

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Det innkalles herved til ordinært årsmøte for Solåsen 1 Boligsameie

19. mars 2025 kl. 18.00 på Mortensrud Skole, Lofsrudhøgda 195, 1281 Oslo

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen
- C) Registrering av stemmeberettigede
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. ÅRSBERETNING

Se vedlegg. Kun til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP 2024

Se vedlegg

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 150.000,- + aga for perioden fra ordinært sameiermøte 2024 til ordinært sameiermøte 2025. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer

5. BUDSJETT FOR 2025

Inkl. økning av felleskostnader med 3,5% fra 1/7

6. SAKER TIL BEHANDLING

A) Øke felleskostnader med 6,5% fra 1/1-2026.

Begrunnelse: Det vil under årsmøte bli lagt frem vedlikeholdsplan for de neste 10 årene som viser kraftige økninger o vedlikeholdsutgifter pga. sameiets alder. EN økning av felleskostnader og oppsparing til fremtidig vedlikehold vil redusere behovet for å oppta lån.

B) Vedlegg til vedtekter – eksklusiv bruksrett av uteområder

Styret foreslår at reglene om eierseksjonenes eksklusive bruksrett, vedtatt på årsmøte 25.08.1994 flyttes fra beboerreglene til et vedlegg i vedtektene til sameiet. Punktet legges som et nest siste punkt i vedtektene med overskrift: Punkt 11. BRUKSREGLEMENT FOR EKSKLUSIV BRUKSRETT TIL DEL AV UTEOMRÅDET. Nåværende punkt 11 endres til punkt 12. Se vedlegg.

C) Salg av fellestomt

Forslag: Det foreslås at sameiet vedtar salg av fellestomt med Solåsen 1, 2 og 3 i krysset Lofsrudhøgda/Lofsrudveien. Begrunnelse: Oslo kommune ønsker å erverve en stripe av tomten for å bygge fortau og sykkelvei. Hvis sameiet ikke vedtar dette så vil tomten

eksproprieres til en sum som er 1/ 10 av det kommunen tilbyr nå. Se vedlagt tilbud fra kommunen.

1 031 Solåsen 1 Boligsameie

D) Endring av beboerregler

Styret foreslår endringer/tilføyelser i sameiets beboerregler og foreslår at hele endringsforslaget som inkluderer 5 punkter vedtas i sin helhet. Endringsforslaget som inneholder 5 punkter følger sakslisten som vedlegg 6 D.

E) Innføring av Eier og leierskiftegebyr- tillegg til vedtektenes punkt 5.1.

Styrets forslag: Eier/leierskiftegebyr

For slitasje ved inn- og utflytting betales kr. 5.000.- til sameiet ved forretningsfører. Beløpet reguleres hvert 3 år iht. endringer i KPI avrundet til nærmeste kr 50,00 regnet fra 1.1.2025. Ved eierskifter betaler kjøper, ved skifte av leietager betaler utleier (eier).

Begrunnelse:

Endring av eiere og/eller leietagere medfører ekstra vedlikehold og kostnader for sameiet. Erfaringsmessig oppstår det ofte skader og slitasje på bygningsmassen og sameiets fellesarealer ved inn- og utflytting samt hensetning av søppel og annet flyttmateriell. Det medfører også ekstra arbeid for styret med oppdatering/registrering av nye leietagere i sameiet. Sameiets styre skal til enhver tid ha oppdaterte opplysninger om alle som befinner seg i sameiets bygninger av hensyn til krav til HMS.

Hele regelen/avsnittet føyes til under vedtektenes punkt 5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år

B) Valg av varamedlem

Følgende er foreslått fra valgkomite:

Inger Brenden som styremedlem for 1 år

Mikkel Turesson som styremedlem for 2 år

RUD, 10. MARS 2025

FOR STYRET I SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

Kate Gry Røed

I årsmøte har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen, Solåsen 1 Boligsameie, gnr. 180, bnr. 527, org. nr.: 980 886 905 i Oslo kommune.

Sameiet, som består av 74 eierseksjoner, ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 23.02.1984.

Sameiets adresse ved forretningsfører, OAE Forretningsførsel AS, Rudssletta 12, 1351 Rud.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Constantin Johansen	valgt 2024 for 2 år
Styremedlem:	Inge Russenes	Valgt 2023 for 2 år
Styremedlem:	Samah Ghanam	Valgt 2024 for 2 år
Styremedlem:	Inger Brenden	Valgt 2024 for 1 år
Turesson	valgt 2024 for 1 år	Varamedlem: Mikael
Valgkomite:	Therese Holen	

Likestilling

Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består av 2 menn og 1 kvinne. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Regnskapet føres av forretningsfører og autorisert regnskapsfører OAE Forretningsførsel AS.
Revisjon utføres av revisjonsselskapet Monge Revisjon AS v/Lill-Ann Monge
Sameiets forsikringsselskap er IF Skadeforsikring NUF, avtale nr. SP1621857.1.5

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Resultatregnskap og balanse ble fastsatt i overensstemmelse med styrets forslag. Årsresultatet ble anvendt i tråd med styrets forslag, se disponering i årsregnskapet/balansen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av

den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

For låne-/og formue forhold, se oppdatert balanse som medfølger regnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

5. Styrets arbeid

Nåværende styre etablerte seg etter avholdt årsmøte i sameiet 2024.

I løpet av året har styret igangsatt og utført vedlikeholdsarbeid på flere områder, for eksempel: -

Avsluttet arbeidet med nye vinduer og dører

- malt rundt dørene og vinduene som er byttet.

- Montert opp kameraer for å kunne følge med forsøpling av vårt område.

- kloakksystemet på nedre felt

- Vedlikehold av balkong hos beboer

- avholdt diverse møter med Oslo kommune angående salg av område for veiutbygging. - Styret har hatt diverse møter for opprettelse av et samarbeidsutvalg for alle sameiene på Lofsrud.

- beboermøter ifm. med flytting av innendørs garasje ansvar over til eierne

Styret har i løpet av året avholdt 6 ordinære styremøter, 1 årsmøte og 2 ekstraordinært styremøte om uteblivelse av betaling av fellesutgifter. Styret har deltatt på 4 velmøter med Solåsen 2 og 3.

Styret har deltatt i etablert utvalg med solåsen 2 og 3 for å komme med innspill til endring av våre fellesområder. (beplanting, leker o.s.v.)

Dette gjøres i samarbeid med Oslo sørsatsing som vi kan søke midler hos.

Der håper styret at vi kan søke midler for flytting av avfallstasjoner nedre felt ut av området nær beboelsen.

Det er sendt ut informasjonsskriv til beboerne om diverse saker. Blant annet:

- Sjøppelhåndtering
- Lufting for å unngå fukt og mugg.
- Oppbevaring av søppel, dekk og diverse rundt eiendommen.

Styrets hjemmeside er oppe og går og stadig flere beboere har tatt den i bruk i kontakt med styret.

Styret sliter ennå med de som leier ut og manglende videreformidling av informasjon til sine leietakere. Det medfører ekstra arbeid for styret og dette arbeidet må intensiveres, da leietakere ikke blir en del av fellesskapet, grunnet dårlig informasjon. Styret har bestemt at vi skal sende ut informasjon til leietakere for å inkludere dem i fellesskapet. Disse får nå samme mail som eierne. Alt i alt har disse sakene medført utallige arbeidstimer for styrets medlemmer.

Vi har også dette året måtte bruke midler for å gjøre søppelcontainerne tilkommelige slik at renovasjonsetaten kan hente avfallet.

Vi har hatt korrespondanse, samtaler og møte med Huseiernes Landsforbund for å få råd og veiledning i forskjellige saker.

Sameiets hjemmeside har blitt oppdatert og vi oppfordrer alle beboerne til å sjekke siden. På hjemmesiden finner dere informasjon, kontaktdetaljer og nyttige lenker.
<https://www.solasen1boligsameie.no/>

Sameiet har også opprettet Facebook side.

6. Overdragelse av seksjoner/andeler

Sameiet har i perioden hatt 3 eierskifter. Snr. 71 med overtagelse 24.06.2024, Snr. 63 med overtagelse 07.06.2024 og snr. 20 med overtagelse 01.07.2024

OSLO, 03. MARS 2025

FOR STYRET I SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

Constantin Johansen/s/ Samah Ghannam/s/ Inger Brenden/s/ Inge Russenes/s/

SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTAT

NOTE REGNSKAP BUDSJETT REGNSKAP

		2024	2024	2023
DRIFTSINNEKTER				
Ordinære fellesutgifter		3 071 064	3 071 064	2 896 752
Garasje plass		69 168	0	0
Avdrag IN lån		162 384	154 351	36 755
Renter IN-lån		620 892	535 477	172 607
Egenandel forsikring		4 000	0	0
Andre inntekter		494 759	0	0
Deling kost/viderefakt		63 665	0	0
Diverse inntekter		1 349	0	0
Andel IN lån til utsk vinduer		0	0	2 396 072
Tilleggsfaktura vindu		0	0	10 134
Viderefakt Sol II og Sol III		0	0	1 436
Viderefakt gressklipping		0	0	6 988
SUM DRIFTSINNEKTER		4 487 280	3 760 892	5 520 744
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar/lønn/aga Strøm	2	159 740 10 679	160 000 15 000	159 740 11 327
Drift/Vedlikehold	3	690 708	200 000	9 268 342
Vindusutskiftning		1 519 599	0	0
Kostnader fellesanlegg		112 647	0	0
Fellesanlegg tv/nett		467 932	445 000	447 552
Prosjekt ytterdører		1 570 662	0	0
Forretningsførerhonorar		177 905	174 000	167 299
Revisjon	4	7 219	7 500	6 875
Juridisk bistand	5	0	10 000	6 257
Vaktmestertjeneste fast		264 912	265 000	261 672
Andre driftskostnader	6	41 599	30 000	53 836
Forsikringer inkl egenandel kr. 4000		422 104	384 000	375 825
Kommunale avgifter		912 765	937 500	781 327



SUM DRIFTSUTGIFTER	6 358 469	2 628 000	11 540 052
---------------------------	------------------	------------------	-------------------

-1 871 189	1 132 892	-6 019 308	RESULTAT FØR FINANSPOSTER
-------------------	------------------	-------------------	----------------------------------

11 007	0	34 568	Renteinntekter
40 725	30 000	29 841	Kundeutbytte
-550 623	-549 515	-218	Renter IN-lån 71841
		222	Renter IN-lån 73992
-72 951	-68 377	0	Renter lån 29565
-89 003	-90 540	-93 811	SUM FINANSPOSTER
-660 845	-678 432	-247 624	
			ÅRETS RESULTAT 7

-2 532 034	454 460	-6 266 932
-------------------	----------------	-------------------

Avdrag lån 29565 -268 366 -268 366 -257

170 Avddrag IN-lån 71841 -91 629 -91 629 -8 271 Avddrag IN-lån 73992 -70 755 -70

755 0 **SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE**

BALANSE	NOTE	2024	2023
----------------	-------------	-------------	-------------

OMLØPSMIDLER:

Restanse fellesutgifter		57 461	11 851
Forskuddsbetalte kostnader	7	228 655	208 433
IN-lån mellomregning		93 448	10 795
Bank		515 105	2 423 389
			894 669
			2 654 467

SUM EIENDELER

OPPTJENT EGENKAPITAL

Annen egenkapital	8	-9 650 404	-7 118 370
-------------------	----------	------------	------------

LANGSIKTIG GJELD

Lån i Handelsbanken	9	10 202 569	9 548 319
			10 202 569
			9 548 319

SUM LANGS. GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte fellesutgifter		70 615	61 553
Påløpt rente		54 691	53 546
Leverandørgjeld		217 198	109 420



SUM GJELD

342 505

224 519

SUM GJELD OG EGENKAPITAL

894 669

2 654 467

Sted:

Dato:

Constantin Johansen

Styreleder

Inger Brenden

Styremedlem

Samah Ghannam

Styremedlem

SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Note 2 Styrehonorar/lønn/aga

Styrehonorar	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 740
Sum styrelønn og arb giv avg	159 740

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold

Utlegg Ghannam - Diverse dugnad	8 258
Dekning av vimpel med 50% med Solåsen 2	1 462
Christiania Forvaltning - Fjernet søppel/avfall	24 011
Christiania Forvaltning vintertjenester	22 459
Christiania Forvaltning - Flyttet steiner/trær/avfall	42 818
Christiania Forvaltning - vask avfallsdunker	48 052
Christiania Forvaltning - Skilt, fuk, rampe, gjerde, mønet	28 272
Christiania Forvaltning div utearbeide	8 252
Christiania Forvaltning - Feiing	43 806
Christiania Forvaltning - Prosjekt vannskade	36 425
Christiania Forvaltning - Løfte opp bod	113 916
Christiania Oppmerking - Maling	13 616
Gravco - Tømme pumpekum, sandfang viderefakt Sol2 o	38 739
Elotec AS - SIM abonnement	306
Oslo Kommune - leie av lokale	900
Aneo Mobility AS - Ladeanlegg	27 022
Optimal Elektro AS - Feilsøk gatelys	4 098
Orfeas Alexanter Beka - Rep veranda	56 250
Jernia - Treolje, monteringslim	308
Pumpemannen AS - Kontrollavtale	7 106
Euroskilt - Bilsperre	51 992
Dalen Alarmservice AS - Kamera	45 053
Mac Entreprenør AS - Serviceoppdrag	2 250
Gjensidige - Erstatning	-51 992
Gjensidige - Erstatning	-5 253
Dør og vindu Moss AS - Etterservice	5 250
Dør og vindu Moss AS - Kompensasjon	-5 297
Absolutt Låsservice - Vridere feil montert og dør vanskel	4 238



	Soon Takst AS - Vedlikeholdsplan	48 250		
	Utlegg og øvrig utgifter bygningsmessig	48 357		
	Serviceavtale Rentokil	21 784		
	Sum drift og vedlikehold	690 708		
Note 4	Revisjon			
	Revisjonshonorar var kr. 7.218,75. Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.			
Note 5	Juridisk bistand			
	Skarpholt AS - Diverse juridisk hjelp	0		
	Sum juridisk bistand	0		
Note 6	Andre driftskostnader			
	Andre honorarer OAE	20 763		
	Huseiernes Landsforbund	3 100		
	Bankgebyrer	17 736		
Note 7	Sum andre driftskostnader	41 599		
	Forskuddsbet forsikring	107 393		
	Forskuddsbet fellesnlegg/tv	121 262		
Note 8	Sum forskuddsbetalte kostnader	228 655		
	Egenkapital			
	01.01.	-7 416 754		
	Innfrielse	298 384		
	Årsresultat	2 532 034		
Note 9	31.01.	-9 650 404		
	Lån i Handelsbanken	Lån 29565	Lån 71841	Lån 73992
	Saldo 01.01.	1 269 800	8 278 519	0
	Opptak lån	0	0	1 085 000
	Betalt avdrag	-268 366	-91629	-70 755
	Saldo 31.12	1 001 434	8 186 890	1 014 245
				SUM
				9 548 319
	Usikret annuitetslån			1 085 000
	Rente pt	7,85%	6,70%	7,10%
	Innfrielse	01.02.2028	2053	2034
				10 202 569

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540657484

Dokument

031 - Regnskap 2024_1

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2025-03-04 10:54:46 CET (+0100) av OAE

Forretningsførsel AS (OFA)

Ferdigstilt den 2025-03-07 10:05:53 CET (+0100)

Underskriverne

OAE Forretningsførsel AS (OFA)

OAE Forretningsførsel AS

Organisasjonsnr. 921568355

post@oae.no

Signert 2025-03-04 10:54:47 CET (+0100)

Constantin Johansen (CJ)

Solåsen 1 Boligsameie

co-joh@online.no

+4790010358

Signert 2025-03-04 12:07:23 CET (+0100)

Samah Ghannam (SG)

Solåsen 1 Boligsameie

samahghannam@hotmail.com

+4792444485

Signert 2025-03-04 10:57:27 CET (+0100)

Inger Brenden (IB)

Solåsen 1 Boligsameie

inbren@gmail.com

+4792490109

Signert 2025-03-07 10:05:53 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Til Sameiermøtet i Solåsen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Solåsen 1 Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 532 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer.

org.nr. 919 260 017 MVA

Email: lam@auditus.no

Ski Næringspark

Medlem av Den norske Revisorforening

Anolitveien 4

Autorisert regnskapsfører

1400 SKI

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.

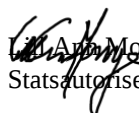
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon

Ski, 11.03.2025


L. Arne Monge
Statsautorisert revisor

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge Telefon: 922 21 793 org.nr. 919 260 017 MVA
Email: lam@auditus.no

**Ski Næringspark
Anolitveien 4
1400 SKI**

**Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører**

SOLÅSEN 1 BOLIGSAMEIE**BUDSJETT****2025****DRIFTSINNTEKTER**

Ordinære felleskostnader	3 124 808
Felleskostnader Parkering	79 200
Avdrag IN lån 71841	91 656
Renter IN-lån 71841	549 780
Avdrag IN lån 73992	77 400
Renter IN-lån 73992	77 988
Andre inntekter	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	4 000 832

DRIFTSUTGIFTER

Styrehonorar/lønn/aga	171 150
Strøm	15 000
Drift/Vedlikehold	200 000
Fellesanlegg tv/nett	477 744
Forretningsførerhonorar	186 750
Revisjon	9 000
Juridisk bistand	10 000
Vaktmestertjeneste fast	272 832
Andre driftskostnader	50 000
Forsikringer	429 572
Kommunale avgifter	1 095 318
SUM DRIFTSUTGIFTER	2 917 366

RESULTAT FØR FINANSPOSTER**1 083 466**

Renteinntekter	0
Renter lån 29565	-69 191
Renter IN-lån 71841	-546 490
Renter IN-lån 73992	-70 430
Kundeutbytte Gjensidige	35 000
SUM FINANSPOSTER	-651 111
	432 355

ÅRETS RESULTAT

Avdrag lån 29565	-290 017
Avdrag IN-lån 71841	-97 382
Avdrag IN-lån 73992	-82 498

Økningene i fellesutgiftene skjer dersom årsmøtet vedtar dette.

BRUKSREGLEMENT

Vedtatt første gang 25.08.1994.

Tilføyd vedtektenes punkt 11 på årsmøte 19.03.2025.

BRUKSREGLEMENT FOR EKSKLUSIV BRUKSRETT TIL DEL AV UTEOMRÅDET

1) Generelt bruksreglement for eksklusiv bruksrett.

For husene E – G og H – J:

2. etg.: • Eksklusiv bruksrett til veranda ved inngangsparti.
 • Eksklusiv bruksrett til loftsareal over egen seksjon
1. etg.: • Eksklusiv bruksrett fra inngangspart og frem til gangvei ("kjørevei") •
 Eksklusiv bruksrett på sidene 1,5 m ut fra vegg.
 • Eksklusiv bruksrett til skille mellom A og B seksjon under trappen
 • Eksklusiv bruksrett på stueside fra terrasse og ut til naturlig skråning

For husene K – R:

2. etg. • Eksklusiv bruksrett til veranda ved inngangsparti
 • Eksklusiv bruksrett til loftsareal over egen seksjon
1. etg.: • Eksklusiv bruksrett fra inngangsparti og frem til asfaltkant på gangvei.
 • Eksklusiv bruksrett til sidene frem til gangsti ned til underetasje.
 • Eksklusiv bruksrett til skille mellom A og B seksjon under trappen
- U-etg.: • Eksklusiv bruksrett på stuesiden fra terrasse og ut til naturlig skråning.
 • Eksklusiv bruksrett på sidene 1,5 m ut fra vegg
 • Eksklusiv bruksrett til skille mellom A og B seksjon

2) Generelle regler vedrørende vedlikeholdsplikt

Følgende gjelder for alle husene i sameiet:

- Seksjonseiere med eksklusiv bruksrett til et område forplikter seg til å holde det i ordentlig stand.
- Beboere i 2. etg. med adgang til "fellesarealer" rundt huset, er forpliktet til å delta i vedlikehold av området på lik linje med beboerne i 1. etg. og U-etg.
- Ved unnlatelse/forsømmelse av dette kan bruksretten bortfalle-
- 1. og 2. etg. skal ha mulighet til å kunne stå på bakken/sette opp stige for å vaske kjøkkenvindu eller utføre annet vedlikeholdsarbeid på sin seksjon.
- Alle i huset skal ha tilgang til utvendige vannkraner.
- Ved kasting av snø ned fra terrasser skal det utvises forsiktighet.
- Vi må også huske på at barn skal leve her.

- Seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til hager, forhager, har rett til å gjerde inn disse i henhold til gjeldende bestemmelser. Eventuelt også sette opp hekk i henhold til gjeldende bestemmelser. Montering av kantstein mot gangvei er også tillatt. Her bør det imidlertid være en avstand på 20 cm mellom kantstein og asfaltkant for å la overflatevann ha mulighet til å kunne sige ned i bakken.

1

3) Særavtaler i forbindelse med eksklusiv bruksrett:

- Seksjoner/hus som naturlig hører sammen/ligger mot hverandre, kan utarbeide videre detaljplan for bruk og vedlikehold.
- Seksjoner/hus som oppretter særavtaler i forbindelse med eksklusiv bruksrett til uteareal, skal nedtegne disse og tydelig angi husnummer samt seksjonsnummer.
- Det siste kan være nødvendig i tilfelle det fra de planregulerende myndigheter vil bli foretatt gatenavn-endring og/eller husnummerendring i forbindelse med utbygginger i området.
- Disse særavtaler som det skal foreligge kopi av hos styret og forretningsfører, blir et supplement til vedtektenes paragraf om eksklusiv bruksrett for uteområder.
- For seksjoner/hus hvor der ikke foreligger skriftlige særavtaler, gjelder de generelle reglene inntatt i denne vedtektsparagraf.
- De enkelte hus kan endre sine særavtaler på lik linje med inngåelse av slike. Ved endring skal der innleveres en kopi av den nye avtalen med påtegning om at den skal erstatte særavtale av.

Vedtatt første gang 25.08.1994 ved konstituering av sameiet. Lagt til som §15 til sameiets Beboerregler.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Solåsen 1 Boligsameie

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
24/11147 - 8

Saksbehandler:
Justin Winston Van Der Pol

Dato: 24.02.2025

Lofsrudveien - Solåsen 1, 2 og 3 - gnr/bnr. 180/530 - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei - Forslag til vedtak på årsmøte

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) viser til dialog i saken.

Som avtalt oversender vi et nytt forslag til vedtak på årsmøte ved boligsameiet Solåsen 1. Vi har oppdatert tekstforslaget slik at det nå er mer riktig.

Vi oversender også en oppdatert versjon av gjeldende forslag til avtale om erverv av grunn, hvor datoer i avtalen er korrigert.

Ta kontakt med undertegnede saksbehandler Justin Winston van der Pol dersom dere har spørsmål.

Vennlig hilsen

Tine Lund-Ness seksjonsleder

Justin Winston Van Der Pol
senioringeniør

[Dette dokumentet er godkjent elektronisk.](#)

Vedlegg

Lofsrudveien - Solåsen 1 - gnr._bnr. 180_530 - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei - oppdatert forslag til vedtak på årsmøte ved Solåsen 1

Avtale om erverv av grunn - Solåsen 1 - 2025

Grunnervervskart W-223

24.02.2025

Vedlegg 1: Forslag til årsmøtevedtak Solåsen 1 boligsameie

Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) anmoder styret i Solåsen 1 boligsameie på nytt om at det legges frem forslag til vedtak på årsmøte, som gir styret fullmakt til å inngå avtale med Oslo kommune om erverv av grunn på eiendommen gnr./bnr. 180/530. EBY ber om at styret gir sin tilslutning til forslaget, og at styret legger den frem som sak for årsmøte/ekstraordinært årsmøte med krav om 2/3 flertall av de avgitte stemmer, som sikrer at styret kan inngå avtale på vegne av eierseksjonssameiet i denne saken.

Vårt forslag til vedtak følger avslutningsvis. Først følger nærmere informasjon om bakgrunnen for forslaget vårt:

Oslo kommune ved Oslobygg KF opparbeider fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien, på strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafiksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående.

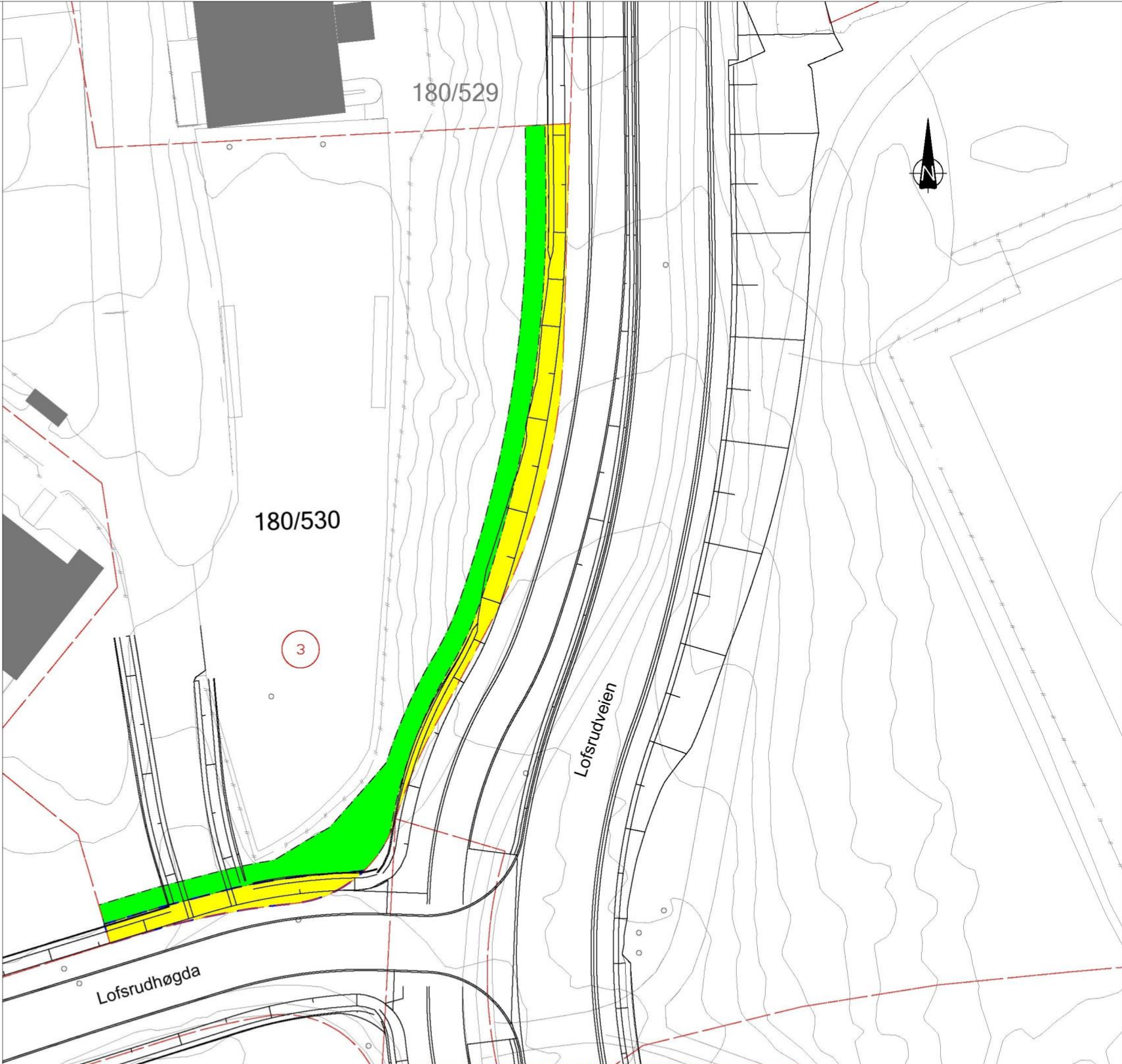
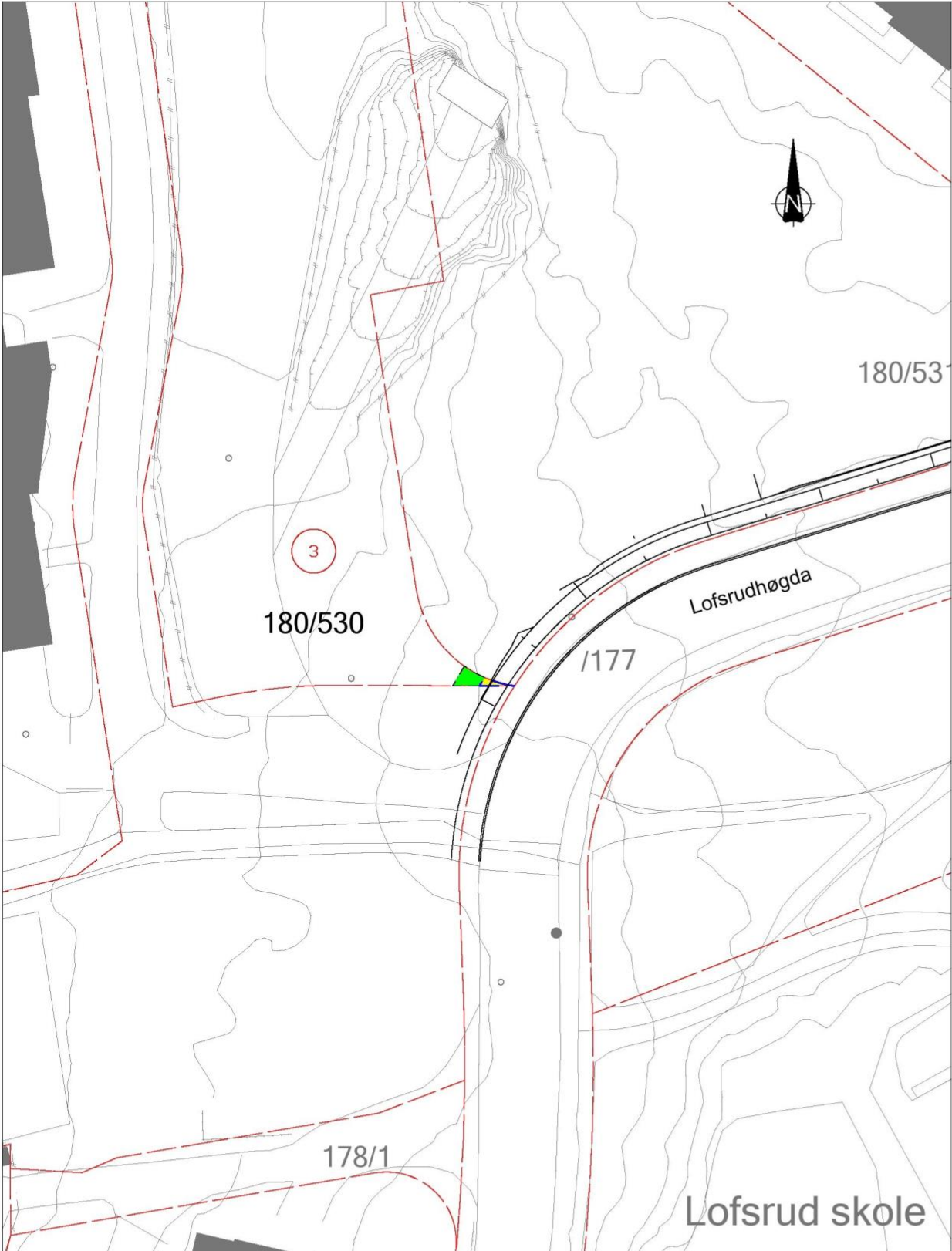
En del av eiendommen gnr./bnr. 180/530 berøres av tiltaket. Eiendommen eies i fellesskap av eierseksjonssameiene Solåsen 1 Boligsameie, Sameiet Solåsen 2 og Solåsen 3 boligsameie. Arealene som berøres er tidligere påvist under felles befaringsplan, og går også frem av tidligere oversendt ervervstegning. For å opparbeide tiltaket, er det nødvendig for Oslo kommune å sikre seg rettigheter til de aktuelle arealene. Oslo kommune ønsker derfor å inngå en avtale med de tre eierseksjonssameiene. For å inngå avtale, legger vi frem forslag til vedtak på årsmøte nedenfor.

Med den aktuelle avtalen tilbyr Oslo kommune en «sign on fee» á kr. 30.000, - til hvert av de tre eierseksjonssameiene. Vi presiserer imidlertid at vi stiller krav om at alle tre eierseksjonssameiene må akseptere avtale om erverv av grunn tilknyttet eiendommen gnr./bnr. 180/530, for at vi skal anse avtalene som gyldige.

Vi presiserer også at etter vårt syn er de aktuelle fellesarealer som den enkelte seksjonseier ikke har annen rådighet over enn å kunne benytte seg av arealene på lik linje med de andre seksjonseierne. Etter eierseksjonslovens regler (§ 49 andre ledd bokstav c) kreves imidlertid 2/3 flertalls vedtak på årsmøtet.

Forslag til vedtak på årsmøte/ekstraordinært årsmøtet i Solåsen 1 boligsameie:

Årsmøtet/det ekstraordinære årsmøtet gir styret / evt. styreleder og et styremedlem i eierseksjonssameiet Solåsen 1 Boligsameie fullmakt til å inngå avtale om erverv av grunn, som innebærer permanent erverv ca. 209 m2 og midlertidig erverv ca. 240 m2 av eiendommen gnr./bnr. 180/530 til opparbeidelse av tiltaket «Lofsrudveien – Opparbeidelse av fortau og sykkelvei» med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten, mot en «sign on fee» á kr. 30.000, - til eierseksjonssameiet Solåsen 1 boligsameie. Avtalens gyldighet er betinget av at alle tre eierseksjonssameiene aksepterer og signerer tilsvarende avtale.



Takst nr	Gnr/Bnr	Hjemmelshaver	Adresse	Postadresse	Eiendomsadresse	Permanent erverv	Permanent klausulert areal	Midlertidig erverv	Tilbakeført areal	Merknad
3	180/530	SAMEIET SOLÅSEN 2 SOLÅSEN III BOLIGSAMEIE SOLÅSEN I BOLIGSAMEIE	v/OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149 c/o Zpecter Økonomi AS, Fjordveien 1 v/OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149	1309 RUD 1363 HØVIK 1309 RUD		209		240		

Takstnr	3
Gnr/Bnr	180/530
Hjemmelshaver	SAMEIET SOLÅSEN 2 SOLÅSEN III BOLIGSAMEIE SOLÅSEN I BOLIGSAMEIE
Adresse	v/OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149 c/o Zpecter Økonomi AS, Fjordveien 1 v/OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149

Tegnforklaring

- Permanent erverv
- Midlertidig erverv
- Grense anleggsområde
- Eksisterende eiendomsgrense
- Ny eiendomsgrense
- Takstnummer



C01 2022-12-20 Ekstern utgave	JGo MoLiLaHTr
Rev. Dato Beskrivelse	Utskrutt Fagansvar Dato
Geodetisk referanse Horisontalt: EUREF89/NTM Sone 10 Vertikalt: NN2000	Målestokk (geotiv A1) 1:500
Oslo	UNDERSVINGSBYGG
MORTENSRUD - FELLES INFRASTRUKTUR Byggeplan Grunnerverv Gnr/bnr: 180/530	
Norconsult	Oppdragsnummer 5197197
	Tegningsnummer W-223
	Revisjon C01

AVTALE OM ERVERV AV GRUNN

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn:	Oslo kommune	Org.nr.: 958 935 420
	v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten	
Besøksadr.:	Christian Krohgs gate 16	
	0186 Oslo	
Postadr.:	Postboks 491 Sentrum 0105 Oslo	

heretter betegnet som Erverver

Og

Navn: Solåsen i Boligsameie	Org.nr.: 980 886 905
Postadr.: v/OAE Forretningsførsel AS,	
Postboks 149, 1309 Rud	

heretter betegnet under ett som Grunneier.

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

Oslo kommune planlegger å opparbeide gang- og sykkelvei langs Lofsrudveien. Det er Oslo kommune ved Oslobygg KF som er tiltakshaver og som skal gjennomføre prosjektet. Prosjektet er høyt prioritert. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående. Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget.

Reguleringsstatus per dags dato er at reguleringsplanen ikke er vedtatt av Bystyret i Oslo kommune. Reguleringssaken har saksnummer 201817933 i saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten.

Oslobygg KF ønsker å igangsette tiltaket før reguleringsplanen er vedtatt.

Den aktuelle eiendommen eies i fellesskap av de tre eierseksjonssameiene Solåsen 1, 2 og 3. Denne avtalen gjelder for Solåsen 1.

2. AREALET

Erverver gis herved rett til å erverve del av eiendommene gnr./bnr. 180/530, i Oslo kommune, som vist med gul farge i vedlagte grunnervvskart W223 (jf. punkt 16).

Eiendommene er gitt takst nr. 03. Kartet er av orienterende art og kan ikke påberopes som grunnlag for eventuell senere grensetvist.

Arealet utgjør ca. 209 m².

Arealet er regulert til Bolig m.tilh. anlegg i henhold til reguleringsplan S-2916 av 07.05.1987.

Videre gis Erverver tillatelse til vederlagsfritt å ta ca. 240 m² i midlertidig bruk i anleggsperioden (jf. punkt 8), markert med grønn farge i vedlagt kart, W223 (jf. punkt 16).

3. VEDERLAG

Som vederlag for arealet betaler Erverver kr 30 000, skriver *kronertrettitusen*.

Vederlaget blir utbetalt med frigjørende virkning samlet for Grunneier. Eventuell fordeling av vederlaget er Erverver uvedkommende.

4. OMKOSTNINGER

Erverver betaler kostnader ved eventuell oppmåling, fradeling, arealoverføring eller grensejustering.

5. OPPGJØR

Vederlaget (se punkt 3) forfaller til betaling 30 dager etter at avtalen er signert av alle parter. Vederlaget overføres til Grunneiers bankkonto.

Ved forsinket betaling svares rente etter lov av 17.12.1976 nr. 100.

6. OPPMÅLINGSFORRETNING

Erverver besørger nødvendig oppmåling og fradeling i forbindelse med denne avtalen, og bærer samtlige kostnader knyttet til dette.

Erverver gis fullmakt til å gjennomføre denne prosessen, herunder signere på nødvendige dokumenter, på vegne av Grunneier.

Grunneier forplikter seg til å bistå i denne prosessen i den utstrekning det er nødvendig slik at fradeling kan gjennomføres.

7. OVERTAKELSE

Overtakelse for arealet settes til samme dag som avtalen er signert av begge parter.

8. VARIGHET AV MIDLERTIDIG BRUK

Erverver har rett til å bruke arealet som avstås til midlertidig bruk så lenge det er nødvendig for å gjennomføre anleggsarbeidene. Dersom anleggsperioden varer lenger enn 24 måneder, skal dette varsles særskilt og senest innen 23 måneder.

Varsling om oppstart av anleggsarbeidene gjøres etter de ordinære reglene om byggesaksbehandling og er ikke en del av denne avtalen.

9. TINGLYSING OG/ELLER MATRIKKELFØRING AV AVTALEN

Hele eller deler av avtalen kan tinglyses som en heftelse på eiendommen som avgir arealet.

Avtalen kan matrikkelføres (flagges) på eiendommen som avgir arealet i henhold til matrikkelforskriften § 48. Grunneier er informert om at Erverver vil flagge avtalen.

10. HJEMMELSOVERFØRING

Hjemmelsoverføring av arealet skjer ved at Erverver benytter egenerklæring, jf. matrikkelloven § 24 4. ledd

11. GRUNNFORHOLD OG FORURENSNING

11.1 Grunnundersøkelser

Det er ikke gjort noen grunnundersøkelser på arealet. Grunneier tar derfor ikke ansvar for om det skulle vise seg å være vanskelige grunnforhold eller lignende som fordyrer et eventuelt byggeprosjekt.

11.2 Forurensning

Grunneier har ikke kjennskap til forurensning på arealet.

12. RISIKO FOR FREMTIDIGE FORHOLD

Risikoen for eventuelle offentlige byrder (herunder veipålegg, rekkefølgebestemmelser etter plan- og bygningsloven) og rådighetsinnskrenkninger (i henhold til lov, forskrift eller enkeltvedtak, herunder reguleringsplan) som måtte bli lagt på arealet, påhviler Erverver.

13. GENERELLE AVTALEVILKÅR

Følgende generelle avtalevilkår gjelder dersom ikke annet er avtalt.

a) Avståelse

Grunnen avstås i henhold til det som er avtalt i denne avtalen.
Grunnen avstås med alle påstående innretninger, vegetasjon, m.v.

b) Vederlaget dekker

Vederlaget skal dekke avståelse av grunn og rettigheter, samt alle de skader og ulemper som avståelsen påfører resteiendommen.

Særlige skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeidene, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av denne kontrakten.

c) Istandsetting av midlertidig areal

Arealet som avstås til midlertidig bruk i anleggsperioden skal istandsettes innen 12 måneder etter at anleggsarbeidene er gjennomført. Dette arealet skal føres tilbake til tidligere tilstand, med unntak av de endringer som avståelsen naturlig medfører.

Tapt beplantning og tapte tomeobjekter på midlertidig ervervet areal reetableres av Erverver, så fremt disse er lovlig etablert.

Istandsettingen kan blant annet omfatte opprydding, påføring av masser, planering, grusing/asfaltering, påføring av vekstjord, tilsåing av gress og lignende.

d) Flytting av innretninger

Innretninger som Grunneier ønsker å beholde, skal flyttes av Grunneier før anleggsstart. Frist for flytting er før oppstart av arbeidet.

e) Ledninger

Nødvendig omlegging av lovlig anlagte ledninger vil bli utført og bekostet av Erverver. Dette gjelder likevel ikke dersom tillatelse til legging av ledningene er gitt på spesielle vilkår, som for eksempel at tillatelse til legging av ledninger er gitt med forbehold at de flyttes ved en vegutvidelse. Omleggingen fører ikke til noen endringer når det gjelder ansvaret for ledningene.

14. SÆRSKILTE AVTALEVILKÅR

- a) Forutsetningen for denne avtalen er at alle eierseksjonssameiene, Solåsen 1,2 og 3, godtar og signerer avtalen.

15. VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN

Gyldigheten av avtalen er betinget av godkjenning fra kompetent organ i Oslo kommune.

16. VEDLEGG

- a) Grunnervervskart W223 av 20.12.2022

17. PARTENES UNDERSKRIFTER

Oslo, den _____ 2025

Som Erverver: Oslo kommune
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Avdelingsdirektør

Seksjonsleder

Som Grunneier:

Solåsen i Boligsameie
Oslo, den _____ 2025

Signatur / Styreleder

Gjentas med blokkbokstaver

Solåsen i Boligsameie
Oslo, den _____ 2025

Signatur / Styremedlem

Gjentas med blokkbokstaver

Styrets forslag til endring av beboerregler:

1. Legge inn ny tekst under punktet om vedlikehold i beboerreglene.

Etter linje 9 flettes inn følgende tekst:

Vedlikeholdet omfatter også de områdene som seksjonen har fått av sameiet med eksklusiv bruksrett.

Dette gjelder også del av fellestomt som mange har tilregnet rett til bruk.

Vedlikehold av disse områdene som pålegges av styret (rydding, gressklipping o.a.) som ikke gjennomføres vil bli gjennomført av sameiet på seksjonens regning.

Begrunnelse:

Seksjonseiere unnlater å utføre sin plikt om vedlikehold av sameiets områder som de har fått eksklusivt bruksrett til.

2. Legge inn ny tekst under punkt om utleie i beboerreglene Første linje skal være:

Eier/leierskiftegebyr

For slitasje ved inn- og utflytting betales kr. 5.000.- til sameiet ved forretningsfører.

Beløpet reguleres hvert 3 år iht. endringer i KPI avrundet til nærmeste kr 50,00 regnet fra 1.1.2025. Ved eierskifter betaler kjøper, ved skifte av leietager betaler utleier (eier).

Begrunnelse:

Endring av eiere og/eller leietagere medfører ekstra vedlikehold og kostnader for sameiet. Erfaringsmessig oppstår det ofte skader og slitasje på bygningsmassen og sameiets fellesarealer ved inn- og utflytting samt hensetning av søppel og annet flyttmateriell. Det medfører også ekstra arbeid for styret med oppdatering/registrering av nye leietagere i sameiet. Sameiets styre skal til enhver tid ha oppdaterte opplysninger om alle som befinner seg i sameiets bygninger av hensyn til krav til HMS.

3. Legge inn ny tekst under punkt om utleie i beboerreglene Etter linje 8 skal følgende tekst komme:

Ved unnlatelse av ovenstående vil det utstedes varsel og utleieforholdet vil ikke bli godkjent av sameiet.

Begrunnelse: Sameiets styre skal til enhver tid ha oversikt over hvem som befinner seg i bygningene av hensyn til HMS. Det krever at eiere melder inn endringer fortløpende ved eierskifter. Styret sliter i dag med å ha oversikt over leieboere da dette kravet ikke overholdes og meldes inn til sameiets styre ved endringer.

**4. Legge inn ny tekst under punkt om støy i beboerreglene:
Etter linje 3 skal følgende tekst komme:**

Ved større arbeid f.eks. renovering av bad, eller seksjonen generelt skal styret og nærmeste naboer varsles i god tid før igangsettelse av arbeidet.

Begrunnelse: Styret har fått innspill på forskjell mellom renovering og små ting en må gjennomføre etter arbeid derfor komme presisering.

5. Endring av punktet om støy vedr. tidspunkter i beboerreglene.

Tidspunktene endres fra 07.00 – 19.00 på hverdagene til 07.00 – 20.00., og fra 09.00 – 16.00 til 09.00 – 17.00 på lørdagene.

Begrunnelse: Dette gjøres får å ta hensyn til ønskene fra mange beboere som har bedt om en time mer for å gjennomført småoppgaver i sin seksjon etter arbeidstid på hverdager og lørdag.

031 Solåsen 1 Boligsameie

NAVNESEDDEL

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Seksjonsnummer:

Adresse:

----- ✂ -----

FULLMAKT

Navn:

gis herved fullmakt til å møte på sameiermøtet i Solåsen 1 Boligsameie

Dato, den

.....
Underskrift (seksjonseier)

.....
Gjentas med blokkbokstaver