

Boa

Foretaksnavn: Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS Foretaksregisteret: 913 439 880 Dato: 17.09.2024 Oppdragsnr.:1-24-0111 Megler:Bulent Yildirim Telefon:+47 47 29 97 94 Epost:by@boaeiendom.no (e-posten skal besvares til: afrim@boaeiendom.no)

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse:Sognsvannsveien 28 A
Eiendom:gnr. 42, bnr. 155, snr. 10 i Oslo

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 42, bnr. 155, snr. 10 i Oslo
Adresse: Sognsvannsveien 28 A
Onr. 1-24-0111

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3 400,-

Felleskostnader inkluderer Kommunale avgifter, TV/Internett og mindre vedlikehold

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	<u>0</u>
	avdrag	Kr	<u>0</u>
	og driftsutgifter	Kr	<u>3 400,-</u>

Utestående krav: 0,- pr 02.10.2025

Forsikret i Gjensidige Polisenr 87209619 Forfall 23.09.2025 Betalt Ja

Andel felles gjeld kr. 0 pr 31.12.2024

Långiver / lånenr. _____

Lånets totale saldo _____ pr _____

Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____

Årlig rentesats _____ pr _____

Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 2 739,- pr 31.12.2024

Total formue kr. 35 607,- pr 31.12.2024

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ingen større ting vedtatt.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Elvia, HSØ og OUS utbygging

Boa

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	Nei
Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	5000,-
Innhenting av opplysninger	Kr	
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		

Styreleder i sameiet

Navn:	Joakim Teksten
Adresse:	Sognsvannsveien 26c
Telefon:	
Fax:	
E-post:	sognsvannsbekken@gmail.com

Dato og sted: ____ Oslo ____ / ____ 01/10-2025 ____

Forretningsførers stempel/underskrift

Sognsvannsbekken boligsameie - balanse 2024

Balanseoppstilling 31.12.2023

Eiendeler

Innestående bank	125,843.75
Utestående husleie	2,120.00
Utestående elbil	48,000.00
Utestående brøyting re	3,360.00
Sum omløpsmidler	179,323.75

Anleggsmidler 0.00

Sum eiendeler 179,323.75

Gjeld og egenkapital

Forskudd husleie (koi) 0.00

Egenkapital 179,323.75

Sum gjeld og egenk 179,323.75

Årsresultat -7,756.39

Balanseoppstilling 31.12.2024

Eiendeler

Innestående bank	41,348.46
Utestående husleie	510.00
Utestående elbil	43,039.00
Utestående brøyting re	3,360.00
Sum omløpsmidler	88,257.46

Anleggsmidler 0.00

Sum eiendeler 88,257.46

Gjeld og egenkapital

Forskudd husleie (koi) 0.00

Egenkapital 88,257.46

Sum gjeld og egenk 41,348.46

Årsresultat -98,307.29

1 boenheter ikke betalt brøyting 4 år

1 boenheter ikke betalt brøyting 4 år

Sognsvannsbekken bolig

Poster	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Regnskap 2024	mentarer	Budsjett 2025	Endring R23/B24
Inntekter						
Husleie	414,160.00	458,580.00	458,070.00		514,900.00	44,420.000 10 % økning
Utestående husleie	2,120.00	0.00	510.00		510.00	-2,120.00
Bidrag advokatbistand	130,000.00	0.00	100,000.00			-130,000.00
Strømfusjon elbil	0.00	0.00	20,000.00	Innskudd	45,500.00	0.00
Utestående elbil	18,000.00	17,133.54	43,039.02			-43,039.02
Snørydding rad 30	2,520.00	3,360.00			3,360.00	840.00
Utestående brøytin	840.00	0.00	3,360.00			-840.00
Innbetalt TV/internet	0.00	0.00	-			0.00
Innbetalt husleie for	0.00	0.00				0.00
Renter	58.34	0.00	138.00		140.00	-58.34
Refusjon fra Telend	0.00	0.00	-			0.00
Refusjon fra Gjensi	9,826.00	10,000.00	10,542.00		11,100.00	174.00
Sum inntekter	577,524.34	489,073.54	578,208.00		575,510.00	-130,623.36
Faste utgifter						
Kommunale avgifter	188,141.90	226,000.00	222,241.34		248,433.44	26,192.10 Økning 10%
Forsikring	95,809.00	106,000.00	106,324.00		116,364.00	10,040.00 Økning 10%
Snørydding	20,333.00	21,000.00	21,731.00		23,525.17	1,794.17 Økning 7 %
Utestrøm	27,360.86	30,000.00	21,623.96		25,000.00	
Telenor Tv/internet	101,318.44	110,000.00	105,374.42		113,180.00	7,805.58 økning 7%
Bank omkostninger	1,798.40	1,800.00	2,392.20			
Sum faste utgifter	434,761.60	494,800.00	479,686.92		526,502.61	45,831.85
Variable utgifter						
Innbetalt forskudd k	0.00	0.00				0.00
Utestående fordring	20,960.00	0.00	0.00			0.00
Advokatbistand	112,209.00	73,165.88	173,165.88			0.00

Dugnadsutgifter	2,665.00	1,000.00	0.00		-1,665.00
Div vedlikehold	0.00	3,000.00	1,708.50	1,500.00	3,000.00
Vedlikehold lysmas	0.00	0.00			0.00
Oppgradering av in	0.00	0.00	0.00		0.00
Strøsand	0.00	0.00	0.00		0.00
Lekeaparattbefarin	0.00	0.00	4,125.00		0.00
Lekeplassopprustn	0.00	0.00	0.00		0.00
Gressklipper repera	823.00	1,000.00	8,123.74		177.00
Julelys	249.00	0.00	399.00		-249.00
Innkjøp ny gresskli	7,080.50	0.00	0.00		-7,080.50
Innkjøp ny snøfres	6,000.00	0.00	0.00		-6,000.00
Gressklipper bensin	532.63	600.00	0.00	600.00	67.37
Tapt fordring	0.00	1,680.00	0.00		1,680.00
EDA Nilsen-Nilse A	0.00 -		6,106.25		
Krans til Gudrun	0.00 -		3,200.00		
Styrets utgifter	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00
Sum variable utgif	150,519.13	80,445.88	196,828.37	3,100.00	-10,070.13
Totale utgifter	585,280.73	575,245.88	676,515.29	529,602.61	
Resultat	-7,756.39	-86,172.34	-98,307.29	45,907.39	
Resultat ekskl. advokatutgifter		-13,006.46			



wop6B09.tmpMicrosoft_Word_Document1.docx

Vedtekter for Gaustadtunet boligsameie

Revidert i sameiermøte 9.april 2019

§ 1. Navn og formål

Gaustadtunet Boligsameie har forretningskontor i Oslo og består av 13 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 7. september 1994.

Boligsameiet er registrert i Brønnøysundsregistrenes Enhetsregister med organisasjonsnummer 983 507 441

Boligsameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Sognsvannsveien 24, 26 og 28, gbnr. 42/155 i Oslo

§ 2. Organisasjon og disposisjonsrett

Sameiets rettigheter og forpliktelser er fastsatt i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31 og disse vedtekter.

Hver sameier svarer for sameiets driftsutgifter i forhold til den sameiebrøk som er fastsatt for seksjonen. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, som fritt kan bortleies, selges eller pantsettes. Sameier hefter proratarisk etter andelens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukere av de andre seksjoner.

Enhver sameier og bruker plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende ordensregler inkludert bestemmelser for bruk av fellesarealer som sameiet har vedtatt.

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes styret eller forretningsfører for registrering.

§ 3. Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere kan delta

på sameiermøtet. Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet. Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. I tillegg til sameierne har et husstand-medlem fra hver seksjon rett til å være tilstede på sameiermøte og til å uttale seg.

§ 4. Innkalling til ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 - åtte og høyst 20 - tyve dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjettforslag. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest to uker før møtet.

For at forslag som nevnes i vedtektenes §7, annet ledd, skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 5. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som de ønsker behandlet. Innkallingsfristen er samme som gjelder ved innkalling til ordinært sameiermøte.

§6. Om sameiermøtet

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å kun være gjeldende på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinære sameiermøtet skal:

- 1 Behandle årsrapport fra styret
- 2 Behandle og godkjenne årsregnskapet

- 3 Behandle og godkjenne budsjettet
- 4 Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
- 5 Foreta valg av styre med varamedlemmer samt revisor

Ekstraordinært sameiermøte skal kun behandle saker som er nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. Det skal, under møteleders ansvar, føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§7. Sameiermøtets kompetanse m.v.

Med de unntak som følger av etterfølgende ledd i denne paragraf, treffes beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- 1 Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
- 2 Andre vedtak som nevnt i lov om eierseksjoner §30
- 3 Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

Vedtak om salg eller bortleie av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.

Utvendig farge på bygninger bestemmes av sameiermøtet med alminnelig flertall.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv, om eget ansvar, eller slike forhold knyttet til den man har fullmakt fra. Heller ikke kan noen delta i en avstemming rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 8. Styret

Styret består av tre medlemmer og ett varamedlem.

Styret konstituerer seg selv og velges for to år av gangen.

Samtlige boeeenheter er forpliktet til å sitte i styret etter et gitt intervall.

§ 9. Innkalling til styremøte

Det innkalles til styremøter av styreleder etter behov eller når minst 2 - to - styremedlemmer forlanger det . Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 10. Styremøtet

Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har meldt forfall, og det ikke er valgt nestleder, velger styret en møteleder. Styret skal føre protokoll over de vedtak som fattes på styremøtet, og protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11. Styrets kompetanse mv.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks til dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.

Vedtak treffes med alminnelig flertall, dog kreves det tilslutning fra minst 2 - to - styremedlemmer. I felles anliggender og ved salg eller bortfeste etter § 30 i lov om eierseksjoner, representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

I saker som er nevnt i dette ledd, kan styrets leder saksøkes og saksøke med bindende virkning for alle sameierne.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 12. Fellesutgifter

Utgifter til eiendomsskatt, forsikringer, gårdslys, snørydding, forretningsførsel, vedlikehold av fellesanlegg og annet som ikke direkte kan tilskrives den enkelte seksjon, fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Den enkelte sameier betaler egenandelen ved forsikringsskader der sameiets forsikring blir brukt ved skader i egen bolig.

På grunnlag av det budsjettet årsmøtet vedtar, beregnes den enkelte sameiers andel pr. måned. Disse månedlige a konto beløp plikter sameierne å innbetale til sameiets konto forskuddsvis pr. 1. i hver måned. Ved forsinket betaling, betales et gebyr etter styrets nærmere bestemmelser.

§ 13. Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunkt inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke er i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade for andre sameiere.

Den enkelte sameier plikter også å foreta ytre vedlikehold av sin egen seksjon. Utvendig arrangement på bygninger er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av styret. Det samme gjelder tilbygg o.l.

Det ytre vedlikehold av fellesanlegg, ledningsnett samt vedlikehold av utstyr og fellesrom, bekostes av sameiet. Vedlikehold av carport-plasser og bekostes av de som eier disse.

Om nødvendig har styret rett og plikt til å påse at disse bestemmelser etterkommes, og med bindende virkning fordele utgiftene knyttet til ytre vedlikehold på de berørte.

Alt vedlikehold, fornyelse og utgifter til fellesanlegg - også hageanlegg - skal utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for hele eiendommens bevarelse og utseende, og de enkelte sameieres

bruksrettigheter

§ 14. Mislighold

Til sikkerhet for de økonomiske forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet en tinglyst panterett på kr. 30.000 i hver av seksjonene. Panteretten har prioritet etter 90% av godkjent takst og er uten opptrinnsrett.

Ved mislighold har styret rett til, etter forutgående 14 - fjorten - dagers skriftlig varsel, å gjøre alle kreditorrettigheter i.h.h.t panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i vesentlig mislighold, kan styret med 6 - seks - måneders varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges, jfr. lov om eierseksjoner § 26.

Ved vesentlig mislighold der sameiernes oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hvis sameiernes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet.

Slikt krav kan tidligst settes frem samtidig med at det er gitt pålegg om salg; jfr. ovenstående avsnitt. Bruker av seksjonen, som ikke er sameier, kan også kreves utkastet når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg om salg. Reglene i dette avsnittet følger lov om eierseksjoner § 27.

Ordensregler for Gaustadtunet Boligsameie

Vedtatt på sameiermøte 28. april 1994, sist endret i sameiermøte 27.03.2012

I Generelt

1. Disse ordensreglene er en del av vedtektene og har til hensikt å skape gode forhold innen eiendommen og mellom boligsameierne/leietakerne, samt verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

2. Ordensreglene inneholder så vel plikter som rettigheter. Den enkelte boligsameier/leietaker er ansvarlig for å overholde ordensreglene

Overetredelse av ordensreglene anses som mislighold av vedtektene.

3. Eventuell klage på nabo for brudd på ordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden, bør i første omgang tas opp direkte med vedkommende nabo. Ved gjentatte og/eller grove overtredelser av ordensreglene, kan kan skriftlig klage sendes til styret.

II Om bruk av fellesarealet m.m.

4. Det er adgang til å anskaffe seg hund/katt. Hunder skal føres i bånd på fellesarealet. Voksne hannkatter som ferdes ute bør være kastret.

5. Hver sameier/leietaker har selv ansvar for snemåking fra fellesveien og inn til egen dør. Styret hyrer inn selskap til å måke snø på parkeringsplassen og på fellesveier.

6. Hver sameier som har carport/biloppstillingsplass skal skifte lyspærer, samt holde denne ryddig og fri for brannfarlig avfall.

7. Hver enkelt sameier oppfordres til å strø fra felles sandkasse når det er behov.
behov.

8. Beplantning av trær og busker skal så langt det er mulig ikke være til sjenanse for beboerne.
9. Boligområdet skal være bilfritt. Kun nødvendig kjøring som av/pålessing er tillatt. Parkering skal skje på oppmerkede plasser. All kjøring må skje med årvåkenhet i forhold til barn.
10. Parkeringsplassene som ikke er spesifikt tildelt en husstand i sameiet er til disposisjon for medlemmene i sameiet og deres gjester, og er begrenset til motoriserte kjøretøy med utstyr (f.eks henger). Ingen kan påberope seg bruksrett til en spesiell av disse plassene
11. Lagring på sameiets fellesareal krever samtykke fra sameiets styre.
12. All søppel skal emballeres forsvarlig før den kastes i søppelkassene. For øvrig henvises til Oslo kommunes forskrifter for kildesortering. Styret skal påse at søppelorganiseringen fungerer hensiktsmessig.
13. Evt. feil/mangler på fellesanlegg eller fellesareal skal meldes til styret.
III Dugnad m.m.
14. Styret kan innkalle til felles dugnad for vedlikehold/reparasjon av fellesareal/lekeplass og for vedlikehold av gressplen og busker.

15. Styret må påse at brannkummer er tilgjengelig hele året.

IV Gyldighet

16. Disse ordensreglene for Gaustadtunet Boligsameie gis gyldighet fra dags dato.

Endringer av ordensreglene skjer på sameiermøte ved vanlig flertallsbeslutning

Årsberetning Sognsvannsbekken Boligsameie 2024

Året som gikk har vært krevende for sameiet vårt på mange måter. Høsten startet svært trist, da vår kjære nabo Gudrun gikk bort i august 2024. Gudrun var en høyt verdsatt del av fellesskapet vårt gjennom mange år. Hun etterlot seg huset sitt til sine to døtre, Marte og Guri. Våre tanker går til familien i en tid preget av savn og minner.

Styret:

I perioden juni 2024-juni 2025 har styret bestått av følgende styremedlemmer: Ana Ramos Marin(leder), Eduardo Mendoza (kasserer) og Jon Egil Skjæraasen (sekretær). Jan Gundersen har i samme periode vært varamedlem og revisor.

Ole Strømstad og Bergsvein Byrkjeland er i valgkomiteen for perioden 2021 -2025.

Styret har i perioden hatt mange styremøter, i tillegg til løpende korrespondanse per e-post og sms, og flere uformelle samlinger.

Styret har opprettet en egen e-postadresse for sameiet. Bakgrunnen for dette er at det tidligere har vært vanskelig å få oversikt over e-poster. Med en felles e-postkanal får styret bedre kontroll, oversikt og mulighet for arkivering av kommunikasjon relatert til sameiet.

Dugnad:

Det ble holdt felles dugnad 23. april med stor innsats fra alle oppmøtte hvor fellesområdene ble satt fint i stand og carportene ble kostet og spylt.

Trampolinen har også blitt satt opp.

Sosialt:

Det ble ikke avholdt felles julegrantenning som normalt julen 2024 men juletreet ble likevel satt opp. Tusen takk til Espen og Tuva! Ellers ble det i forbindelse med dugnaden servert grillpølser, vafler og kaffe som en hyggelig avslutning på dugnadsinnsatsen.

Saker på styrets agenda gjennom året:

Arbeidsgruppen som representerte sameiet samlet, ble nedlagt høsten 2024. Det brukes nå heller ikke lenger aktivt en felles advokat som representerer sameiet opp mot OUS.

Utbyggingen av Rikshospitalet preget perioden med flere nabovarsler og tilsvar. Klager og e-poster har blir sendt på veggen av sameiet, styret er svært takknemlig for alle som har bidratt i utforming av dette.

OUS har tilbudt beboerne i sameiet avbøtende tiltak innomhus. Hver enkelt beboer har fritt kunne velge å takke ja eller nei til disse. Alle beboerne har takket ja til tiltakene, men med

innvendinger, da særskilt at det ikke gjennomføres tiltak i 3 etasje og at innemiljø ikke ivaretas. Disse tiltakene gjennomføres i skrivende stund, og planen er at det skal være ferdigstilt før sommeren 2025.

Det ble gjennomført ett allmøte i slutten av januar og ett ekstraordinært møte i mars. Det siste gjaldt bestilling av nye dører i forbindelse. 24 og 28 rekka vil nå få grå dører og 26 rekka vil få hvite dører.

OUS, q-tomta ved Bjørn Hødal, har siden årsskiftet tilbudt å arrangere faste møter med sameiet den første mandagen i hver måned. Dette har blitt gjennomført siden januar og gir sameiet en regelmessig mulighet til å følge opp saker opp mot OUS og opprettholde god dialog.

I dialog med OUS, representert ved Bjørn Hødal, fikk sameiet tilbud om oppussing av fellesarealene. Etter en intern dialog i sameiet er dette nå satt i bestilling, og nytt huskestativ, ny sandkasse og nytt bord vil komme her. Bjørn Hødal har informert om at dette vil være ferdigstilt før sommeren 2025.

Etter møter med Bjørn Hødal har det kommet et forslag fra OUS om etablering av støyskjerm mot Q-tomta. Sameiet spilte inn muligheten for at støyskjermen kunne erstattes av nye Carporter, men det siste virker vanskelig å gjennomføre rent praktisk. Dette blir egen sak under årsmøtet.

Styret mottok også klager om gjesteparkeringsbevisene. Klagen ble videreformidlet til ansvarlig aktør. Styret et behov for å finne nye og mer langsiktige løsninger på dette problemet, ettersom trafikken i området forventes å øke i forbindelse med det nye Rikshospitalet.

24D og 28D har fått godkjent som 3 etasje som oppholdsrom av plan og bygg ved å etablere rømningsvei i denne etasjen gjennom gavlvegg ved å sette inn nytt vindu og utfellbar brannstige på gavlveggen. Styret har blitt informert om og godkjent denne mindre fasadeendringen.

Praktiske gjennomføringer:

Styret mottok en klage vedrørende papirkontainerne. Vi vurderte ulike løsninger, og styret besluttet at beboerne kan åpne lokket på containeren dersom papirmengden er for stor. Det er imidlertid presisert at alt pappavfall skal være brettet flatt og kuttet i mindre deler, slik at alle får plass. Dersom man har større mengder pappavfall, er det den enkelte beboers ansvar å levere dette til nærmeste gjenvinningsstasjon.

Økonomi:

Sameie har en dårligere økonomi sammenlignet med økonomi i fjor.

Det er behov for en ny ordning for betaling av elbillading i carportene. Styret presenter dette som egen sak under årsmøtet.

Oslo, 11.04.2025

Ana Ramos Marin.

Eduardo Mendoza

Jon Egil Skjæraasen