

Protokoll

Generalforsamling 2026

Det ble avholdt digital generalforsamling i Haraløkka Borettslag (org.nr. 950311649)
25-05-2026 - 09:00

Antall deltakere: 148 av 408

Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Som møteleder foreslås Norian v/Magnus Arneberg-Bauer

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 128 for, 1 i mot og 19 blank

1.2. Valg av protokollfører

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Som protokollfører foreslås Norian v/Magnus Arneberg-Bauer

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 128 for, 1 i mot og 19 blank

1.3. Valg av protokollvitne

Andre kandidater bes melde interesse under høringsperioden eller under det fysiske møte

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Som protokollvitner foreslås Monica Hopaneng og Ted Lier

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 124 for, 0 i mot og 24 blank

1.4. Registrering av stemmeberettigede

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Det foreslås at innkomne skriftlige og digitale stemmer registreres som antall stemmer

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 139 for, 1 i mot og 8 blank

1.5. Godkjenning av innkalling og gjennomføring av møtet

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Det foreslås å godkjenne innkallingen og avholdelsen av møtet

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 135 for, 2 i mot og 11 blank

2. Styrets årsrapport for perioden 2025-2026

Styrets årsrapport 2025-2026 følger vedlagt

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport for 2025-2026 tas til etterretning

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 118 for, 1 i mot og 29 blank

3. Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet 2025 er revidert av revisjonsselskapet BDO. Revisjonsberetning er lagt ved i innkallingen.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Årsregnskap for 2025 godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 116 for, 1 i mot og 31 blank

4. Budsjet for 2026

Styrets budsjett for 2026 følger vedlagt

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Styrets budsjett for 2026 tas til etterretning

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 113 for, 2 i mot og 33 blank

5. Godtgjørelse til styret

Som tidligere skrevet er styrehonoraret i Haraløkka borettslag noe under hva som er normalen i andre store borettslag. Etter OBOS sine estimater (Norges største boligbyggelag), burde Haraløkka sitt styrehonorar ligge på rundt 510 000,- pr år. For perioden 2025-2026 foreslås det et styrehonorar på 450 000,- og i tillegg 100 000,- (som i fjor) da det er gjennomført større og flere vedlikeholdsarbeider som har krevd vesentlig mer jobb utover vanlig styrearbeid.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

5.1. Styrehonorar for perioden 2025-2026

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Styrehonorar på kr. 450 000,- godkjennes

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 109 for, 17 i mot og 22 blank

5.2. Godtgjørelse i tillegg til styrehonorar

Liste over prosjekter styret har jobbet med i perioden mai 2025 til 2026:

1. Rehabilitering av løpsrørene i blokkene, og de i bakken ut til de kommunale rørene. Estimert ferdigstilling i oktober **2026**.
2. Avholdt ekstraordinær GF vedrørende fasaderehabiliteringen
3. Lagt inn fibernett
4. Drenering av **4** blokker av borettslaget **12** blokker.
5. Reparasjon av div. vannskader i 3 og 4 etasje for **22** boenheter.
6. Skifte av vinduer
7. Oppgradering av stien over plenen fra Bølerlia **66** til Haraløkka **24**
8. Repparet lekkasje i vannrør i bakken utenfor Bølerlia **123**.
9. Nye bommer inn til hesteskoen

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse på kr. 100 000,- godkjennes

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 76 for, 43 i mot og 29 blank

6. Valg av tillitsvalgte

Styret har fram til dette møte bestått av:

Styreleder Terje Mork på valg 2026
Styremedlem Rami Hage på valg 2026
Styremedlem Jeanette Askautrud på valg 2026
Styremedlem Kim Andre Aarnes på valg 2026
Styremedlem Thor Fredrik Sletten på valg 2027
Varamedlem Monica Hopaneng på valg 2027
Varamedlem Anine Atam på valg 2026

Kandidater til styreverv:

Styreleder velges særskilt. Det foreslås følgende kandidater:

Terje Mork stiller til valg som styreleder for 2 år.
Ted Lier stiller til valg som styreleder for 2 år.

Det skal således velges 3 styremedlemmer. Det foreslås følgende kandidater:

Jeanette Askautrud stiller til valg som styremedlem for 2 år.
Kim Andre Aarnes stiller til valg som styremedlem for 2 år.
Rami Hage stiller til valg som styremedlem for 2 år.
Marius Larivaara-Nærum stiller til valg som styremedlem for 2 år.

Det skal velges 1 varamedlem. Det foreslås følgende kandidater:

Anine Atam til valg som varamedlem for 2 år.
Lisa Giovannini til valg som varamedlem for 2 år.

Kandidater til valgkomite:

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen.
Det har ikke lyktes med å finne kandidater til valgkomite. Sak fjernes.

6.1. Valg av styreleder

Terje ønsker å stille til valg som styreleder for en tredje periode. Han mener det lønner seg at sittende styreleder gjennomfører de prosjektene han har igangsatt. Under er en liste over noen av prosjektene Terje har vært med på å gjennomføre:

1. Utredet og lagt frem fasaderehabilitering på ekstraordinær generalforsamling
2. Rørfornyng av samtlige blokker (*ferdigstilles oktober 2026*).
3. Drenering av 4 blokker
4. Lagt inn fibernett
5. Piperehabilitering
6. Nye lekeplasser og avfallssystem
7. Reparasjon av div. vannskader i 3 og 4 etasje
8. Oppgradering av stier

Terje synes jobben er svært givende og læringsrik, og håper på fornyet tillitt.

Simpelt flertall (Det forslaget med flest stemmer) (hvor 1 skal velges)

Terje Mork som styreleder for 2 år
Valgt med 109 stemmer

Ted Lier som styreleder for 2 år
20 stemmer

6.2. Valg av styremedlemmer

Marius: Jeg er utdannet arkitekt og har jobbet som byggesaksbehandler i Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune siden 2018. Jeg jobber for tiden med byggesaker i indre by. Erfaringen med forvaltning gjør meg godt skikket til å se de lange linjene i driften av borettslaget.

Vi har bodd i borettslaget siden høsten 2021. Jeg har også tidligere sittet et år i styret. Styrevervet var opprinnelig to år, men jeg valgte å fratre styrevervet ved ordinær generalforsamling i 2023 da vi fikk tvillinger. Nå er tvillingene 2,5 år gamle, og jeg føler at plikten kaller igjen.

Simpelt flertall med valg av flere (hvor 3 skal velges)

Jeanette Askautrud som styremedlem for 2 år
Valgt med 83 stemmer

Kim Andre Aarnes som styremedlem for 2 år
78 stemmer

Rami Hage som styremedlem for 2 år
Valgt med 84 stemmer

Marius Larivaara-Nærum som styremedlem for 2 år
Valgt med 101 stemmer

6.3. Valg av varamedlemmer

Simpelt flertall (Det forslaget med flest stemmer) (hvor 1 skal velges)

Anine Atam som varamedlem for 2 år
Valgt med 60 stemmer

Lisa Giovannini som varamedlem for 2 år
49 stemmer

7. Drenering og etterisolering av kjellerveggene opp til fasadeplatene

På generalforsamling (GF) i mai 2025 (se sak nr. 9 under fanen «*Arkiv Protokoller Generalforsamlinger*» på nettsiden vår) ble det besluttet å drenere blokkene under:

1. Bølerlia 66-72
2. Bølerlia 117-125
3. Bølerlia 127-131
4. Bølerlia 133-137

Arbeidet vil bli ferdigstilt i løpet av juni (*se vedlegg til sak 7 lenger ned i innkallingen*) 2026, og blir utført av Tronslien AS.

I henhold til ENØK-rapporten fra februar 2025 (nettsiden, fane: «Oversikt Vedlikehold»), så er etterisolering av kjellerveggene opp til platekantene det eneste tiltaket som hadde positiv nåverdi i henhold til de energikostnadene som ble lagt inn i kalkylen. Dvs. at investeringskostnad og energibesparelse vil lønne seg innen forventet levetid for det gjennomførte tiltaket.

Det rådgivende ingeniørfirmaet K. Apeland gjennomførte i samarbeid med styret en anbudsrunde for prosjektet over. Vi slipper derved å bruke mer tid og penger på en ny runde.

Prosjektet vil som nevnt i innkallingen til ekstraordinær GF (EGF) i oktober 2025 (nettsiden, fane: «Oversikt Vedlikehold») ha stor effekt for de som bor i første etasje, men også ha god effekt for de som bor i etasjene over. Samt at råte og fukt i kjellerne vil bli vesentlig redusert. Vi kler oss også for fremtiden i forhold til et våtere klima

Inkludert i prosjektet er:

1. Drenering og etterisolering opp til platekantene i samtlige blokker.
2. Asfaltering inne på borettslagets område med kantstein (*se eksempelbilde i vedleggene til sak 7 lenger ned i innkallingen*).
3. Nødvendig vedlikehold av inngangspartiene.
4. Det blir som i pågående prosjekt lagt kantstein mellom grusen og plenen på alle sider av blokkene (*se eksempelbilde i vedleggen til sak 7 lenger ned i innkallingen*).
5. Utskiftning av samtlige kjellervinduer, totalt 177 stk.

Oslo kommune eier veien og fortauene, og det er beklageligvis umulig å si når de kommer og legger ny asfalt hos oss. Dersom du er interessert så kan du kopiere denne adressen

<https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/veiarbeid-og-vedlikehold/asfaltering/> inn i nettleseren din.

Utfra en rente på 5% over 30 år, så vil prosjektet lede til en økning av felleskostnadene på ca. 340 kr.

Som nevnt i informasjonsskrivene fra styret, og nettsiden vår haralokka.no under fanen «Oversikt vedlikehold», så er det ikke mye igjen av vedlikeholdsetterslepet i borettslaget. Går denne saken igjennom så er det kun takene igjen. Skulle det bli flertall for denne saken på GF i 2027, så vil dette mest sannsynlig ikke føre til en økning i felleskostnadene.

I januar 2027 vil to eksisterende lån bli innfridd. Frigjorte midler vil mer enn dekke kostnadene knyttet til rehabilitering av takene. Deretter gjenstår fasaderehabilitering, som mest sannsynlig vil bli gjennomført om 10–15 år.

Tilskuddsordning: Styret vil søke støtte for den delen av prosjektet som involverer isolering. Oslo kommune gir støtte på opptil 30%. Det er sannsynlig at borettslaget vil kunne motta støtte til isolering og deler av gravearbeidet. Nøyaktig støttebeløp er vanskelig å anslå på nåværende tidspunkt, men det er rimelig å anta at økningen i felleskostnader vil komme på i underkant av kr 300,- pr måned.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Pristilbudet fra Tronslien AS på kr. 25 685 889 godkjennes (se vedlegg til sak 7 lenger ned i innkallingen)

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 101 for, 21 i mot og 26 blank

8. Vedtektsendring § 7-3 (3) - Styrets kostnadsramme

Denne saken ble stemt ned på GF i mai **2025** (nettsiden, fane: «Arkiv Protokoller Generalforsamlinger»), sak nr. 12). Den gang lød forslaget som følger:

Borettslaget følger Borettslagslova § 8-9(6): Tiltak elles som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadene.

Tilbakemeldingen vi fikk fra de som ikke likte forslaget var at de ønsket at styret skulle legge frem en sum, og ikke en prosentvis beregning utfra de årlige felleskostnadene.

Til informasjon så er nålydende vedtekt som følger:

§ 7-3(3)

Styret kan ikke påbegynne prosjekter ut over normalt vedlikehold/forvaltning med en kostnadsramme over 75 000,- uten å forelegge saker for generalforsamlingen.

Vedtekten har ikke blitt endret siden **2015**. Prisstigningen i perioden fra **2015** til **2026** har vært på **43%**.

Kvalifisert flertall (Mer en 2/3 av stemmene)

Forslag til vedtak:

Forslag til endring i § 7-3 (3) i borettslagets vedtekter: Styret kan ikke påbegynne prosjekter ut over normalt vedlikehold/forvaltning med en kostnadsramme på over 150.000 kr. inkl. mva. uten å legge frem saken på generalforsamling.

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 104 for, 19 i mot og 25 blank

9. Vask av fasadeplatene

I etterkant av den ekstraordinære generalforsamling (EGF) i oktober **2025** så har flere beboere ytret ønske om vask av samtlige fasader i borettslaget.

Det har blitt hentet inn pristilbud fra:

- 1.NEAS Fasade
- 2.Oslo & omegn Fasadevask
- 3.Fasadevasken AS

Etter prisinnhenting fra firmaene over, så har styret valgt Fasadevask AS. Tilbudet og mer informasjon til prosjektet kan leses i vedlegget til sak 9 lenger ned i innkallingen. Fasadene ble sist vasket for **12** år siden.

punktliste fra tilbudet:

- Vasken utføres med lavtrykk for å sikre at fasaden ikke påføres skader.
- Det benyttes kun 100% biologisk nedbrytbare produkter
- Vinduene blir skyltdt med kaldt vann, men uten såpe. Det gjøres oppmerksom på at vinduer bør vaskes av den enkelte eier etter at fasadevasken er ferdigstilt.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Pristilbudet fra Fasadevask AS på kr. 987.500 inkl. mva. godkjennes.

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 103 for, 27 i mot og 18 blank

10. Sette inn vinduer der det er innvendig bod

Mange andelseiere ønsker at styret skal utrede muligheten for å sette inn et ekstra vindu i de leilighetene som har innvendig bod. Kostnaden for prosjektet dekkes av de beboerne som velger denne løsningen.

Fordeler:

1. Det er ofte leiligheter til salgs og det er mye inn- og utflytninger. I januar **2026** ble **10** boliger solgt. Gjennomsnittet ligger på 3-4 boliger i måneden.
2. Fordelen med å sette inn vindu i de interne bodene er at flere kan bli boende her over lengre tid. F.eks. familier med mer enn et barn.
3. Vi mener at dette vil berike og øke stabilitet i borettslaget, og at flere vil bli boende her over lengre tid. Dette vil skape et stabilt og godt bomiljø, og fremme naboskap.
4. Dette er også en langsiktig tenkning i forhold til hvordan bolig mangelen i Oslo utvikler seg over tid.

Ulemper:

1. Støy under anleggsperioden
2. Leiligheten med bod i oppgangen har ikke denne muligheten.
3. Fasaden vil ikke bli enhetlig dersom forslaget går igjennom, men sidene det gjelder vender ut fra borettslaget, og vil bli lite merkbart.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til vedtak:

Styret utreder innsetning av vinduer i de leilighetene som har innvendig bod, og legger dette frem for avstemning på ordinær generalforsamling i mai 2027.

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 60 for, 57 i mot og 31 blank

11. Forslag til endring av punkt 8-4-3 i vedtektene

Forslag til endring av punkt 8-4-3 i vedtektene.

Punkt 8-4 i vedtektene handler om hvilke sakersom skal behandles på ordinær generalforsamling.

I punkt 8-4-3 står det at det skal være «Valg av styremedlemmer og varamedlemmer»

Det ønskes nå at valg av medlemmer til en valgkomite skal innlemmes i vedtekten 8-4-3.

De siste gangene en generalforsamling i Haraløkka borettslag valgte en valgkomite var i 2022 og 2019.

Flesteparten av gangenesiden 2019 har det ikke «Valg av valgkomite» engangvært satt opp som en sak på generalforsamlingen.

I de årene det **ikke** har vært valg på en valgkomite på en generalforsamling, har det sittende styret enten utpekt én person til «valgkomite», ellers har styret selv fremmet forslag til nye styremedlemmer.

I disse årene har det heller aldri blitt fremlagt egen «Valgkomiteens innstilling» for generalforsamlingen.

Er dette til det beste for borettslaget?

En valgkomite skal arbeide selvstendig på vegne av andelseierne, og kun svare ovenfor

medlemmene ved årsmøte. Det vil si at de skal ta selvstendige vurderinger og ikke være styrt av det sittende styre.

Derfor bør en valgkomité velges av generalforsamlingen.

Styrets innstilling:

Styret er enig med forslagstiller og syntes det både er fornuftig og praktisk med en valgkomite i Haraløkka Borettslag. Styret støtter forslaget om vedtektsendring. Vervet har over lengre tid vært vanskelig å besette, da ingen har meldt seg. Pentti har velvillig påtatt seg oppgaven de siste årene, og styret er takknemlig for innsatsen.

Kvalifisert flertall (Mer en 2/3 av stemmene)

Forslag til vedtak:

Punkt 8-4-3 i vedtektene endres fra 3. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer til 3. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og medlemmer til en valgkomité. PS. Dersom dette forslaget blir vedtatt, bør det også vedtas en instruks for valgkomiteen i Haraløkka borettslag. Forklaring til dette og forslag til instruks er fremsatt som egen sak i generalforsamlingen.

Vedtaket ble **Godkjent** med antall stemmer 84 for, 11 i mot og 53 blank

12. Forslag Instruks for valgkomité Haraløkka borettslag

Dersom forslaget til vedtektsendring som gjelder «Valg av valgkomite» blir vedtatt, bør det også godkjennes/vedtas en instruks for valgkomiteen.

Det finnes ikke lover eller forskrifter som detaljert regulerer valgkomiteen i borettslag.

Derfor er det opp til generalforsamlingen i borettslaget å fastsette instruks/retningslinjer for denne komiteen.

Dette kan skje gjennomvedtekter eller en egen instruks som godkjennes på generalforsamlingen.

Det mest hensiktsmessige for Haraløkka borettslag vil være at generalforsamlingen godkjenner/vedtar en instruks for valgkomiteen.

Instruks for valgkomitéen Haraløkka borettslag

1. Styret i borettslaget plikter å sørge for at valgkomitéen sitt arbeid blir igangsatt i god tid før det avholdes generalforsamling der det skal foretas valg til tillitsverv.

2. Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter.

3. Valgkomitéens oppgave er å fremmeforslag på kandidater til de tillitsverv i Haraløkka borettslag som er på valg, både i styret og valgkomitéen.

Alle medlemmer av sittende styre kan forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg.

4. Valgkomitéen skal forvisseseg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv.

Valgkomitéen skal ta rimelighetsyn til fordeling mellom kjønnene.

5. Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomitéens leder innkalle valgkomitémedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen.

6. Borettslaget skal ha en valgkomité bestående av minst to medlemmer og minst ett varamedlem. Valgkomitéen bør så langt mulig utgjøre et representativt utvalg av borettslagets beboere. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen.

7. Valgkomitéen skal velges av generalforsamlingen.

8. Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles borettslagets styre, som igjen informerer andelseierne i borettslaget.

9. Valgkomitéens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges.

10. Ved frafall i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret, som igjen informerer andelseierne i borettslaget.

11. Valgkomitéens innstilling bør være styret i hende 4 uker før ordinær generalforsamling, evt. etter avtale med styret.

Innstillingen skal komme frem i innkallingen til generalforsamlingen.

12. Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på generalforsamlingen.

13. Generalforsamlingen kan fremsette forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomitéen.

14. Endringer i denne instruks må fremmes for og godkjennes av generalforsamlingen.

Vedtatt på ordinær generalforsamling [årstall] i Haraløkka borettslag

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at generalforsamlingen **ikke vedtar forslaget om egen instruks for valgkomitéen.**

Begrunnelse:

Styret støtter etablering av en valgkomité i borettslaget, og det er enighet om at dette er hensiktsmessig for å sikre gode og ryddige prosesser rundt valg til tillitsverv. Samtidig mener styret at det **ikke er behov for en detaljert instruks** for valgkomitéens arbeid.

Det vises til at:

- Det ikke foreligger lovkrav om at valgkomiteer i borettslag skal ha en egen instruks.
- Valgkomiteens rolle er i sin natur rådgivende og bør være fleksibel, slik at komiteen kan tilpasse sitt arbeid til borettslagets behov og situasjon fra år til år.
- En fastsatt instruks kan føre til unødig byråkratisering og redusere handlingsrommet til valgkomiteen.
- Flere av punktene i den foreslåtte instruks regulerer forhold som allerede enten er selvsagte, håndteres gjennom praksis, eller naturlig kan avklares i dialog mellom styret og valgkomiteen.
- Det er uheldig å detaljregulere interne arbeidsprosesser i et omfang som kan gjøre det vanskeligere å rekruttere medlemmer til valgkomiteen.

Styret mener at det er tilstrekkelig at generalforsamlingen:

- vedtar at borettslaget skal ha en valgkomité, og
- velger medlemmer til denne.

Kvalifisert flertall (Mer en 2/3 av stemmene)

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar følgende forslag til instruks for valgkomiteen i Haraløkka borettslag.

Vedtaket ble **Ikke godkjent** med antall stemmer 55 for, 38 i mot og 55 blank



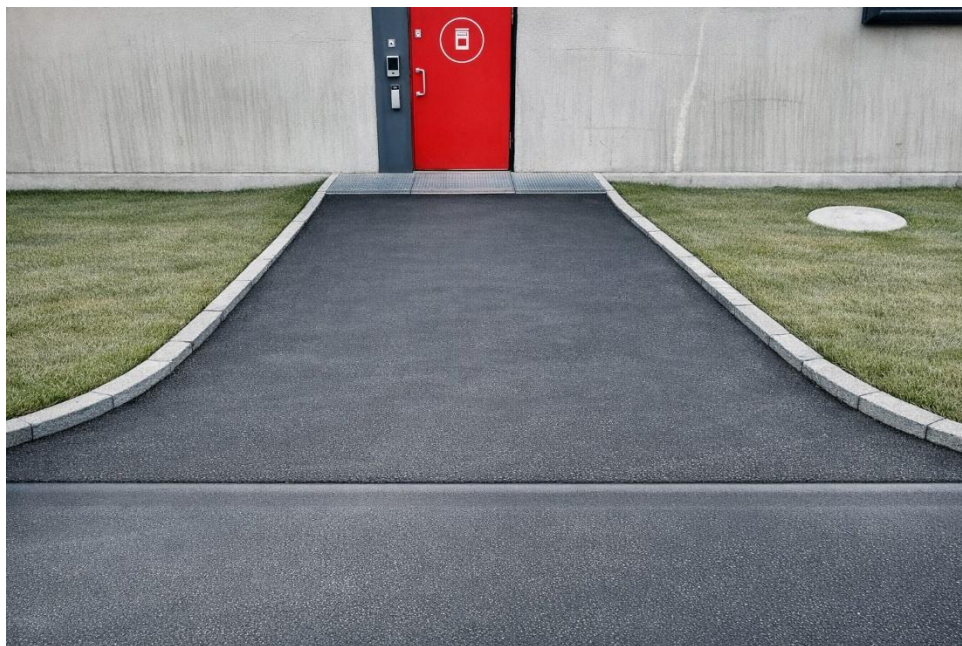
13.04.2026

Vedlegg til tilbud.

Bildeeksempler på utførelse.

Kantstein av granitt

Det er imot innganger foreslått kantstein satt med 0-vis. Vi setter den med 0-vis for å lette gressklipping.



Eksempelbilde fra Kringsjå studentby. Utført i 2024



Kantstein av granitt og elvestein langs fasader

For å hindre ugress opp på fasade og for å legge vedlikehold og gressklipping foreslår vi en kant av granitt med elvestein mot fasade

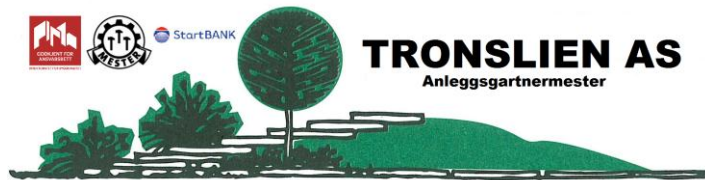


Eksempelbilde fra Nygård brl. Utført i 2025

Kantstein med vis mot plen for å hindre kjøring på gresset



Eksempelbilde fra Nygård brl. Utført i 2025



Kantstein langs gangstier

Også her satt med 0-vis for å lette gressklipping



Eksempelbilde fra Kringsjø 2024

Haraløkka Borettslag
Bølerlia 64
0689 Oslo

Att: Terje Mehlum Mork / Magnus Arneberg - Bauer

08.05.2026

Vedr Haraløkka brl. Drenering, fuktsikring, asfaltarbeider og isolering av resterende bygninger.

Viser til informasjonsmøte før GF den 07.05.2026 og har oppdatert tilbudet med utskifting av kjellervinduer ifbm etterisolering.

Oppgave	Pris eks mva	Pris inkl mva
Resterende blokker Drenering og fuktsikring Inkl kantstein m kulestein langs fasader	Kr 8 469 805,00,-	Kr 10 587 256,25,-
Resterende blokker Asfalt på øvrige områder Inkl omramming m kantstein av granitt	Kr 3 770 931,00,-	Kr 4 713 663,75,-
Alle blokker Etterisolering av grunnmur fra terrenghøyde til fasade. 2800 m2 inkl 177 stk kjellervinduer	Kr 8 307 975,00,-	Kr 10 384 968,75,-
Sum	Kr 20 548 711,00,-	Kr 25 685 888,75,-

Etterisoleringen utføres med 50 mm EPS som pusses med STO fiberpuss system inkl gjennomfarget puss 2,5mm koring i valgfri farge. Det er medtatt utskifting av kjellervinduer, fastkarmsvindu, hvite med sikkerhetsglass. Dersom eksisterende vindu inneholder PCB eller klorparafiner vil det innebære pristillegg for deponering som spesialavfall.

Vi håper dette er til hjelp og står til tjeneste ved eventuelle spørsmål

Med vennlig hilsen

TRONSLIEN AS

Sigmund Johansen
Sigmund Johansen

FASADEVASK - PRISTILBUD HARALØKKA BORETTSLAG

Takk for invitasjon til å inngi pristilbud på fasadevask av Haraløkka BRL. Borettslaget består av 12 boligblokker på adressene:

- Bølerlia 54 – 64, 66 - 72, 117 – 125, 127 – 131, 133 – 137, 139 – 147, 149 – 159
- Haraløkka 2 – 6, 8 – 12, 14 – 24, 26 – 30, 32 – 36.

Vi har gjennomført befarings, og så at det var behov for utvendig vask. Fasadevask av alle stående fasader, unntatt inne på-/ og bak hver enkelt balkong. Det blir for store logistikk messige utfordringer med å foreta vask inne på den enkelte balkong. I pristilbudet er heller ikke utvendig vask av vinduer tatt med.

Vi vil benytte 2 lifter under gjennomføringen, og er avhengig av vanntilførsel på stedet i form av utvendige vannkraner. Vi benytter metoden «softwash» som er svært effektiv, og samtidig skånsom mot overflaten. Metoden er overlegen andre vaskemetoder i forhold til best mulig sluttresultat. Les gjerne mere om våre vaskemetoder på <https://fasadevasken.no/vare-rengjoringsmetoder/>

Vi har alle mulige forsikringer i forhold til uhell og skader. Vi er offentlig godkjent renholds bedrift og HMS sertifisert. Vi har lang fartstid og erfaring, og kan oppgi referanser hvis ønskelig. Se gjerne våre google anmeldelser.

Vi kan utføre fasadevask av Hareløkka BRL for kr. 790.000 + mva.

Hvis vi blir antatt for oppdraget, så må vi bli enige om mulig oppstartsdato og fremdrift. Vi utarbeider i så fall en detaljert plan for gjennomføringen.

FASADEVASKEN AS
Jan Einar Nicolaisen
post@fasadevasken.no

Tlf. 934 47 713

