

# Sameiet Pilestredet 55

Pilestredet 55, 0350 Oslo – Org.no. 938 502 563

## Informasjon fra styret

Oslo 30. Juni 2020

Vi er allerede forbi St. Hans og årets sommersolverv. Dog er det langt igjen til vinter og sne – godt er det, for fluktrutene kan være stengt kanskje til ute i neste år. Viruset vi har omkring oss synes å blomstre godt i en del land ennå og WHO snakker om at vi ennå er langt fra forbi det verste – muligens takket være folk som Trump og Bolsonaro. Når penger taler høyere enn liv, blir prioriteringene derefter og grensene til en forlenget sommer stengt mange steder. Pessimistisk sett! I en mer optimistisk forstand skal vi glede oss over de dagene vi har her hjemme. Det har styrtregnet en del i det siste, men varmt er det fortsatt og siden vi ikke har noen av de to ovennevnte til å styre her, kan vi stort sett leve som vi vil og dra på stranden, ta en øl eller et glass vin på hjørnet og gå ut og spise med gode venner. Livet er når alt kommer til alt herlig og sommeren en fantastisk årstid!

### 1. Årsmøtet 2020

Årsmøtet ble gjennomført til som planlagt og etter agenda som oppsatt. Deltagelsen var lav, kanskje fordi solen førte til andre prioriteringer for de fleste. Protokollen, som også vedheftes her, er distribuert til alle seksjonseiere og det er ikke kommet tilbakemeldinger i forhold til den. I tillegg til selve møtets agenda, gav styret etter møtets avslutning noen korte orienteringer som vi gjengir like kort her, slik at de som ikke var tilstede kan ta del i de. Orienteringene dreide seg om forskjellige vedlikeholdstiltak for gården, som alle vil melde seg pp et eller annet tidspunkt.

Under årsmøtet i 2019 ble det satt opp en liten prosjektgruppe med tanke på å komme frem til nye hovedinngangsdører mot gaten. Styret har ikke mottatt noe forslag frem til nå, men ble lovet at noe skulle komme kort tid etter dette årsmøtet. Nye dører er anslått til å koste 50-60 000 kroner pr. stk. og er en prioritert oppgave å få på plass.

Det ble videre orientert om vinduer og omkostninger forbundet med en full utskifting i gården. Det er ikke prekært på nuværende tidspunkt, bortsett fra for den gamle gavlleiligheten. Likevel må en beslutning om type vinduer fattes før noe skiftes ut, slik at alle får samme standard. En full utskifting vil sannsynligvis komme på rundt 1,5 mill. kr. Hver enkelt seksjonseier vil bli belastet for egne vinduer pluss for felles vinduer i henhold til eierbrøken. Styret er av den oppfatning at dette er en sak som bør ha dekning i årsmøtet.

Takrenner er også et tema som ikke må glemmes, selv om det kan utsettes et par år til, eventuelt med rens og reparasjon som en midlertidig løsning. Styret har tidligere mottatt tilbud på full utskifting til en omkostning på 300-350 000, som må dekkes over felleskostnadene i henhold til eierbrøk.

Avfallsbodens tak og takrenne er en sak som har ligget litt. Kostnadene for utskifting var beregnet til omkring 35 000, men en av husets beboere har etter møtet lagt frem en løsning som vil kreve litt dugnadsarbeide og koste litt over en tiendedel. Det kan bli en sak styret vil iverksette i år.

Under orienteringen kom det også opp forslag om å gå over til LED-belysning i trapper og kjellere, samt med bruk av bevegelsesdetektorer som slår lyset på når man kommer inn i trappen eller kjelleren. Idéen krever en beregning av gjennomføringsomkostninger. Et slikt tiltak vil spare strøm på sikt og noe tilsvarende kan muligens være interessant i forhold til oppvarmingen av fellesarealene.

## 2. Nøkkelidenter

Det er med stor forundring styret noterer seg at mange fortsatt vil ta sjansen på at de plutselig ikke kommer inn, hverken i bygget eller i egen bolig! Vi minner derfor nok en gang om at vi må få inn nøkkelidentene på samtlige nøkler som er i bruk og som eierne har kontroll på. Send identene til:

[von.schantz@broadpark.no](mailto:von.schantz@broadpark.no).

## 3. Soppinspeksjon i kjelleren

Mycoteam gjennomførte kontrollen i forhold til sopp og mugg i kjelleren som avtalt. De fant ingen tegn til dette, hverken i eller utenpå bygningen, men når det gjelder tilstandene for oppbevaring i bodene, var det ikke så ryddig som ved forrige kontroll. Rapporten fra Mycoteam vil foreligge i slutten av Juli, grunnet ferie noe forsinket. Så snart den foreligger vil alle som disponerer kjellerboder der forholdene ikke er tilfredsstillende motta mail med beskjed om å rydde opp.

For å unngå soppangrep og mugg, er det viktig å sørge for at papp, papir og treverk ikke står i direkte kontakt med gulv og yttervegger. Det er her den største faren ligger fordi disse flater alltid har litt fukt. Det er svært kostbart å fjerne sopp og mugg når det først har begynt å vokse frem, og den som disponerer en bod hvor slikt blir oppdaget vil også motta fakturaen. Styret anbefaler alle å ta en tur i egen bod og rydde opp, de før desto bedre.

## 3. Forhandlet forsikring

Styret inngikk for kort tid siden en avtale gjennom vår forretningsfører, OBF, om forhandlet forsikringsavtale. Dette inkluderte ikke kun poliseprisen, men også en vurdering av dekningen. Gjensidige, som allerede er vårt forsikringselskap, viste seg å ha både den beste dekningen og det beste pristilbudet. I tillegg til at sameiet årlig mottar en andel av selskapets overskudd, blir resultatet svært godt for oss, selv etter forsikringsmeglerens honorar.

## 4. Ny forretning

Habits Coffee har avsluttet sin virksomhet og mange vil nok savne den vennlige innehaveren med verdens beste linsesuppe og falafelburgere, Abdallah Rajeh. Habits har vært et lyspunkt og et trivelig innslag på hjørnet ved porten. Vi ønsker Abdallah alt godt videre som pensjonist – eller med ny forretning (?).

Det foregår full oppussing i lokalet for tiden og et nytt tilbud vil snart åpne der. Den nye innehaveren er Benacer Chouaib, men det nye stedets navn og tilbud er foreløpig ukjent. Vi ser frem til utviklingen og ønsker den nye virksomheten hjertelig velkommen til Pilestredet 55.

*Med hilsen og de beste ønsker om en god sommer fra styret.*



*Dag von Schantz*

Styreleder P55

## Protokoll fra Årsmøte 17.6.2020

### Agenda

1. Konstituering
2. Årsberetning 2019
3. Årsregnskap 2019 og Budsjett 2020
4. Godtgjørelser
5. Orientering
6. Valg av tillitsvalgte
7. Opplesing og godkjenning av protokoll

### Protokoll

#### 1. Konstituering

- A. Til møteleder ble valgt Dag von Schantz, styreleder.
- B. I alt 8 seksjonseiere var tilstede. Det var 2 fullmakt(er).
- C. Til referent ble valgt Finn Christian Laland. Til å undertegne protokoll ble valgt Ingunn Grødseth og Asbjørg Myhre.
- D. Innkallingen og den oppsatte dagsorden ble godkjent.

#### 2. Årsberetning 2019

Styreleder tok utgangspunkt i at de fremmøtte seksjonseiere hadde lest Årsberetningen og forhørte seg om det var spørsmål til denne. Det var ingen spørsmål.

#### 3. Årsregnskap 2019 og Budsjett 2020

Styreleder ba Christian Foss Gusdal om å gjennomgå årsregnskapet og redegjøre for budsjettet.

- A. Regnskapene viser en samlet inntekt på ca. 881 000. Sameiet hadde ingen ekstrainntekter i 2019 slik at inntektene i sin helhet skriver seg fra felleskostnadene. Utgiftssiden i 2019 ble noe lavere enn inntektssiden, totalt ca. 860 000, noe som gir et positivt årsresultat på ca. 21 500. Korrigert for finansinntektene blir det endelige resultat for året ca. 43 000 i overskudd. Sameiet har samlet sett en god økonomi. Totalt hadde Sameiet ved årsskiftet ca. 602 000 på konto, mens egenkapitalen var ca. 407 000.
- B. Det er fortsatt et klart mål å bevare en solid økonomi med penger på bok, men det er en grense for hvor mye det er fornuftig å holde på konto i forhold til å sørge for at bygget holdes i stand.
- C. Hedemark Revisjonsbyrå as har også i år foretatt revisjon av regnskapet. De har ingen kommentarer til dette og har funnet det i god orden.
- D. Gusdal orienterte kort om budsjettet for 2020, som er planlagt med et positivt driftsresultat på ca. 8 000.

# Sameiet Pilestredet 55

Pilestredet 55, 0350 Oslo – Org.no. 938 502 563

## 4. Godtgjørelser

Styret innstilte på samme godtgjørelse som for 2019, totalt 50 000. Forslaget ble vedtatt.

## 5. Orientering

Styreleder informerte om at tiltak for brannsikring og kontroll av brannalarmen gjennomføres årlig, respektivt i samarbeide med Norsk Brannvern as og Schneider Elektriske.

Kontroll av kjellere og fellesareal, samt bygningen utvendig i forhold til mugg og soppskader følges opp i samarbeide med Mycoteam. De seneste par år har det også vært satt opp åtebokser for å kontrollere mus og rotter i samarbeide med Skadedyrvakta. Det har ikke vært påvist slike skadedyr i vår kjeller og kun sjeldne tilfeller i bakgården og dette blir derfor ikke videreført.

Vedlikeholdet i gården er godt. Vaktmestertjenestene som utføres av Vaktmestergruppen as sørger for jevnlig tilsyn og opprydding rundt gården. Tagging blir fortløpende overmalt.

Låssystemet er gjennomgått og arbeid pågår med sikte på å deaktivere tapte nøkler. Videoovervåkingen i bakgården har avslørt en innbruddstyv siden det ble satt opp og opptakene ble lagt til grunn for politianmeldelse.

Initiativet til skifte av hoveddør i inngangen Pilestredet 55 har ikke blitt fulgt opp av den gruppen som ble utpekt i forrige årsmøte. Dette tilsier at styret tar denne saken tilbake. I 2020 bør det være mulig å skifte ut begge hoveddører i gården.

Det er dessverre oppstått en tvist med en seksjonseier som følge av vannlekkasjer. Denne kan komme til å medføre rettslige skritt.

## 6. Valg av tillitsvalgte

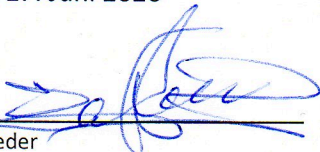
Til styreleder for de kommende to år ble valgt Dag von Schantz.

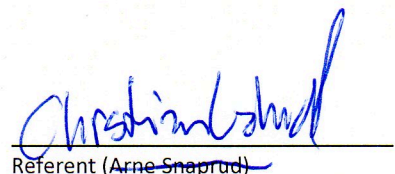
Som nytt styremedlem for to år ble valgt Gunnar Lindhjem Kristiansen.

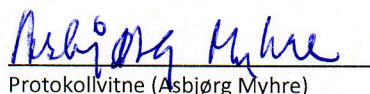
## 7. Oppløsning og godkjenning av protokoll

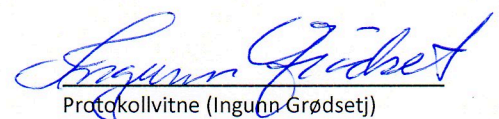
Referenten leste opp protokollen, som ble godkjent og signert.

Oslo, 17. Juni 2020

  
Styreleder

  
Referent (Arne Snaprud)

  
Protokollvitne (Asbjørg Myhre)

  
Protokollvitne (Ingunn Grødsetj)

Styreleder  
Styremedlem  
Styremedlem  
Styremedlem

Dag von Schantz ([von.schantz@broadpark.no](mailto:von.schantz@broadpark.no))  
Finn Christian Laland ([christianlaland@gmail.com](mailto:christianlaland@gmail.com))  
Arne Snaprud ([advokat.arne.snaprud@online.no](mailto:advokat.arne.snaprud@online.no))  
Christian Foss Gusdal ([christian@invest.no](mailto:christian@invest.no))

Tlf.: 911 70 407  
Tlf.: 959 36 144  
Tlf.: 906 04 671  
Tlf.: 454 44 125