

SAMEIET ASKERGATA 1

Seksjonseiere
Askergata 1

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Mandag 19. juni 2023 kl. 17.30 i underetasjen / garasje i Askergata 1.

Til behandling foreligger:

- 1. Konstituering.**
 - a) Godkjennelse av innkallingen.
 - b) Valg av møteleder.
 - c) Valg av referent.
 - d) Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen.
- 2. Styrets årsberetning 2022.**
- 3. Regnskap for 2022.**
- 4. Budsjett for 2023.**
- 5. Godkjennelse av styrets honorar.**
- 6. Innkomne forslag:** Vedlegg saker til behandling.
- 7. Valg av styre.**
Ingen på valg, styret har et år igjen.

Oslo, 5. juni 2023

Styret i Sameiet Askergata 1.

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til å opptre på mine vegne

til _____

ved det ordinære årsmøte i Sameiet Askergata 1 den, 19. juni 2023.

Sted.....dato.....2023

Underskrift eier av seksjon nr..... i Sameiet Askergata 1.

FRAMMØTESEDDEL

Medtas i utfylt stand til det ordinære årsmøte i Sameiet Askergata 1 den 19. juni 2023.

Navn: _____ Seksjon _____

SAMEIET ASKERGATA 1

Årsrapport for 2022 fra styret i

Sameiet Asker gata 1

Virksomhetens art og hvor den drives

Eierseksjonssameie med kontoradresse i Oslo.

Sameiets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsresultatet en rettviseende oversikt over utvikling og resultat av sameiets virksomhet og dets stilling pr 31.12.2022.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Etter regnskapsårets utgang er det ikke oppstått forhold som er av betydning ved bedømmelse av sameiets stilling.

Årets underskudd på Kr -522 978,- foreslås dekket av sameiets egenkapital.

Se styrets driftsrapport for 2022.

Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret har bestått av 3 menn, styreleder en mann.

Ytre miljø

Sameiets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø utover det som anses normalt for et boligsameie.

Oslo, 9. mai 2023

**Sameiet Asker gata 1
Styret**

DRIFTSRAPPORT 2022 FOR SAMEIET ASKERGATA 1

ORGANISASJONSNUMMER: 975502872

STYRET HAR HATT FØLGENDE SAMMENSETNING

Styreleder: Leif Marklund
Styremedlem: Simon Lunner
Styremedlem: Anders Z Bellemann

FORRETNINGSFØRER: Nor Forvaltning AS

FORSIKRINGSSELSKAP: Gjensidige, Polisenummer 859 69 360

Vi minner om at det skal meldes nye leietagere til forretningsfører.

Styret har avholdt to møter med forretningsfører.
Styret har avholdt 4 formelle styremøter.

1 leilighet er omsatt, 14 av 43 seksjoner er p.t utleid.

TIL ORIENTERING

Styret minner om at seksjonseiere skal informere om husordensregler og vedtekter ved utleie.

Det er utleier som er ansvarlig for at disse blir fulgt opp.

Det skal meldes styret eller forretningsfører kontaktinformasjon til leietager, også ved ny innflytting.

Det er seksjonseier som er ansvarlig for at søppel blir håndtert etter Oslo Kommunes pålegg om kildesortering.

Styret minner om at ved selskap eller lignende som kan medføre støy utover tider for nattero skal varsles minst en dag i forkant med oppslag i oppgang som inneholder kontaktinformasjon med navn, leilighetsnummer og telefonnummer.

TIL ÅRSMØTE JUNI 2020

For tre år siden ble følgende prosjekter av vedlikehold ble fremlagt for årsmøte med estimerte kostnader:

Brannteknisk rapport, utført
Montering av brannalarmer i fellesarealer, Utført
Oppgradering av bannskapene i fellesarealene, Utført
Service avtale med Firesafe, Utført

Ferdigstillelse av hoved tavla, Utført
Varmekabler og renovering av skifer på rampen, Utført
Montering av gjerde mot Chr.m.gt 57, Utført
Utskifting av steniplater over inngangsparti, Utført
Oppgradering av resterende gulv i fellesarealene, Utført
Belysning ved felles terrassen, Utført
Ny ytre port til garasjeanlegget, Utført.
Oppgradering av dører i fellesarealene, straks utført.
Utskifting av vindu i forbindelse med rømningsvei, straks utført.
Gjennomgang av brannteknisk utstyr i seksjoner.
Oppgradering av heisen
Rengjøring av rørsystemet til ventilasjonsanlegget
Rengjøring av betonggulvet i 1.etasje.

ANDRE PROSJEKTER

Renovering av terrasseanlegget. Utført
Prosjekt oppgradering av terrasseområde med beplantning og tilrettelegging for felles grilling.
Oppgradering av dekke i KJ-plan i gasjeanlegget.

Gjennomgang av fasade og dens panel og vedlikehold. Utbedring og maling av panel mot terrasseanlegget, utføres med oppstart i august 2023

Utbedring av brannsikringstiltak ved gesims, fasadevindu og vegg i 1.etasje i fellesareal er påbegynt. I tillegg oppgraderes for tiden dører og vinduer til forskriftsmessig standard.

Gjennomgang av soilrør og eventuelt behov for oppgraderinger. Kommer høsten 2023.

BRANNSIKRINGSTILTAK

Oppgradering til godkjent sikringsskap hos seksjonseiere, to seksjoner har ikke fulgt opp og gjenstår.

DUGNAD 2022

Renhold av søppelcontainere og søppelskuret, vask av gulv i tilfluktsrommet, flikking av rekkverk, vask og rengjøring av trapp i nødutgang. Tak, vegger og gulv ble rengjort i vaskeriet. Rydding av uteområder.

NY YTRE RULLEPORT FRA INDUSTRIPORTER

Det var store utfordringer med tillaging og leveranse av porten. Nye befaringer ble gjort hvor utbedringstilrettelegging for rulleport ble planlagt for utførsel. Porten er i drift og det gjøres erfaringer med drift av porten og nytt låssystem.

BETONG DEKKE I GARASJEANLEGGET

Protector følger opp overvåkningen av betong dekke i garasjeanlegget. Rapportene er tilfredsstillende.

NY WEB-SIDE

Det er lagt ned arbeid rundt ny web-side som ble publisert i 2023. Nettsiden er nå i drift og innlogging kan opprettes for å få tilgang til informasjon kun for seksjonseiere.

VASKERIET

Salg av vaske kort er gjennomført med en representant fra styret til stede hver tredje mnd. Det er reduksjon i omsetting av salget.

ANNET VEDLIKEHOLD

Gulvet i tilfluktsrommet er lakket 3 ganger i 2022.

Isolering av grunnmur og utbedring av uteområde ble gjort sommer 2021/22.

Ny membran under terrasse område ble lagt høsten 2022.

Sameiet Askergata 1

STYRET

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Askergata 1

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2022	Budsjett 2022	2021	Budsjett 2023
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Leieinntekter		6 000	6 000	5 700	6 000
Fellesinntekter		2 160 540	2 160 543	2 038 248	2 281 401
Vaskeriinntekter		0	1 500	1 434	0
Dugnadsgebyrer etc		14 500	0	0	12 000
Andre inntekter	1	54 073	15 000	30 007	43 700
Ekstra innbetaling fellesinntekte		0	0	1 700 000	0
Renteinntekt på individuell lån	6	53 825	50 000	45 304	60 000
<u>Sum driftsinntekter</u>		<u>2 288 938</u>	<u>2 233 043</u>	<u>3 820 693</u>	<u>2 403 101</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønn og feriepenger		13 145	40 000	24 000	37 687
Styrehonorarer	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Arb.giv.avg.		15 953	19 740	17 484	19 414
Vaktmestertjenste og vakthold		104 311	100 000	91 260	114 000
Kommunale avgifter		301 286	301 000	286 702	361 000
Felles Strøm		306 586	280 000	255 528	300 000
Renhold		109 312	85 000	81 118	100 000
Kabel TV		229 467	226 000	206 091	244 000
Drift heis	3	79 592	108 000	86 821	81 000
Rep/vedlikehold	4	1 135 973	1 500 000	774 821	1 500 000
Revisjonshonorar	5	16 250	16 000	15 625	17 500
Forretningsfører		66 802	66 800	64 543	71 500
Forsikringspremier		210 104	210 000	174 344	231 000
Bankgebyrer		3 980	3 500	3 395	4 000
Andre kostnader	7	87 501	22 000	24 551	70 000
<u>Sum driftskostnader</u>		<u>2 780 262</u>	<u>3 078 040</u>	<u>2 206 284</u>	<u>3 251 101</u>
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		<u>-491 324</u>	<u>-844 997</u>	<u>1 614 410</u>	<u>-848 000</u>
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter bank		193	500	433	200
<u>Annen finansinntekt</u>	8	<u>20 067</u>	<u>22 000</u>	<u>21 189</u>	<u>20 000</u>
Renteutgifter		51 915	50 000	51 180	60 000
<u>Netto finansposter</u>		<u>-31 654</u>	<u>-27 500</u>	<u>-29 558</u>	<u>-39 800</u>
<u>ÅRSRESULTAT</u>		<u>-522 978</u>	<u>-872 497</u>	<u>1 584 851</u>	<u>-887 800</u>
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	9	-522 978		1 584 851	
<u>Sum overføringer</u>		<u>-522 978</u>		<u>1 584 851</u>	

ÅRSREGNSKAP Sameiet Askergata 1

BALANSE

	Noter	2022	2021
<u>EIENDELER</u>			
Individuelle lån	6	929 177	1 080 543
Restanse sameiere		95 875	9 718
Forskuddsbetalte kostnader		134 420	12 624
Bankinnskudd	10	1 915 393	2 746 061
Sum omløpsmidler		3 074 865	3 848 946
 <u>SUM EIENDELER</u>		 3 074 865	 3 848 946
 <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		2 438 426	853 575
Årets resultat		-522 978	1 584 851
Egenkapital 31/12	9	1 915 448	2 438 426
 <u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	11	1 006 034	1 106 858
Sum langsiktig gjeld		1 006 034	1 106 858
 <u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		7 446	171 740
Skyldige feriepenger, aga, skatt	12	10 703	14 346
Påløpte, ikke forfalte renter		2 811	2 062
Forskudd sameiere	13	94 479	64 791
Annen kortsiktig gjeld		37 944	50 722
Sum kortsiktig gjeld		153 383	303 662
 <u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		 3 074 865	 3 848 946

For styret i Sameiet Askergata 1
Oslo, 24.05.2023



Leif Marklund
Styrets leder



Anders Zander Bellemann
Styremedlem



Simon Dahl Lunner
Styremedlem



Paul Normann
Forretningsfører

ÅRSREGNSKAP

Sameiet Askergata 1

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 43 seksjoner

Note 1 Andre inntekter

Flyttegebyr og Adm.gebyr	7 057
Strøm til el.billader	40 176
Parkeringsleie	6 000
Fakturagebyr	840
	54 073

Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2022	100 000
	100 000

Note 3 Heis

Serviceavtale	26 142
Rep heis	5 147
Alarmmottak	43 811
Telefonlinje heis	4 492
	79 592

Note 4 Rep/vedlikehold

Garasjeport rep og service	40 613
Overvåkning KB	13 892
Skiftet stoppekraner	35 447
Div. rep og vedlikehold	42 675
Access Låsspesialisten AS	3 306
Flett verksgjerde	41 850
Vedlikeholdsavgift for vifter	7 776
Bygg & Malerexpert AS-terrasse membran	641 666
Ny rulleport garasje	218 476
Kontroll branslukkere og Rehab.slangeskap	89 691
	1 135 393

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 16 250-, Alle beløp er inkludert MVA.

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Askergata 1

NOTER

Note 6 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01	Ny lån i 2022	Avdrag	Rente	31.12
1	16 065		1 274	802	14 791
2	35 553		2 822	1 774	32 732
3	203 555		16 182	10 158	187 373
4	22 030		1 861	1 007	20 169
5	17 112		1 366	854	15 746
6	32 916		2 617	1 643	30 298
7	35 553		2 822	1 774	32 732
8	0		0	0	0
9	35 553		35 553	1 774	0
10	35 553		2 822	1 774	32 732
11	0		0	0	0
12	0		0	0	0
13	0		0	0	0
14	42 921		3 414	2 142	39 507
15	0		0	0	0
16	35 553		2 822	1 774	32 732
17	0		0	0	0
18	35 553		2 822	1 774	32 732
19	35 553		2 822	1 774	32 732
20	0		0	0	0
21	17 112		1 366	854	15 746
22	42 921		3 414	2 142	39 507
23	0		0	0	0
24	35 553		2 822	1 774	32 732
25	0		0	0	0
26	35 553		2 822	1 774	32 732
27	35 553		2 822	1 774	32 732
28	0		0	0	0
29	17 112		1 366	854	15 746
30	42 921		3 414	2 142	39 507
31	35 553		2 822	1 774	32 732
32	35 553		2 822	1 774	32 732
33	0		0	0	0
34	35 553		2 822	1 774	32 732
35	35 553		2 822	1 774	32 732
36	35 553		35 553	1 774	0
37	21 068		1 673	1 051	19 396
38	35 553		2 822	1 774	32 732
39	0		0	0	0
40	0		0	0	0
41	35 949		2 801	1 795	33 149
42	0		0	0	0
43	0		0	0	0
Sum	1 080 543	0	151 357	53 825	929 177

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Askergata 1

NOTER

Note 7 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	5 775
EDB-kostnad EHF/Efaktura/avtalegiro	3 971
Kontorrekvisita	735
Porto	989
Nettside Aksergata 1	10 406
Ekstra driftstjenester	65 625
	87 501

Note 8 Annen finansinntekt

Utbytte fra Gjensidige	20 067
	20 067

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 1/1	2 438 426
Årets resultat	-522 978
Egenkapital 31/12	1 915 448

Note 10 Bundene midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 9 933,- (Skattetrekkkonto)

Note 11 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2022	1 106 858	1 106 858
Avdrag lån 2022	100 824	100 824
Lån per 31.12.2022	1 006 034	1 006 034

Note 12 Skyldige lønn, feriepenger, aga, skatt

Skyldig arbeidsgiveravgift	1 621
Skyldig skattetrekk	1 801
Skyldig feriepenger	6 381
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	900
	10 703

Note 13 Forskudd sameiere

Forskudd betalt fellesutgifter fra beboer	94 479
	94 479

Til årsmøtet i
Sameiet Asker gata 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Asker gata 1 som viser et underskudd på kr 522 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

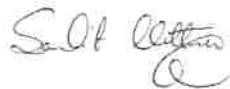
PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mai 2023

PKF REVISJON AS



Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



Forslag til årsmøtet i Sameiet Askergata 1, 19.06.2023

A) Nye punkter til Husordens-reglene for Garasjene:

1a)

Når du har kjørt gjennom garasjeporten(e) enten ut eller inn, så STOPP ! og påse at porten(e) går ned etter deg FØR du kjører videre.

1b)

Påse da samtidig at ingen uvedkommende sniker seg inn i tiden porten(e) er åpen.

a) og b) følger av våre ordinære husordensregler om å holde dørene lukket. Alle brukere (sameiere og leietakere) skal følge opp ansvaret også for garasjeporten(e).

Evt problem med porten(e) skal rapporteres til styret umiddelbart.

2)

Vintertid: Snø- og salt- vanndammer er ikke bra for bilene (rustfare).

STOPP FØR du kjører inn gjennom garasjeporten - og:

FJERN/KOST all snøen av bilen,

FJERN/SPARK VEKK «snøklossene» foran og bak hjulene,

- så unngår vi slike dammer, og
- alle kan komme seg tørrskodd fram til og fra sin bil.

B) Nattestøy - -

Oppfordring til styret om å sjekke mulighet for avtale med Securitas (eller annet selskap): Kan selskapet være tilringer fra beboere i Askergata 1 ved evt spesielt bråk/uro på nattetid (eller ellers) når Politiet pga. arbeidsmengde ikke kan komme i slike situasjoner? (Vilkår, pris, - - ?)

Oslo 08.05.2023

Alfhild Stokker

Styrets kommentar:

Det er utfordringer med salt, snø og vinter for garasjeanlegget. Det er ikke avløp i garasjeanlegget annet enn ved innkjørsel til anlegget.

Henstilling, oppfordring og formalisering innsendt forslag til vedtekter og husordensregler er konstruktive tiltak for å vedlikeholde anlegget i forbindelse med vann og salter som samler seg i større mengder under vinter sesongen. Styret slutter seg til anbefalingen i innsendt forslag.

Styrets foreslår at følgende tillegges vedtektene:

Garasjereglement er en del av vedtektene og skal følges.

Retningslinjer for bruk av garasjeanlegg

Pga redusert bæreevne i konstruksjonen som følge av omfattende betongskader og armeringskorrosjon ble det på den ekstraordinære generalforsamlingen, 6. september 2006, vedtatt å iverksette betongrehabilitering av garasjeanlegget. Katodisk beskyttelse¹ er installert for å beskytte armeringen i følgende konstruksjonsdeler: dekke/gulv og søyler plan U samt søyler plan Kj. Som følge av dette er de nevnte konstruksjonsdelene omfattet av særlige skjerpede regler.

Det katodiske systemet overvåkes kontinuerlig elektronisk av hovedentreprenør Protector AS, i tillegg til at det gjennomføres årlige befaringer i garasjeanlegget.

Det gjøres oppmerksom på at skader på det katodiske systemet vil føre til redusert effekt samt betydelige økonomiske konsekvenser. Av denne grunn er det veldig viktig at alle brukere av garasjeanlegget gjøres kjent med og følger gjeldende regler som beskrevet under.

For plan **U** gjelder følgende:

- ⚠ Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å bore, skru eller annet som medfører hull i dekke/gulv.
- ⚠ Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å bore, skru eller annet som medfører hull i søyler.
- ⚠ Reparasjon av biler, motorsykler eller annet som medfører lekkasje/spill av olje, bensin eller andre aggressive væsker må ikke forekomme.
- ⚠ Bruk av biljekk er kun tillatt ved bruk av understøtting i form av plate, plank el. lign.

For plan **Kj** gjelder følgende:

- ⚠ Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å bore, skru eller annet som medfører hull i søyler.

For **begge** plan gjelder følgende:

- ⚠ Det er tillatt å oppbevare 4 bilhjul, takgrind/skistativ, stein- og eller grussekker, kjettinger og annet bilutstyr som er relevant for den enkelte. Oppbevaring av reservedeler og utstyr til verksteddrift er ikke tillatt.
- ⚠ I de tilfeller hvor det ikke er ledig plass i de oppsatte sykkelstativ skal det ikke parkeres sykler ved sykkelstativene. Bruk da feks sykkelstativ ute, tilfluktsrom eller egen p-plass.

Hvis noe er uklart, ta kontakt med styret eventuelt forretningsfører for avklaring.

Styret

¹ Prinsippet for katodisk beskyttelse er at det påtrykkes en spenning [mV] mellom armeringen og en strømførende maling som er påført direkte på betongen. Et sementbasert slitebelegg [4-6 mm] er påført for å beskytte det katodiske systemet mot biltrafikk og vann/salt.

2.

Hei

Jeg ønsker følgende sak behandlet av årsmøtet i Asker gata 1. Styret har tidligere latt være å ta med innmeldt sak om dette på årsmøte, men med stor utskiftning i sameiet de siste årene er dette nytt for mange.

Grilling på balkong

Vi må legge opp til at det skal være mulig med så mye hygge rundt vår egen blokk som mulig, det vil også oppfattes positivt mtp. salg. Det er i dag veldig uvanlig med totalforbud mot grill på balkong, og de aller fleste blokker med balkonger uansett utforming tillater bruk av gass- og elektrisk grill. Dersom det er helt spesielle grunner til at vi her ikke av brannmessige årsaker kan grille med gass, ønskes det at det stemmes separat for bruk av elektrisk grill.

Forslag til nytt punkt:

Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill på balkongene. Kun gass- eller elektrisk grill er tillatt. Grill skal være plassert på en stødig måte og slik at det ikke kan ta fyr i nærliggende treverk.

Vennlig hilsen

Linn Christel Frostad

501

Styrets kommentar:

I Askergt1 ligger soveromsvinduene med eneste luftingsmulighet vegg i vegg med ballkong.

Gårdens uteområde og fasiliteter ligger sydvendt som skaper varme i leilighetens bruksrom.

Det er behov for lufting og ventilering av leiligheter varme sommerdager

Dette skaper utfordringer og sjenanse i forhold til røk, os og lukt fra grill på vårt boområde.

Vi er kjent med at flere beboere har utfordringer i forbindelse med luftveier når det gjelder astma, allergier og andre pustebesvær i forbindelse med røyk.

Uti fra brannsikkerhetstiltak er det ved flere årsmøter lagt fram dokumentasjon på forhold som skal ligge til rette for bruk av grill.

Her har ikke ballkongene i Askergt1 tilfredsstillende kvaliteter for bruk av grill på disse.

Ved bruk av grill i Askergt1 dersom det oppstår brann vil seksjonseier til tilhørende seksjon bli stilt ansvarlig økonomisk.

Det er uti fra disse kriteriene vedtatt på årsmøter at det ikke skal grilles på område tilhørende Askergt1.

Det gjøres oppmerksom på at dette er en felles beslutning av seksjonseiere over tid.

Styret aviser derfor innkommet forslag, men vil tilrettelegge for bruk av grill på felles terrasseområde. Prosjekt starter opp høst 2023, tidligere plantegning legges frem på årsmøte.

Styret fremmer følgende endringer til vedtekter og husordensregler.

Vedtekter tillegges:

Seksjonseier er økonomisk ansvarlig hvor det oppstår brann ved grilling i seksjon.

Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Husordensreglene tillegges:

Grilling uansett type vil alltid utgjøre en brannfare. Konstruksjonen av balkongen er av en karakter hvor det er helstøpt betong plate som utgjør 80 cm i høyde. Det finnes ingen åpning for ventilering av avgasser i denne platen langs gulvet. Dette gjør at det ikke finnes tilfredsstillende ventilasjon langs gulvet for bruk av grill. I tillegg utgjør det en vesentlig ulempe med matlukt og røyk som vil sjenere naboer.

3.

Forslag Årsmøte AskerGata 1

Alexandre Le Dantec Alexandreledantec@hotmail.com

søn. 30.04.2023 12:32

Hei,

Ett forslag til årsmøte som jeg ønsker: Er en avtale med Securitas i form av en «nødtelefon» som man kan ringe hvis hendelser på natta oppstår. I går 29.04.2023, så var det «full» fest i sameiet AskerGata 1.

Jeg vil stille på dette årsmøtet, med ønske om at dette kan finnes ut av.

Konkret forslag: Finne en avtale med securitas som er lønnsomt, som man kan ringe hvis det oppstår lignende hendelser. Folk skal på jobb dagen etter, og ønsker ikke at det er fest til klokken 04.00.

Hilsen

Alexandre

Styrets kommentar:

Det vises til husordensregler §1 vedtatt av sameiet hvordan støy og bråk skal håndteres. Grunnet informasjon om ulike boevner og behov for assistanse til å håndtere ulike utfordringer rundt støy og bråk fra andre beboere i Askergata1 er det hensiktsmessig og å fremme forslaget til årsmøte for beslutning.

Styret vil at kostnaden legges til fellesutgiftene til den enkeltes seksjon.

Kostnad på kr 50.000, - pr år for sameiet gjennom Stanley som allerede har kameraovervåkningen i Askergata 1. Kostnadene vil da inkluderes inn i fellesutgiftene fra 1. juli. 2023.