

# Styrets årsberetning

Styret har i 2014 hatt et fokus på å få gjennomført oppføring av barnevognskjulene, skifte ut belysning og klargjøre oppgangene for evt. overflateoppussing.

Vi har jobbet mye med juridiske spørsmål knyttet til utbygginger og håndtert en lang rekke vedlikeholdsbehov som har oppstått uventet.

Forslaget for barnevognskjul som ble vedtatt på generalforsamling i 2014 har vi arbeidet med i samarbeid med arkitekt og produsent. Vi har hatt møter med Byantikvar og Plan- og bygningsetaten, da både areal og tiltenkt plassering måtte behandles av begge etater. Prosjektet har således tatt lenger tid en ønsket, og har endret utforming etter behandling i kommunen. Skjulene som nå blir oppført på nyåret 2015 er innenfor et areal som faller utenfor søknadsplikt til PBE og som ikke berører fasadenes verneplikt. Vi oppfører ett på hver side av gården, som hver vil romme ca. 25 barnevogner, i tillegg til lagring for typisk «sesongutstyr». Tiltaket skal som kjent løse problemer med dårlig tilkomst i oppganger på grunn av oppbevaring av barnevogner og er et viktig tiltak i brannsikring. I tillegg ønsker vi å tilby lagringsplass for tohjulinger i den gamle portnerboden, dersom denne kan ryddes. Utgiftene til barnevognskjulet som ble budsjettert for 2014, flyttes til 2015. Posten er justert ifht prosjektets størrelse. Vi har gode rutiner for brannvern, og har i år skiftet ut pulverapparat i alle leiligheter.

På GF i 2014 ble det besluttet å ikke ta opp lån til full rehabilitering av oppganger. GF godkjente forslaget om å klargjøre oppgangene, ved å gjøre en opprydning i det elektriske villniset i de fleste oppganger. Det ble lagt ledninger i kabelbokser, og ryddet opp i der det var «kabelsalater» slik at det blir enkelt og pent den gangen vi går igang med å male oppganger. I tillegg fikk vi byttet ut gamle lampetter mot miljø- og strømbesparende LED-belysning med bevegelsessensorer. Prosjektet ble dyrere enn antatt. Et titalls av gårdens utelamper «gikk i svart» vinteren 2014. Disse fikk ny «innmat» og nytt pæresystem (LED). Det var en utgift vi ikke hadde regnet med, men slik kan altså forekomme i en aldrende gård.

Etappevis utskiftning av vann- og avløpsrør fortsetter. Styret behandler alle disse rehabiliteringene, og i år har det dreid seg om et

tyvetalls rørutskiftninger, i tillegg til de som gjøres ifbm. to utbygginger i kjeller. Mange av gårdens hovedstoppekraner har også blitt skiftet ut i forhenværende år. Det har kostet, men har vært viktige prioriteringer. Styret har også fått merket alle stoppekraner, slik at det er enklere for nye beboere å orientere seg til hvilken kran de skal bruke når uhellet er ute.

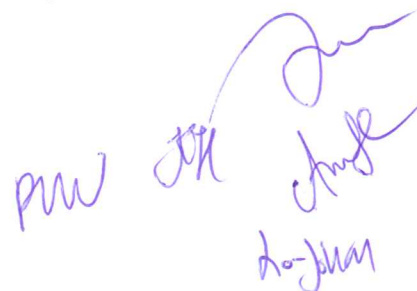
I sommer fikk vi gjennomført en grundig taksjekk av blikkenslager. Noen mindre lekkasjer ble stoppet og løs takstein ble satt på plass. Året som har gått har fått oss til å innse at de største utfordringene borettslaget vil møte i de kommende år er knyttet til utbygginger. Styret har nedlagt mye arbeid i juridiske problemstillinger om ansvarsforhold osv, og føler at vi står bedre rustet for å møte disse utfordringene i fremtiden, men må erkjenne at vi er noe overrasket og bekymret for lagets interesser, ettersom så store areal i laget er bygget ut. Vi har hatt uforutsette kostnader i 2014 i denne forbindelse, og det har vært medvirkende til å gi oss et negativt resultat i år.

I gårdsrommet ble det bygget en benk til rundt det ene tuntreet. Vi gjorde innkjøp av to fellesgriller til grillplassen vår og vi er begeistret over all bruken og hyggen som oppsto rundt felles middagslaging i sommermånedene! Styret fikk også anskaffet to kompostbinger som kan romme en del hageavfall. Gjennom prosjektet fikk mange høstet masse grønnsaker, ruccola og spinat til langt uti september, i tillegg til glede og undring hos store og små. Sommerfest ble avholdt, tradisjonen tro, og det samme med vinterens Julegrantenning 1. søndag i advent, med godt oppmøte og upåklagelig stemning.

Et viktig tiltak for smidig drift av gården har vært ny avtale med Viken Renhold om vaktmester-service fra september 2014. Vi gleder oss over at uteområder holdes ryddigere enn aldri før, og at vi nå har en partner som kan gjøre mange av mindre reparasjonsarbeid som vi har sett oppstår til stadighet i den gamle gården vår.

Vi er et stort og samlet lag som er sammen om å eie den vakre gården vår! Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget. Derfor bør du møte og avgi din stemme. Takk for tilliten i året som har gått og vel møtt til generalforsamling!

Med vennlig hilsen Styret



## Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2014.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling **tirsdag 24.02.2014 kl. 18:00 i Ragnas hage, Kyrre Grepps-gate 13.**

Der har du mulighet til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

## Innholdsfortegnelse

- 1) Tillitsvalgte
- 2) Forretningsførsel og revisjon
- 3) Møteaktivitet
- 4) Generelle opplysninger om borettslaget
- 5) Bemerkninger til årsregnskapet for 2014
- 6) Bemerkninger til budsjettet for 2015
- 7) Vaktmester- og rengjøringstjenester
- 8) Styrets arbeid
- 9) Vedlikehold
- 10) Sosiale miljøtiltak/aktiviteter
- 11) Praktiske opplysninger
  - a) Vaskeri
  - b) Nøkler/dørskilt
  - c) Framleie
  - d) Parkering
  - e) Brannsikringsutstyr
  - f) Rammeavtaler
  - g) Forsikringer
  - h) Kabel-TV
- 12) Årsregnskap
- 13) Revisjonsberetning for 2014
- 14) Innkomne saker
- 15) Valgkomiteens innstilling

*mu*  
*JK*  
*L. J. J.*

**BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN  
KVARTAL II B**

**ÅRSBERETNING FOR 2014**

**1. TILLITSVALGTE**

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

**Styret:**

Styreleder: **Petrine Lillevold Vinje**  
Hans Nielsen Hauges gate 36 B (på valg 2015)

Styremedlem: **Kathrine Holden**  
Hans Nielsen Hauges gate 40 (på valg 2015)

Styremedlem: **Arnt Maasø**  
Knud Graahs gate 3 (på valg 2015)

Styremedlem: **Lo-Johan Melinder**  
Hans Nielsen Hauges gate 38 (på valg 2016)

Styremedlem: **Anne Marie Forberg Lunde**  
Hans Nielsen Hauges gate 42 (på valg 2016)

**Varamedlemmer til styret:**

Varamedlem: **Anne Rodvang**  
Hans Nielsen Hauges gate 36 A (på valg 2015)

Varamedlem: **Beate Sørum**  
Hans Nielsen Hauges gate 36 B (på valg 2015)

Varamedlem **Rosanna Johed**  
Brettevilles gate 31A (på valg 2015)

Varamedlem: **Marte Haugerud Moe**  
Knud Graahsgate 1 (på valg 2015)

**Valgkomité:**

Valgkomite: **Fredrik Swift**  
Knud Graahsgate 7 (på valg 2015)

Valgkomite: **Tiina Komulainen**  
Brettevillesgt 33 (på valg 2015)

**2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS / OBF Regnskap AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS.

**3. MØTEAKTIVITET**

Styret har avholdt 11 styremøter i 2014. Styremøtene holdes den andre mandag hver måned (se også kalenderen på [www.søylegården.no](http://www.søylegården.no) for fullstendig oversikt over møtedatoer). Saker som skal behandles på styremøte må være sendt til styret innen 5 dager før styremøtet. I tillegg har styret, eller deler av det, hatt mindre, uformelle arbeidsmøter.

**4. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 850 200 122 ligger i bydel Sagene i Oslo og har adresser:

Adresser	Gnr/bnr
Brettevilles gate 31,33	224/103, 224/104
Kyrre Grepps gate 8,10,12,14	224/239, 224/240, 224/241, 224/242
Knud Graahs gate 1,3 5,7	224/228, 224/230, 224/232, 224/234
Hans Nielsen Hauges gate 36,38,40,42	224/199, 224/200, 224/201, 224/202

Borettslaget består av 125 andelsleiligheter fordelt på ovennevnte eiendommer. Tomtens areal er 7.257,7 kvm. Tomten er festet og avtalen løper i 70 år fra 1/11-1951.

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut leiligheter i de bygg laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap. Borettslaget har rutiner for oppfølging av HMS (helse, miljø og sikkerhet). Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, og ved nyansettelser. Styret har siste år bestått av 7 kvinner og 2 menn.

**5. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift for borettslag, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

**Inntekter** for 2014 utgjorde kr. 4 388 024.-

**Driftsutgiftene** for 2014 utgjorde kr. 4 649 933.-

Årsresultat for 2014, inklusive finansielle poster, viser et underskudd på kr 395 465.-  
Avdrag på lån utgjorde kr 239 588,-  
Endring i borettslagets disponible midler var kr -635 053.- Underskuddet skyldtes utbedring av feil

*Amf*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*Lo-Johan*

ifbm. gml. utbygging, Knud Graahsgt 7, dyrere og større utskifting av elektrisk anlegg og røranlegg.

Underskuddet dekkes tidligere oppsparte midler.

Per 31.12.2014 utgjorde omløpsmidler kr 2 389 423,- og kortsiktig gjeld kr 243 363,- slik at borettslagets disponible midler var kr 2 146 060,-.

Generalforsamling 2014 vedtok oppføring av barnevognskjul og utskifting av elektrisk anlegg i oppgangene. Alt arbeid med elektrisk anlegg i gården, samt nye lamper resulterte i kr 1 156 779,- i regnskapet.

I 2012 vedtok styret en gradvis utskifting av gamle vann- og soilrør i perioden 2012-2017 ved å pålegge beboere som pusser opp rom med vertikale vann og avløpsrør å skifte disse. Kostnader relatert til utskifting av vertikale soilrør og vannrør blir dekket av borettslaget ved å bruke en del av vedlikeholdsbudsjett og resten av lånet fra piperehabilitering i 2012 på kr. 1 054 500,-. I 2014 utgjorde dette en total kostnad på kr 381 365,-. Utskifting av hoved- og stoppekraner beløp seg på kr 174 426,-.

## 6. BEMERKNINGER TIL BUDSJETTET FOR 2015

Husleien ble økt med 4% fra 1.1.2015 som tilsvarer det vi erfaringsvis møter i økning av priser hos våre leverandører. Prisen for å leie parkeringsplass ble også regulert fra 600,- til 800,-. Budsjett for 2015 er basert på at husleien (felleskostnader) forblir uforandret gjennom resten av året. Styret foreslår *ingen* øvrige budsjettposter som fører til vesentlige endringer i husleie. Oppussing av oppganger har vært nevnt tidligere, men styret foreslår å bruke ett år på å utarbeide vedlikeholds- og budsjettplan for kommende år, før vi gjør dette løftet.

I budsjettet 2015 er det allokert kr 1 003 000,- til vedlikehold, hvorav kr 500 000,- til vedlikehold av vann og avløpsrør og kr 425 000,- til portrom med barnevognskjul.

Borettslagets økonomi anses som god og stabil, og til sammeligning med andre borettslag har vi lave fellesutgifter. Styret ønsker å bruke neste periode på å utarbeide en vedlikeholdsplan som kan forsvares økonomisk og sikre at borettslaget kan gjøre nødvendige rehabiliteringstiltak i årene som kommer. Styret vil også arbeide for å rette krav mot én tidligere utbygger, i fbm. ulovligheter som ble oppdaget i 2014, hvor ansvaret er overført til borettslaget.

## 7. VAKTMESTER- OG RENGJØRINGSTJENESTER

Borettslaget hadde portner ansatt i 20 % stilling tom. august måned. Portner skal ivareta oppgavene knyttet til rydding, plenklipping, snømåking, strøing, kontaktperson for vaskeriene, mindre vedlikehold, belysning og lignende. Det har ikke vært skader eller ulykker hos den ansatte i 2014. Fra og med 1. september 2014 har brl.laget avtale med Viken Renhold om vaktmestertjenester. Formidling av oppgaver til vaktmester skjer av styret.

Borettslaget har avtale om trappevask med Absolutt Rent AS. Vi leier også matter foran inngangsdørene. Rengjøringen skjer hver uke. Beboerne er selv ansvarlig for renhold i øvrig fellesareal.

## 8. STYRETS ARBEID

Styret har arbeidet med mange saker gjennom året. De viktigste sakene er oppsummert:

- Godkjent 15 nye overdragelser
- Administrert utbedring av ulovligheter ifbm. gml utbygging, Knud Graahsgt 7.
- Juridisk arbeid (utbygginger, ansvarsforhold og vedtekter)
- Oppfølging av soilrørskifte leiligheter
- Søknads- og planleggingsarbeid av etablering av barnevognskjul samt utskifting av brannsløkkingsutstyr, som følge av pålegg fra BRE.
- Gjennomført kontroll av tak
- Behandlet søknader om utbygging av loft og kjeller og oppfølgingsarbeider med pågående utbygninger
- Oppdatert vedlikeholdsplan
- Gjennomført opprydning i elektrisk anlegg og utskifting av nye lamper i oppgangene
- Utskifting av utendørsbelysning
- HMS arbeid
- Arrangert sommerfest, julegrantenning og to dugnader
- Kommunikasjonsarbeid
- Gjennomført innkjøp av kompost og etablering av grønnsakshager
- Diverse forsikringssaker (vannlekkasjer, innbruddsforsøk osv.)
- Beskjæring av trær og grønt
- Reparasjon av callinganlegg
- Bytte av stoppekraner og utekraner
- Administrert utleie av P-plasser
- Skadedyrbekjempelse
- Allminnelig styrearbeid og mindre forefallende

## 9. VEDLIKEHOLD

Styrets viktigste oppgave er å sørge for at gården vi bor i vedlikeholdes godt. I en gammel bygård som den vi bor i er det nok å ta tak i. Styret har derfor



jobbet for å få på plass en realistisk vedlikeholdsplan. Etter styrets vurdering er de viktigste rehabiliterings- og vedlikeholdsoppgavene i årene fremover knyttet til:

- Fornying av soilrør og vannrør

- Rehabilitering av oppganger inkl. tetting av trapperomsvindu
- Forebyggende arbeid mot brann (inkl barnevognskjul)
- Forebyggende arbeid mot vannskade

### Oversikt over utført og planlagt vedlikehold i borettslaget

	Hva	Tidligere vedlikehold	Planer
T A K	Takstein, lekter, papp	Slutten av 1980-/ begynnelsen av 90-tallet	Levetid 30 år (betongstein) Kontrolleres 2020 Skifte 2030?
	Småreparasjoner	2000-2014	Kontroll i 2014.
	Ny sink og etablert lufting + snøfangere i trappetårn HNH/KyG	2012-2013	
V A N N	- Kondensisolering av vannrør i kjeller	2002	
	- TV-kontroll og spyling av taknedløp	2006	
	- Nedløp	2001/06	
/ A V L Ø P	- Soilrør og stigeledning for vann	Hovedsakelig fra byggeåret (1926), gradvis utskiftning fra 2012	Vurdere behov for samlet utskiftning av resterende i 2017
	- Ny hovedstoppekran i Knud Graahs gate 7 (utvendig)	2011	
	- Ny stoppekran i HNH 36B	2010	Gradvis utskiftning av alle stoppekraner i kjeller frem mot 2017
	- Nye stoppekraner i kjeller Knud Graahs gate 1 og 3, Brettevilles gate 33, 31A og B, HNH 40, 42, KGgt 5, 2 stk og 7, 8 stk. oppleggs kraner.	2012, 2014	
D R E N E R I N G	Noe drenering utført	2003/07	
E L - A N .	- Oppgang (ny LED belysning m. sensorer, opprydning)	2014	
	- Bytte av «innmat» og til ny LED belysning i mange utendørslamper		
	- Ny belysning bakgård	1999	

*Amfe*  
*puw*  
*do-johan*  
*SK*

L E G G	- Nytt strømuttak i bakgård	2012	
	- Kontroll og utbedring av fellesanlegg loft og kjeller	2009-2010	
	- Miljøsertifisering		2020?
P I P E R	- Nye pipetopper	2000	
	- Filming av piper	2011	
	- Rehabilitering av 60 pipeløp	2012	2042?
	- Pussing av pipetopper		2030? (samtidig med utskiftning av tak)
V I N D U E R	- Leilighet/oppgang	1997/98	Levetid ca 30 år
	- Kjeller	Byggeåret	Prioriteres ikke, byttes ved behov
	- Oppgang	Byggeåret	Innhentet tilbud 2014.
D Ø R E R	- Leilighet	Ca. 1997	
	- Oppgang	1996	
	- Kjeller	2009 (brannklasse B60)	Gjenstående skiftes 2013
	- Loft	2009 (brannklasse B60)	
	- Porttelefoner	1996	Reparasjoner 2012-2014
	- Skiftet låser utvendig	2010	
B A K G Å R D	- Asfalt	1996	Fylle hull 2013
	- Gress	1996	
	- Utforming	1996	Noe endres 2013
	- Porter	2004	
	- Nytt lekestativ	2008/2009	
	- Stokker rundt huskestativ skiftet	2012	
	- Beskjæring av busker og trær	2011 - 2013	
	- Avfallsbrønner	2012	
	- Sykkelstativer		
	- Barnevognparkering i portrom		2015
	- Tørkestativ (ett fjernet, nord)	2010	
	- Utemøbler rundt tre	2013, 2014	
	B R A	- Brannalarmanlegg	2010
- Pulverapparat loft/kjeller		2011, 2014	

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

N N V E R N	Tetting av brannfarlige gjennomføringer i brannskiller	2012		
	F A S A D E U T E	- Totalrenovering ute	2006	Tidligst 2026 (lån er nedbetalt i 2026)
	- Oppgang	1994	Må planlegges	
	- Kjeller	Byggeåret (noen ifm utbygging)		
F A S A D I N N E	- Puss		Innhentet tilbud 2013	
	- Maling (tilbakeføre til originalfarge)			
	- Kjellere	Kalkes/males		
Ø V R I G	Merke varmtvannsberedere i fellesareal		2014 (delvis)	
	Merke stoppekraner		2014	
	Ett vaskeri lagt ned, grunnet drifts- og kostnadsutfordringer	2013		
	Merke boder med leilighetsnummer (andelsnummer)	2013, 2014		
	Sette mål om miljøsertifisering			
	Sette mål om tilbakeføring til original fargebruk i oppganger og på fasade. Samarbeid med Kvartal I og IIA om dette, og byantikvar.			
	Vurdere kjøp av eiendommen. I dag er det en festet tomt.			

## 10.SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Det ble arrangert dugnad 10. mai og 11. oktober. God stemning og mange oppmøtte på begge dugnader!

Den årlige sommerfesten ble avholdt 23. august. Sommerfesten ble arrangert i bakgården med lek og moro for barn og voksne, musikkinnslag, quiz og riktig god stemning. Takk til alle som bidro med deilig mat og hjelpende hender!

Julegrantenning ble avholdt 30. november, med julemusikk av Østerdølenes musikkorps og gang rundt treet. Julenissen tok seg også

en tur hit med godteposer til alle de snille søylegårdsbarna.

Det ble i 2011 opprettet en webside for borettslaget med URL [www.søylegården.no](http://www.søylegården.no). Styret er eier av og ansvarlig for innholdet på nettstedet og utpeker en eller flere webansvarlige blant styrets medlemmer og/eller gårdens beboere som står for det daglige vedlikeholdet og oppdatering av nettsidene. I 2014 ble det postet 13 saker, en ny underside om bryggeriet og foretatt oppdatering og rydding i gamle sider. Websiden hadde over 4.000 besøk og 10.000 visninger. Samlet nærmer vi oss 40.000

*Amu* *J* *puw*  
*d.o.-Johansen* *JH*

sidevisninger siden websiden ble lansert for 3 år siden. De fleste fant oss via Google (2800 søk) i 2014, før Facebook (349), Osloby (261) og [startsid.no](http://startsid.no) (104). Mange eiendomsめglere omtaler nå gården som Søylegården og har lenker til websiden. 'Søylegården' er også det mest brukte søkeordet på Google som ender hos oss, før 'branninstruks borettslag'.

En lukket Facebookgruppe (Søylegården) ble etablert i 2011 av beboere i borettslaget. Denne gruppen er til for direkte kontakt mellom beboerne. For å bli medlem, gå til <http://www.facebook.com/groups/søylegarden/>. Styret bruker ikke denne siden til å behandle eller svare på saker. Dette gjøres på e-postadressen [brl.styret@gmail.com](mailto:brl.styret@gmail.com) (bl.a. fordi vi trenger et arkiv over henvendelser og svar, og for å unngå at potensielt vanskelige saker legges ut slik at alle kan lese det).

## 11. PRAKTISKE OPPLYSNINGER

### a) Vaskeri

Borettslaget har ett fellesvaskeri i Knud Graahsgate 3. Vaskeriet kan benyttes i henhold til oppsatte regler. Se [www.søylegarden.no](http://www.søylegarden.no) under "Å bo her/ Vaskeriet".

### b) Nøkler/dørskilt

Navneskilt til postkasse kan bestilles direkte fra Posten. Typen "stort postkasseskilt" i hvitt passer. Lenken finnes på [www.søylegarden.no](http://www.søylegarden.no) under "Å bo her/Stort og smått".

### c) Framleie

Med godkjenning fra styret kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for inntil tre år. Søknadsskjema finnes på [www.søylegarden.no/a-bo-her/stortogsmatt/](http://www.søylegarden.no/a-bo-her/stortogsmatt/).

### d) Parkering

Parkering i offentlig gate. I tillegg har borettslaget fire utleieplasser ved portalen mot Kyrre Grepps gate. Plassene fordeles av styret etter ansiennitet og har en varighet på 3 år. For å oppnå en viss rullering blant andelseierne gis leietakerne en karantene tilsvarende én leieperiode (tre år) når leieperioden utløper. Kjøring i gårdsrommet er kun tillatt når du har spesielt behov for av- og pålessing (transport av tunge gjenstander, uføre, spedbarn, o.l.). Det er

ikke tillatt å parkere i gårdsrommet eller foran innkjørslene. Dette gjelder også foran innganger på utsiden. Du kan parkere sykkelen din på et av våre mange sykkelstativer. Det er ikke tillatt å låse sykkelen fast til trær, tørkestativ, lykter etc. Feilparkerte biler og sykler kan fjernes uten varsel.

### e) Brannsikringsutstyr

Borettslaget har et moderne adresserbart brannvarslingsanlegg bestående av 16 sentraler - én i hver oppgang. Samtlige leiligheter samt fellesareal på loft og i kjeller er tilknyttet anlegget med egne detektorer. **Alle må sette seg inn i hvordan brannvarslingsanlegget fungerer og melde om eventuelle avvik. Det skal lyse grønt på tavlen i oppgangen om alt er i orden. Dersom det lyser orange eller rødt må du sjekke hva som er feil og gi beskjed til styret om noe ikke er som det skal.**

I tillegg skal hver leilighet være utstyrt med minst et pulverapparat ref. forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn. Brannvarslingsanlegget med tilhørende detektorer samt pulverapparater er borettslagets eiendom og skal ikke demonteres eller fjernes fra leiligheten. Pulverapparat er også montert i fellesarealer i kjeller og på loft. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

### f) Rammeavtaler

[www.søylegarden.no/a-bo-her/beboerfordeler/](http://www.søylegarden.no/a-bo-her/beboerfordeler/)

Borettslaget har avtale med **ABMAS Elektro AS** om leveranse av elektrotjenester. Rammeavtalene innebærer at borettslaget og samtlige beboere oppnår rabatterte priser.

Borettslaget har også avtale med **Rørleggersentralen AS** om leveranse av rørleggertjenester. Rammeavtalen gir borettslaget og samtlige beboere rett på rabatterte priser. Ved privat oppussing husk å informere om at arbeidet skal betales av beboer, ikke borettslaget.

**Trygg og Sikker:** avtale om sjekk av brannslukningsapparater i fellesarealer og i egne leiligheter.

**Aktiv Lek:** avtale om årlig kontroll av lekeapparater

*Amfe* *do-johan* *puw* *JH*



**Elotec:** Kontroll av brannvarslingsanlegg

Borettslaget har avtale om skadedyrbekjempelse med Oslo Veggdyrkontroll.

Se [www.søylegården.no](http://www.søylegården.no) under "Å bo her/ Beboerfordeler" for kontaktinformasjon.

**Torshov farge** gir 20% rabatt på veiledende priser. Kunderegistreringsskjema finens på [www.søylegården.no/a-bo-her/beboerfordeler/](http://www.søylegården.no/a-bo-her/beboerfordeler/)

**Buer Fargehandel Farge, Hasle** gir også 20% rabatt til beboere. Oppgi «Nordre Åsen Kv. IIB» når du handler.

**g) Forsikringer**

Borettslagets eiendommer er forsikret i forsikringselskapet Gjensidige med polisenummer 81904583.

Dersom det oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden og kontakt styreleder.

Skader skal meldes direkte til Gjensidige på telefon 03100 eller via et elektronisk skadeskjema som du finner lenke til på vår webside: [www.søylegården.no/a-bo-her/forsikring/](http://www.søylegården.no/a-bo-her/forsikring/)

Du trenger følgende informasjon til skjemaet:

- **Forsikringsnummer:** 81904583
- **Gårdeiers navn:** Nordre Åsen Kvartal 2B
- **Forsikringsselskap:** Gjensidige
- **Gårdsnummer:** 224
- **Bruksnummer** er basert på adressen du bor i: *Brettevillesgate:* 31A/B=103; 33=104; *Kyrre Grepps gate:* 8=239; 10=240; 12=241; 14=242; *Hans Nielsen Hauges gate:* 36A/B=199; 38=200; 40=201; 42=202; *Knud Graahs gate:* 1=228; 3=230, 5=232; 7=234)
- **Byggeår:** Gården var ferdig bygget 1926.
- **Forsikringsbevisnummer:** CRM: 0744349


Ved andre spørsmål om forsikringsdetaljer, ta kontakt med vår kontaktperson, **Hege Wennersgaard**. Telefon 23358260  
**Epost:** [hege.wennersgaard@gjensidige.no](mailto:hege.wennersgaard@gjensidige.no)

**h) Kabel-TV**

Borettslaget har avtale om digital kabel-TV levert av Get. Hver leilighet skal ha en digital dekoder. Abonnementet kan oppgraderes av hver enkelt beboer, som selv bærer kostnadene ved dette.

Oslo, den 09.02.2015

i styret for  
BORETTSLAGET NORDRE ÅSEN KV. II B

  
Petrine L. Vinje  
styreleder

  
Kathrine Holden  
styremedlem

  
Lo-Johan Melinder  
styremedlem

  
Arnt Maasø  
styremedlem

  
Anne Marie F. Lunde  
styremedlem