

**ADVOKAT ERLANDSEN
EIENDOMSFORVALTNING AS**

Org.nr. 983 181 872 mva

Statsaut. Regnskapsfører Dag Erlandsen

Ullernfarete 14c, N- 0281 Oslo

Telefon: (+47) 934 33 780

E-mail: dag.erlandsen@ader.no

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

I SAMEIET KIRKEVEIEN 90

Ordinært årsmøte avholdes onsdag 7. mai 2025 kl. 19:00

Sted: Majorstuhjemmet – møterom Colosseum, Trudvangveien 38

Saker til behandling:

1. Konstituering
2. Sameiets årsoppgjør omfattende resultatregnskap 2024 og balanse pr. 31.12.24 med noter, samt revisors beretning.
 - Årsoppgjørsdokumentene følger vedlagt
 - Styrets redegjørelse og forslag om anvendelse av overskudd på fyringsregnskapet vedlegges
 - Informasjon fra styret om avsetning av kostnader for vann- og avløpsgebyrer vedlegges
3. Fastsettelse av honorarer.
 - Styrets forslag er kr. 124 000,-, i tillegg kommer arbeidsgiveravgift.
 - Revisors honorar fastsettes i henhold til hans regning
4. Innkommet forslag fra seksjonseier:
 - Istandsetting av inngangspartiet mot Kirkeveien. Kostnader dekkes av vedlikeholdsfondet
 - Utgangsdør i oppgang B
 - Forslagsstillers redegjørelse vedlegges
5. Utbedring av tak
 - Styrets redegjørelse og forslag til dekning av kostnader over vedlikeholdsfondet vedlegges
6. Budsjett 2025.
 - Styrets Budsjettforslag vedlegges
7. Valg av styre og valgkomite
 - Valgkomiteens innstilling til nytt styre vedlegges
8. Nye husordensregler.
 - Styrets forslag til nye husordensregler vedlegges.

Oslo, den 24. april 2025
For styret i SE Kirkeveien 90
Dag Erlandsen
Forretningsfører

FULLMAKT

Undertegnede _____ gir

herved _____

fullmakt til å stemme på mine vegne i årsmøte 7. mai 2025 i Sameiet Kirkeveien 90

Dato: _____ Underskrift _____ Seksjon nr.: _____

Resultatregnskap	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
A-konto innbetaling til fellesutgifter	1	-2 948 003	-2 640 060
Innbetaling varmeregnskap	1	-1 500 011	-1 679 952
Inntekter fra vaskeri		-6 934	-4 609
Annen inntekt		-29 986	0
Leieinntekter	1	-226 106	-206 541
Sum driftsinntekter		-4 711 040	-4 531 163
Driftskostnader			
Vaktmestertjenester		275 336	271 961
Renhold		145 148	138 505
Rep og vedlikehold bygning	2	353 306	450 918
Annen kostnad	3	191 391	198 285
Honorar forretningsførsel	4	171 000	163 000
Styrehonorar og arb.avgift	4	51 345	
Styrehonorar - avsatt	4	120 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	4	16 920	10 575
Revisjon	4	23 250	23 000
Honorar for økon. og jur bistand	4	28 313	31 250
EBS - vaskeri		3 813	
Kommunale avgifter		799 396	669 408
Rehabilitering vifter tak		0	181 250
Elektrisitet til gården		76 569	80 380
Fjernvarme		1 479 543	1 617 084
Div.kostn.varmeanlegg		19 688	18 165
Saldo innbetaling brensel	5	781	44 703
Forsikringspremie		515 364	466 187
Kabel-TV fra Telenor		346 878	306 867
Sum driftskostnader		4 618 041	4 746 538
Driftsresultat		-92 999	215 375
Finansposter			
Renteinntekter		-104 122	-153 117
Sum finansposter		-104 122	-153 117
Sum Ordinært resultat før skattekostnad		-197 121	62 258
Sum Ordinært resultat		197 121	62 258
Ekstraordinær kostnad			
Rørutskiftning		0	5 793 997
Dekket av vedlikeholdsfondet		0	-5 793 997
Asfaltering		251 475	0
Dekket av vedlikeholdsfondet		-251 475	0
Sum ekstraordinær kostnad		0	0
Årsresultat		-197 121	62 258

Dokumentet er signert digitalt av:

- Steen, Anne (29.12.1954), 25.02.2025
- KOPSENG, CARL-ERIK (13.09.1983), 07.03.2025
- Revheim, Øystein (15.06.1950), 24.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

BALANSE	Note	2024	2023
<u>Kortsiktige fordringer</u>			
Restanse fellesutgifter	6	189 122	412 460
Annen forsk.bet.kostnad		30 324	80 935
Sum kortsiktige fordringer		219 446	493 395
<u>Bankinnskudd</u>			
Bankinnskudd		3 976 307	2 712 202
Sum bankinnskudd		3 976 307	2 712 202
OMLØPSMIDLER		4 195 753	3 205 597
SUM EIENDELER		4 195 753	3 205 597
<u>EGENKAPITAL</u>			
Vedlikeholdsfond		-1 594 639	-929 120
Egenkapital		-1 537 903	-1 340 782
Sum egenkapital og fondsavsetning	7	-3 132 542	-2 269 902
<u>LEVERANDØRGJELD</u>			
Leverandørgjeld		-312 038	-512 462
Sum leverandørgjeld		-312 038	-512 462
<u>SKYLDIG OFFENTLIGE SKATTER OG AVGIFTER</u>			
Påløpt arb.avgift		-16 920	-10 575
Sum skyldig offentlige skatter og avgifter		-16 920	-10 575
<u>ANNEN KORTSIKTIG GJELD</u>			
Forskuddsbet fellesutgifter	8	-220 014	-96 777
Forskuddsbet. leie basestasjon		-143 756	-143 903
Avsetning styrehonorar	4	-120 000	-75 000
Avregning varmeregnskap		-45 484	-44 703
Mellomværende forretningsfører		0	-2 275
Ikke avregnet vann		-205 000	-50 000
Sum annen kortsiktig gjeld		-734 254	-412 658
KORTSIKTIG GJELD		-1 063 211	-935 695
SUM GJELD & EGENKAPITAL		-4 195 753	-3 205 597

Oslo, den 20. februar 2025
SE Kirkeveien 90

Anne Steen
Styreleder

Carl-Erik Kopseng
Styremedlem

Øystein Revheim
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Steen, Anne (29.12.1954), 25.02.2025
- KOPSENG, CARL-ERIK (13.09.1983), 07.03.2025
- Revheim, Øystein (15.06.1950), 24.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper og virkning av endringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

a) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

b) Fordringer

Til gode sameiere og andre fordringer er oppført til pålydende

c) Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024

Note 1 – Driftsinntekter.

Påløpt innbetaling til fellesutgifter, brensel og vedlikeholdsfond er fordelt på de enkelte seksjoner.

Note 2 – reparasjon og vedlikehold bygning.

Spesifikasjon er gitt i eget vedlegg

Note 3 – Annen kostnad

Spesifikasjon er gitt i eget vedlegg.

Note 4 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det er ingen ansatte i sameiet og sameiet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

I styrehonorar avsettes kr 120 000,- og kr 16 920,- i arbeidsgiveravgift av styrehonorar for 2024. For 2023 ble det i 2024 utbetalt kr 51 345,- inkl. aga. i tillegg til de kr 75 000,- som var avsatt.

Revisor er godtgjort med kr. 23 250,- i revisjonshonorar inkl. mva. Til forretningsfører er det i honorar betalt kr.171 000,- og kr. 28 313,- i ekstra bistand inkl. mva.

Note 5 - Varmeregnskap

For året 2024 viser varmeregskapet en overdekning på kr. 781,-. Balansen viser en avsetning på

Totalt kr. 45 484,-

Note 6 – Restanse fellesutgifter.

Beløpet refererer seg til restanse fellesutgifter. Den enkelte seksjonseier har selv det fulle ansvaret for å sørge for å være à jour med fellesutgiftene og betale disse ved forfall. For sen betaling vil medføre purregebyr og rentebelastning.

Note 7 – Endring i egenkapital

	2024	2023
Vedlikeholdsfond 1.1	-929 120	-5 847 321
Tilført dette år	-916 994	-875 796
Kostnader dekket av vedlikeholdsfond	251 475	5 793 997
Vedlikeholdsfond 31.12	-1 594 639	-929 120
Annen egenkapital 1.1	-1 340 782	-1 403 040
Årets resultat	-197 121	62 258
Annen egenkapital 31.12	-1 537 903	-1 340 782
Sum egenkapital 31.12	-3 132 542	-2 269 902

Note 8 – Forskuddsbetalte fellesutgifter/kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte fellesutgifter representerer i hovedsak fellesutgifter for januar 2025 betalt i desember 2024.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Steen, Anne (29.12.1954), 25.02.2025
- KOPSENG, CARL-ERIK (13.09.1983), 07.03.2025
- Revheim, Øystein (15.06.1950), 24.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

REPARASJON OG VEDLIKEHOLD BYGNING
NOTE 2

Kone heis	Serviceavtale	89 966
	Reparasjon av heis	61 421
Kampen Installasjon	Feilsøk og kontroll pipevifter	90492
Avarn Security AS	Abonnement, heisalarm	19 081
Rørdoktor	Reparasjon rør	5 641
Hjelpende Hånd	Feiing	8 698
Servisentralen Lås og Nøkkel AS	Reparasjon sylinder	5 264
Søstrene Amundsen Rørlegger	Reparasjon rør, nedløp	72 743
SUM VEDLIKEHOLDKOSTNADER		353 306

ANNEN KOSTNAD
NOTE 3

Huseiernes Landsforbund	Medlemsskap	3 100
Fortrinn drift	Lyskilder	1 465
Låshuset	Nøkler	1 785
Masterfix	Nøkler	650
Kartverket		240
Gårdreform	Beskjæring	5000
Anticimex	Avtale	49 305
Dropbox	Avtale	1 411
Den norske kirke	Leie lokaler	3 000
IF	Egenandel	6 206
Adv Erlandsen		
Eiendomsforvaltning	Likningsoppgaver	25 200
	Kontoromkostninger	12 500
	Nedlasting EHF	11 360
Skiltmax	Skilt	2 190
Adv Erlandsen		
Eiendomsforvaltning	Husleie/inkasso	20 240
	Betalingspåminnelser	6 250
Utlegg v/styret	Dugnadsutgifter, bevertning, til drift, hageredskaper	18 979
USBL - HMS - Microsoft		10 277
Rene Trapper	Tilleggsrenhold	5 363
Sum		184 521
Bankgebyrer		6 870
SUM ANNEN KOSTNAD		191 391

Dokumentet er signert digitalt av:

- Steen, Anne (29.12.1954), 25.02.2025
- KOPSENG, CARL-ERIK (13.09.1983), 07.03.2025
- Revheim, Øystein (15.06.1950), 24.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Til årsmøtet i
Sameiet Kirkeveien 90

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 90 som viser et overskudd på kr 197 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

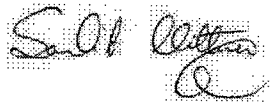
Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. februar 2025

PKF REVISJON AS



Sanchit Chattree
statsautorisert revisor

TIL ÅRSMØTET 2025

I 2024 var det balanse mellom det sameierne innbetalte og virkelige utgifter til fjernvarme. En liten overdekning på kr. 781.-

Overdekning for fjernvarme fra 2023 på kr. 44.703.- står fortsatt som en reserve i regnskapet. i tillegg til kr 781 fra 2024. Totalt utgjør dette kr 45.484.-

Styret, april 2025

INFORMASJON TIL ÅRSMØTET 2025

VANN-OG AVLØPSETATEN

Vannmålerne har i alle år vært avlest manuelt i løpet av de to første ukene i oktober.

I 2024 benyttet kommunen seg av fjernavlesning for første gang. Fjernavlesningen ble også gjennomført i starten av oktober.

Styret har grunn til å tro at fjernavlesning gir mulighet for avlesing senere i året. For eksempel ved årets slutt. Det vil i så fall bety at vi i det spesifikke året må betale for 15 måneders forbruk. Fra oktober året før og ut inneværende kalenderår.

I regnskapet 2024 er det avsatt kr. 205.000 for det forbruket som ikke er avregnet.

Styret, april 2025

Dag Erlandsen

Fra: Liv Jorunn Nøklebye <liv.noklebye@gmail.com>
Sendt: mandag 21. april 2025 17:28
Til: Dag Erlandsen
Emne: K.90/sameiermøte 07.05.25

Ad ASFALTERING AV GÅRDSPLASSEN V/KIRKEVEIEN

så stemmer jeg for at dette absolutt bør finansieres med vedlikeholdsfondet!!!

Det er jo derfor vi betaler inn mye hver måned.

Arbeidet blir forhåpentlig gjort denne våren!!!

UTGANGSDØREN I OPPG B

er blitt meget stygg - se foto. Det er flaut at dette synet møter miner gjester - rent bortsett fra at jeg selv gremmes over det hver eneste dag.

Dette bør det gjøres noe med snarest!

PS: De andre dørene ser ok ut.

Hilsen

Liv Nøklebye, oppg B

Sameiet Kirkeveien 90
Budsjett 2024/2025

Driftsinntekter:

Fellesutgifter
Vaskerier
Leieinntekter
A-konto innbetaling fyring
Total

Budsjett	Budsjett
2024	2025
2 948 000	3 150 000
8 000	8 000
190 000	200 000
1 500 000	1 500 000
4 646 000	4 858 000

Driftskostnader

Vaktmester
Renhold
Forretningsfører
Ytre vedlikehold
Komm. Utgifter
Elektrisitet
Fjernvarme
Forsikring
Styrehonorar
Revisjon
TV-anlegg
Andre kostnader
Total
Renteinntekter

287 000	300 000
141 000	151 000
171 000	178 000
400 000	500 000
850 000	850 000
75 000	75 000
1 500 000	1 500 000
515 000	572 000
75 000	124 000
23 000	24 000
429 000	380 000
180 000	220 000
4 646 000	4 874 000
5 000	20 000

Årsresultat

5 000	4 000
-------	-------

21.01.2025

Sameiet Kirkeveien 90
Årsmøte 7. mai 2025

Valgkomiteens innstilling.

Styreleder Anne Steen	Valgt i 2023 på valg i 2025	Tar ikke gjenvalg
Styremedlem Carl-Erik Kopseng	Valgt i 2024 på valg i 2026	<u>Foreslått nå som ny styreleder for ett år</u>
Styremedlem Øystein Revheim	Valgt i 2024 på valg i 2026	Ikke på valg
Varamedlem Marit Aall Henriksen Hughes	Valgt i 2023 på valg i 2025	<u>Foreslått som styremedlem for to år</u>
Varamedlem Stein Hødnebø	Valgt i 2023 på valg i 2025	<u>Tar gjenvalg</u>
Gisle Elgsaas Vada	Ny	<u>Foreslått som nytt varamedlem for to år</u>

Oslo, 15/4-2025

Øivind Gjetanger (sign)

Sylvi Stenersen Hovdenak (sign)

Styrets sammensetning etter valgkomiteens innstilling.

Styreleder Carl-Erik Kopseng	Valgt i 2025, på valg i 2026
Styremedlem Øystein Revheim	Valgt i 2024, på valg i 2026
Styremedlem Marit Aall Henriksen Hughes	Valgt i 2025, på valg i 2027
Varamedlem Stein Hødnebø	Valgt i 2025, på valg i 2027
Varamedlem Gisle Elgsaas Vada	Valgt i 2025, på valg i 2027

Oslo, 15/4-2025

Øivind Gjetanger
(sign.)

Sylvi Stenersen Hovdenak
(sign.)

HUSORDENSREGLER FOR KIRKEVEIEN 90

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at reglene overholdes av husstanden, besøkende og leietakere. For et godt bofellesskap er det viktig å ta hensyn og ha respekt for hverandre.

Seksjonseierne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseierne er også ansvarlige for skader forvoldt av beboernes husstand, leietagere eller andre som gis adgang til leiligheten eller eiendommen.

Styret eller en styret bemyndiger har rett til å kontrollere at beboerne overholder sin plikt til å skjønne det indre vedlikehold på en ansvarlig måte.

Seksjonseierne plikter å underrette sameiets styre eller forretningsfører om eventuell utleie , og sørge for at styret til enhver tid har navn og kontaktinformasjon til leietaker»

Husordensregler

1. Fra kl. 23.00 til 07.00 må beboerne og deres gjester ikke foreta seg noe som forstyrrer nattesøvn for andre beboere. Det gjelder i leiligheten, på balkongen, i trappeoppgangen og utenfor inngangspartiet.
2. Særdeles støyende aktivitet av type pigging av fliser, kjerneboring og riving av vegger kan bare utføres i tiden 08.00 til 16.00, og må varsles ved oppslag i den aktuelle oppgangen og nærliggende oppganger. Slike aktiviteter tillates ikke på lørdager og søndager.

Erstatte «kjerneboring» med «meisling og boring i mur og betong»

3. Mindre støyende aktivitet i forbindelse med oppussing kan kun utføres i tiden 08.00 til 21.00. Slike aktiviteter tillates ikke på søndager.
4. De som pusser opp er ansvarlig for at heisen, trappeavsatsene og inngangspartiet rengjøres hver dag ved arbeidstidens slutt, og at overflødig materiell kjøres bort. Heisene er særlig sensible for overvekt og bygningsstøv, og den må støvsuges hver dag når arbeid av slik karakter pågår. Styret kan, om nødvendig, bestille rengjøring som blir belastet sameier.

5. Vedlikehold, og eventuelt utskifting av vinduer, er den enkelte sameier sitt ansvar. Ta kontakt med styret, *eller sjekk hjemmesiden* for riktig fargekode. *Ved legging av nytt gulv skal trinnlydplater eller lignende benyttes*

6. Dersom du skal gå til innkjøp av ny markise, ta kontakt med styret.

bytt ut «ta kontakt med styret» med «er det enten gul-og hvit stripet eller gul-og grå stripet som er valget»

7. Avfallssekker uten brennbart materiale – eksempelvis metall, stein og gips, kan midlertidig oppbevares i gården i maks 1 uke. Sekkene må ikke sperre for utrykningskjøretøy og må derfor plasseres inntil veggen mellom oppgang A og C.
8. Brennbart materiale - eksempelvis tre, plast og papir, kan ikke oppbevares i gården fordi det må stå 2 meter fra vegg, og vil stenge for utrykningskjøretøy. Materialet må enten kjøres vekk med det samme eller plasseres i sekk på fortauet i Suhmsgate der det kan stå maks 48 timer. Sekkene må merkes med kontaktinformasjon.

Erstatt «fortauet i Suhmsgate» med «Harald Hårfagresgate på venstre side i kjøreretning der det ikke er parkeringsplasser»

9. Alle sluk i leiligheter og på balkonger må renses jevnlig. En gang i måneden er anbefalt. Det er sameier sitt ansvar. Bruk ikke PLUMBO i avløpsrørene om det tetter seg, da dette skader epoksyen som er brukt til rørfornyning. I stedet anbefales JIF AVLØPSÅPNER som kan kjøpes i vanlige matbutikker eller MUDIN (og tilsvarende) som kan kjøpes i en rørleggerforretning og velassorterte dagligvarer.
10. Den enkelte sameier er ansvarlig for å lufte alle radiatorene i leiligheten. Dette skal gjøres ved starten av fyringssesongen.
11. Ved inngripende arbeid som omfatter rør, radiatorer, riving av vegger og peis, skal styret kontaktes på forhånd.
12. Gårdsplass, portrom, trappegang, trappeavsats, kjeller og korridorer må ikke brukes som lagringsplass, som for eksempel av sportsartikler, sykler, barnevogner, inventar og lignende.
13. Det må ikke plasseres gjenstander på brannbalkonger som hindrer passasje.
14. Ytterdører og kjellerdører skal være låst hele døgnet. Det er et felles ansvar å ikke slippe inn uvedkommende.

15. Det er forbudt å oppbevare nøkler til sameiet i nøkkelbokser montert i gården.
16. Med noen få unntak er parkering av biler og andre kjøretøy utenfor oppgang A-E strengt forbudt. Styret har inngått avtale med P-Service AS som kontrollerer gårdsplassen med jevne mellomrom. Det gis adgang for opptil 20 minutters opphold for avlevering/henting av gjenstander av en viss størrelse. Ved opphold skal motoren slås av. Styret kan kontaktes for en parkeringstillatelse, eksempelvis for at håndverkere med oppdrag i bygget kan parkere. All parkering må være inntil veggen mellom oppgang A og C. Utrykningskjøretøy må til enhver tid ha uhindret passasje. Innkjøring til området etter klokken 2300 tillates ikke.
17. Sjøppelsjaktene skal kun benyttes til restavfall som er forsvarlig pakket i ditto egnede poser. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig eller knuselig avfall gjennom sjakten. Små mengder isopor som får plass i en søppelpose kan kastes som restavfall. Større mengder isopor, plast og lignende må leveres til nærmeste gjenvinningsstasjon. Papp og papir kastes flatpakket i papirbeholdere som er plassert i gården utenfor oppg. D.
18. Enhver forsøpling av gårdsplass, portrom og andre indre og ytre fellesarealer er forbudt. Banking og risting av tepper og tøy fra vinduer og balkonger er forbudt. Det er ikke tillatt å legge ut mat til duer, katter og andre dyr.
19. Uten skriftlige samtykke fra styret er det forbudt med oppslag /montering av enhver art på eiendommen. Det er ikke tillatt å montere parabolantenn.
20. Vaskeri- og tørkerom kan benyttes av beboere når det er ledig. Det er viktig med god orden i vaskeriet og tørt tøy må fjernes umiddelbart. Lys i kjellerboder og vaskeriet slukkes etter bruk.
21. Det er ikke tillatt å slå ball, spille fotball og lignende på gårdsplassen.
22. Musikk- og sangundervisning og øving på instrument er tillatt i maks en time mellom kl. 08.00 og 21.00.
23. Navneskilt på ringepanelet er styret sitt ansvar. Navneskilt på postkassen skal være hvitt med sorte bokstaver og er den enkelte sameier sitt ansvar. *«Styret anbefaler gravert hvitt skilt med sorte bokstaver fra Postens skiltbutikk. Størrelsen er 9,4 x 5,8 som passer akkurat i lommen til postkassen*
24. Som husordensregler gjelder også instruksjoner for behandling av sentralvarmeanlegget, peiser, heiser, vaskerimaskiner og annet felles utstyr.
25. Den enkelte beboer plikter å fjerne snø og is fra balkong/terrasse, samt holde det rent og ryddig for å redusere problemet med duer.

26. Dyr som er til sjenanse for andre beboere må ikke holdes i leiligheten. Beboere med ansvar for hund plikter å fjerne ekskrementer fra sameiets eiendom.

Forslag til endringer på årsmøte 7. mai 2025