brannfugemasse og alt av nødvendige lister. Vi forutsetter at eksisterende låssylinder kan monteres. Avregnes etter endelig mengde monterte dører Tillegg hvis ønskelig Tillegg for ny FG godkjent låssylinder kr 1900,- eks mva. Dørkikkert kr 440,- eks mva. Pris i tilbudet pr 1 stk dør. Avregnes etter endelig antall monterte dører	stk	1	kr 22 990,00	
Dører til kjeller					
3	Demontere og bortkjøre eksisterende dør. Leverer og monterer nye slette stål dører i brannklasse EI60sa. Dør leveres i en valgfri standard NCS S-farge. Vår pris inkluderer dørvrider Assa640, låskasse 565, dørlukker Dorma TS83, nødvendige gerikter, isolasjon mellom karm-vegg og brannfugemasse. Eksisterende sylindere gjenbrukes. Vi estimerer 8 stk dører. Avregnes etter endelig antall monterte dører	stk	8	kr 18 590,00	kr 148 720,00
Søppelnedkast					
4	Tette søppelnedkastnederst i kjeller med FR plater. Vi estimerer 4 stk	stk	4	kr 1 490,00	kr 5 960,00
Sum tilbud eks. mva.					kr 175 470,00
MVA					kr 43 867,50
Sum tilbud inkl. mva					kr 219 337,50

Forbehold vedrørende bygningsmessige arbeider generelt:

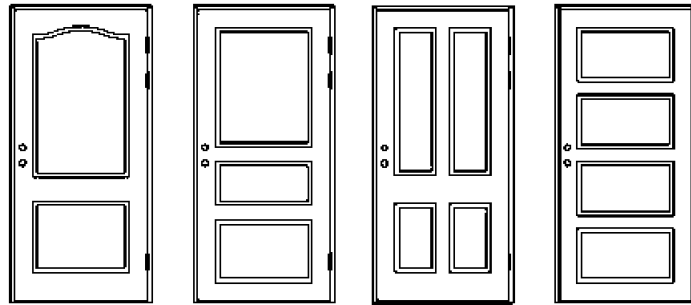
De og remontering av tekniske installasjoner er ikke med i våre priser hvis ikke annet er avtalt.

Det forutsettes en effektiv fremdrift / tilkomst i henhold til oppsatt fremdriftsplan.

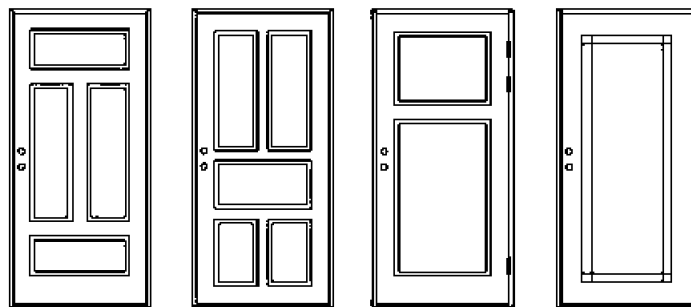
Generelt er malingsarbeider ikke med i våre priser. (gipsplater, utføring og gerikter) hvis ikke annet er avtalt

Eventuelle sårskader, maling, flikk og puss er ikke med i våre priser. Det forutsettes at der dører skal skiftes er vegger av en slik kvalitet at de ikke trenger ytterlige forsterkninger. Oslo brannsikring tar ikke ansvar for skjulte kabler (i vegg eller bak gerikt).

Vedlegg 8 til sak 9. Forslag fra styret - bytte av dører



	O2R	O2	O4	O4L
Sporfrest malt (M)	X	X	X	X
Speilfrest malt (S)	X	X	X	X



	O4N	O6	27	58
Sporfrest malt (M)	X	X	X	X
Speilfrest malt (S)	X	X	X	X



Lyder Sagens gt 34



Postboks 6107, Etterstad

0602 Oslo

Tlf. 22 88 45 80

Mail: ricardas@oslobrannsikring.no

Oslo, 12. juni 2023

Tilbud dører

Vi viser til deres forespørsel og har i den anledning gleden av å tilby følgende:

Demontering og bortkjøring av eksisterende dører. Levering og montering av nedennevnte dører. Vår pris inkluderer alt av nødvendige utføring og lister (leveres hvitmalt), dørhenger ASSA 640, steinull dytt, fugemasse mellom karm og vegg og håndtering av avfall. Eksisterende låssylinder gjenbrukes. Alle våre priser er eks mva

Innvendig leilighetsdør. Innadslående.

- Ekte ramtre dør med 1 fylling. Lik inndeling som bilde.
- Brann klasse B-30/B-30S
- Lydreduksjon RW ca.33dB (se tilvalg for RW ca.38dB)
- Ramtre profil Gammel Norsk
- Ramtre dimensjoner sider og topp 55x104mm
- Bredt understykke, 55x200mm.
- Slett fylling
- Standard 120mm karm uten not, uten forboring.
- Terskel 35x120mm i oljet eik med eller uten sliteskinne
- Dør og karm malt i 1 stk. valgfri farge i NCS eller RAL kode
- Standard hengsler 3248



Bestilling 1-2 stk.

Kr.36.850, -

Bestilling 3 stk. eller flere.

Kr.36.080, -

Eventuelle tilvalg med priser (pr. dør):

- **Fylling** malt som dør på den ene siden og med oljet eik finer på den andre siden. **Kr. 4.933, -**
- Ramtre dimensjoner som tidligere levert på ordre 27081, sideramtre og topp 55x125mm, understykke 55x260mm **Kr. 1.911, -**
- Malt 2 farger. Forskjellig farge utvendig side og innvendig side. **Kr. 2.860, -**
- Fg godkjent låssylinder 5589C sec FKRM **Kr. 1.900, -**
- Ekstra lås LK 411 med sylinder 5585M sec FKRM, likelåsende med hoved lås. **Kr. 3.489, -**
- Dørkikkert EI-30 FKRM **Kr. 440, -**



Følgende er IKKE med i vår pris:

De og remontering av tekniske installasjoner hvis elektriker er nødvendig

Eventuelle malingsarbeider

Eventuelle sårskader, maling, flikk og puss

Eventuelle skjulte rør/kabler etc. inne i vegg og omlegging av dette.

Eventuelle endringer av beskrivelse vil kunne bli endring i pris.

Det forutsettes at arbeidene kan utføres i normal arbeidstid mellom kl. 07,00 og 16,00.

Dette tilbudet og dets innhold er fortrolig mellom mottaker og Oslo Brannsikring.

Kopiering eller gjenbruk av hele eller deler av teksten, uten samtykke fra Oslo Brannsikring, vil kunne medføre rettslig forfølgelse.

Med hilsen

Oslo Brannsikring

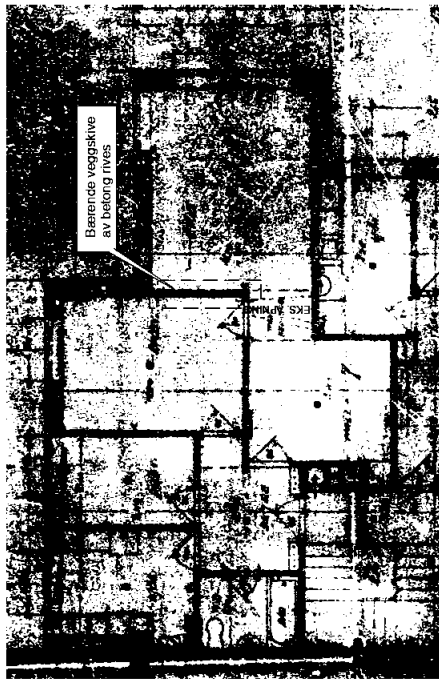
Ricardas Kaleckis

Tlf.: 99383018

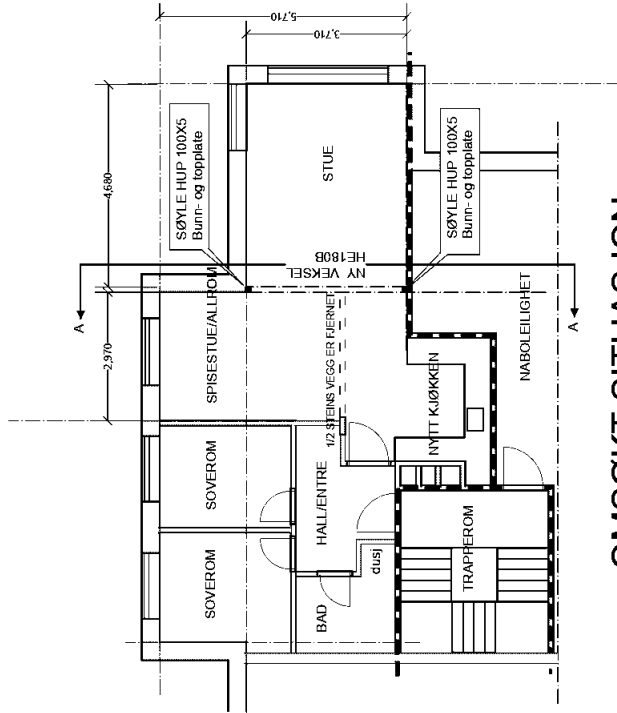


Vedlegg 10 til sak 9. Forslag fra styret - bytte av dører



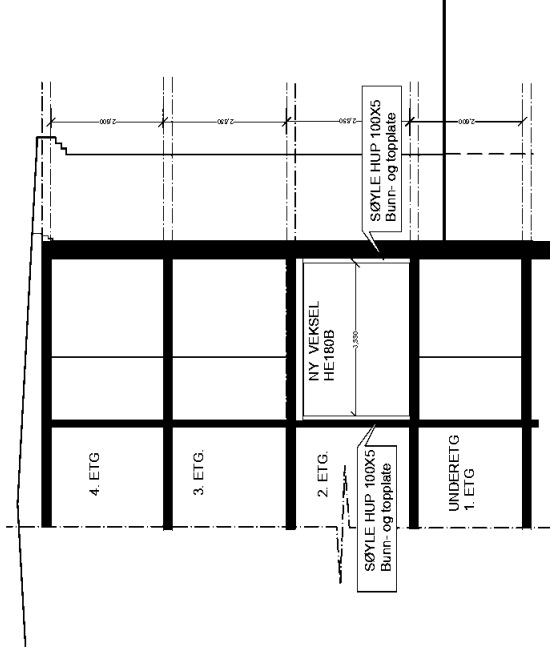


OPPRINNELIG SITUASJON

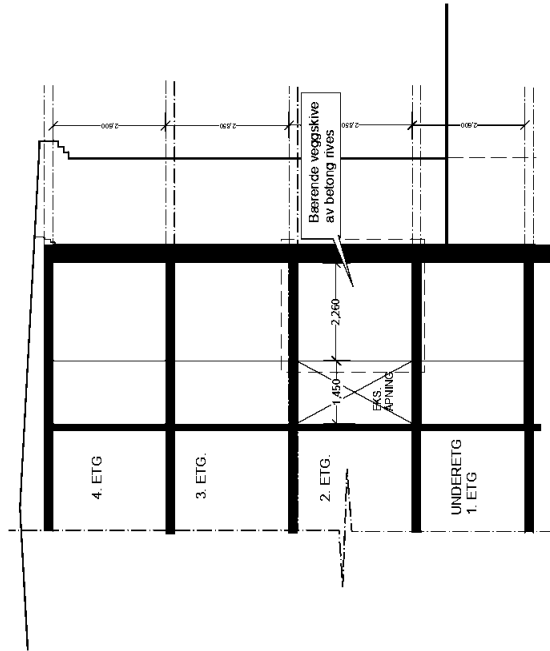


OMSØKT SITUASJON

<p>BRANNSIKKERHET: Ny stålkonstruksjon erstatter bærende veggskive av betong og må brannbeskyttes med godkjente isolasjonsplater som Conlitt og pusses inn. Alt. benyttes Cleber sement.</p>		<p>Artitekt MVAL Harald Krokstrand Revisør nr. 11B, 0491 Oslo Mob. 99338 6990 Org. nr. 819 661 952 Nva.</p>	
<p>LYDER SAGENS GATE 34A</p>		<p>sign. kritr. mål dato</p>	
<p>Gnr 216 / Bnr. 22</p>		<p>hk hk 1:100 i A3 01.12.23</p>	
<p>PLAN 1. ETG.</p>		<p>oppføringspl. IN 20230259 planskytting</p>	
<p>ADA M. FJELLVANG</p>		<p>A-10</p>	
nr.	dato	korrektur	
48	14/60		



OMSØKT SITUASJON
SNITT A-A



OPPRINNELIG SITUASJON
SNITT A-A

ARKTEKT MVAL HARELD KROKSTRAND REVISJONER 11B, 0491 OSLO MOB. 99338 6990 ORG. NR. 819 661 952 NVA.		sign. hk krtr. hk mål 1:100 i A3 dato 01.12.23
LYDER SAGENS GATE 34A Gnr 216 / Bnr. 22		oppdragsnr. 2023025 instr. 1 utg. A-11
SNITT A-A ADA M. FJELLVANG		AdS F
TT.	dato	korreksjon

BRANNSIKKERHET:
 Ny stålkonstruksjon erstatter bærende veggskive av betong og må
 brannbeskyttes med godkjente isolasjonsplater som Conilit og pusses inn.
 Alt. benyttes Cieber sement.

49 av 60

Vedlegg 12



VEDTEKTER FOR SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

Vedtatt på årsmøte 22.06.04

§ 1 EIENDOMMEN

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 består av eiendommen gnr 216 bnr 22 i Fagerborggaten 27 i Oslo kommune.

Sameiet består av 24 seksjoner.

§ 2 GENERELT

Sameiernes rettigheter og plikter reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997. De aller fleste av lovenes bestemmelser er ufravikelige. Disse vedtektene er i stor grad et utdrag av bestemmelser i loven.

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har enerett til bruk av sin leilighet og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet til.

Eierskifte skal meldes til styret eller foretningfører for registrering. Navn på leietaker skal meldes til styret.

§ 3 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Også sameiers ektefelle, samboer eller annet medlem av sameiers husstand har rett til å være til stede og uttale seg. Det samme gjelder leietaker.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har også rett til å ta med en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet bestemmer det.

Beslutningene fattes med vanlig (simpelt) flertall hvis ikke annet fremgår av eierseksjonsloven. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

Styret innkaller skriftlig til møtet i god tid dog med en frist på minst 8 og høyst 20 dager.



Innkallingen skal angi de saker som skal behandles i møtet. Hvis saken etter loven krever kvalifisert flertall eller enstemmighet, må også hovedinnholdet angis i innkallingen. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle styrets årsberetning, styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og valg av styremedlemmer. Utover disse sakene skal sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

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

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst tre sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiermøtet ledes ordinært av styrelederen. Det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres i møtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede.

§ 4 STYRET

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer.

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. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 17. juli 1998 (regnskapsloven).

Styret ansetter foretningsfører, fastsetter godtgjørelser m.v.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Det velges også to varamedlemmer til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Godtgjørelse til styret fastsettes av sameiermøtet.

§ 5 REVISOR

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor som velges av sameiermøtet. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 6 FORDELING AV FELLESKOSTANDER OG FELLESINNTEKTER

Sameiets fellesutgifter som knytter seg til eiendommen fordeles etter sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal betale et månedlig forskuddsbeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene a konto. Akontobeløpet skal også dekke vedtatt avsetning av midler til vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.



Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

§ 7 BRUK AV LEILIGHET OG FELLESAREALER

Indre vedlikehold av leilighetene er den enkelte sameiers ansvar.

Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er utarbeidet egne husholdningsregler for sameiet.



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

Vedtatt på årsmøte 22.06.04

GENERELT

Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

FELLESAREALER

Det er 4 garasjer og 8 parkeringsplasser på eiendommen. Garasje og parkeringsplass følger ikke leiligheten ved salg eller fremleie, men tildeles av styret til den interesserte sameier med lengst boansiennitet.

Parkering på innkjøringsstripen foran hovedinngangene er ikke tillatt med unntak av korttidsparkering for av- og pålessing. Sameierne bes påse at gjestende biler ikke parkeres på eiendommen.

Bilvask kan foretas mot Lyder Sagens gate hvor det er god avrenning.

Bruk av fellesvaskeri skjer i følge oppsatte lister utenfor vaskeriet. Vaskeriet er kun til privat bruk for sameier eller leietakers husstand.

SIKKERHET

Røyking, oppbevaring av brennbar væske og bruk av fyrstikker eller bart lys i kjellerbodene er ikke tillatt.

Det må påses at inngangsdører og kjellerdører alltid er låst etter bruk.

Innbrudd og innbruddsforsøk meldes til styret.

Sameiet har et felles nøkkelsystem. Antall nøkler i omløp bør begrenses. Bestilling av nøkler skal gå gjennom styret. Tap av nøkler meldes styret.

Sykler, sportsutstyr m.v. skal ikke henses i trappeoppganger, men plasseres i den enkelte seksjons kjellerbod/er eller i fellesrommet i kjeller i oppgang C.

STØY

Bygningen har dårlig støyisolering og dette tilsier særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg m.v.

Piano, flygel e.l. bør stå på lyddempende underlag.

Støyende oppussingsarbeider m.v. skal ikke skje etter kl 22.00 og bør unngås på søndager og helligdager.



Naboer bør varsles før arrangementer eller arbeider som kan medføre betydelig støy. Unødig støyende virksomhet skal unngås også i utearealene.

HUNDEHOLD

Anskaffelse av hund må godkjennes av styret som kan sette vilkår for hundeholdet.

DIVERSE

Utskifting av vinduer, ytterdører til leilighet, oppsetting av markiser m.v., skal legges frem for styret.

Sameieren skal føre tilsyn med sin balkong eller terrasse, med tilhørende takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameieren skal foreta snørydding av sin balkong eller terrasse, inklusive takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameiere som ikke har mulighet til å sørge for dette må melde fra til styret.



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

Vedtatt på årsmøte 22.06.04

GENERELT

Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

FELLESAREALER

Det er 4 garasjer og 8 parkeringsplasser på eiendommen. Garasje og parkeringsplass følger ikke leiligheten ved salg eller fremleie, men tildeles av styret til den interesserte sameier med lengst boansiennitet.

Parkering på innkjøringsstripen foran hovedinngangene er ikke tillatt med unntak av korttidsparkering for av- og pålessing. Sameierne bes påse at gjestende biler ikke parkeres på eiendommen.

Bilvask kan foretas mot Lyder Sagens gate hvor det er god avrenning.

Bruk av fellesvaskeri skjer i følge oppsatte lister utenfor vaskeriet. Vaskeriet er kun til privat bruk for sameier eller leietakers husstand.

SIKKERHET

Røyking, oppbevaring av brennbar væske og bruk av fyrstikker eller bart lys i kjellerbodene er ikke tillatt.

Det må påses at inngangsdører og kjellerdører alltid er låst etter bruk.

Innbrudd og innbruddsforsøk meldes til styret.

Sameiet har et felles nøkkelsystem. Antall nøkler i omløp bør begrenses. Bestilling av nøkler skal gå gjennom styret. Tap av nøkler meldes styret.

Sykler, sportsutstyr m.v. skal ikke henses i trappeoppganger, men plasseres i den enkelte seksjons kjellerbod/er eller i fellesrommet i kjeller i oppgang C.

STØY

Bygningen har dårlig støyisolering og dette tilsier særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg m.v.

Piano, flygel e.l. bør stå på lyddempende underlag.

Støyende oppussingsarbeider m.v. skal ikke skje etter kl 22.00 og bør unngås på søndager og helligdager.



Naboer bør varsles før arrangementer eller arbeider som kan medføre betydelig støy. Unødig støyende virksomhet skal unngås også i utearealene.

HUNDEHOLD

Anskaffelse av hund må godkjennes av styret som kan sette vilkår for hundeholdet.

DIVERSE

Utskifting av vinduer, ytterdører til leilighet, oppsetting av markiser m.v., skal legges frem for styret.

Sameieren skal føre tilsyn med sin balkong eller terrasse, med tilhørende takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameieren skal foreta snørydding av sin balkong eller terrasse, inklusive takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameiere som ikke har mulighet til å sørge for dette må melde fra til styret.



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

Vedtatt på årsmøte 22.06.04

GENERELT

Bruken av leiligheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

FELLESAREALER

Det er 4 garasjer og 8 parkeringsplasser på eiendommen. Garasje og parkeringsplass følger ikke leiligheten ved salg eller fremleie, men tildeles av styret til den interesserte sameier med lengst boansiennitet.

Parkering på innkjøringsstripen foran hovedinngangene er ikke tillatt med unntak av korttidsparkering for av- og pålessing. Sameierne bes påse at gjestende biler ikke parkeres på eiendommen.

Bilvask kan foretas mot Lyder Sagens gate hvor det er god avrenning.

Bruk av fellesvaskeri skjer i følge oppsatte lister utenfor vaskeriet. Vaskeriet er kun til privat bruk for sameier eller leietakers husstand.

SIKKERHET

Røyking, oppbevaring av brennbar væske og bruk av fyrstikker eller bart lys i kjellerbodene er ikke tillatt.

Det må påses at inngangsdører og kjellerdører alltid er låst etter bruk.

Innbrudd og innbruddsforsøk meldes til styret.

Sameiet har et felles nøkkelsystem. Antall nøkler i omløp bør begrenses. Bestilling av nøkler skal gå gjennom styret. Tap av nøkler meldes styret.

Sykler, sportsutstyr m.v. skal ikke henses i trappeoppganger, men plasseres i den enkelte seksjons kjellerbod/er eller i fellesrommet i kjeller i oppgang C.

STØY

Bygningen har dårlig støyisolering og dette tilsier særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg m.v.

Piano, flygel e.l. bør stå på lyddempende underlag.

Støyende oppussingsarbeider m.v. skal ikke skje etter kl 22.00 og bør unngås på søndager og helligdager.



Naboer bør varsles før arrangementer eller arbeider som kan medføre betydelig støy. Unødig støyende virksomhet skal unngås også i utearealene.

HUNDEHOLD

Anskaffelse av hund må godkjennes av styret som kan sette vilkår for hundeholdet.

DIVERSE

Utskifting av vinduer, ytterdører til leilighet, oppsetting av markiser m.v., skal legges frem for styret.

Sameieren skal føre tilsyn med sin balkong eller terrasse, med tilhørende takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameieren skal foreta snørydding av sin balkong eller terrasse, inklusive takrenner, sluk, rekkverk m.v. Sameiere som ikke har mulighet til å sørge for dette må melde fra til styret.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 5812 Selskapsnavn: Sameiet Lyder Sagens Gate 34

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

59 av 60

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.