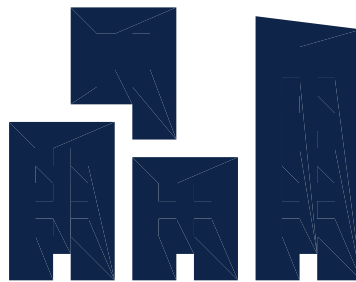


**INNKALLING TIL ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**



HARALØKKA BORETTSLAG

**Fysisk informasjonsmøte med
etterfølgende digital avstemming**



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE OG GENERALFORSAMLING

FYSISK FORMØTE OG ETTERFØLGENDE DIGITAL AVSTEMMING

Styret har besluttet at generalforsamlingen vil bli gjennomført ved en digital høringsperiode (det er den du leser nå), fysisk informasjonsmøte og etterfølgende digital avstemming.

Ordningen legger til rette for at det blir avholdt et fysisk møte der man kan ta opp spørsmål og avklaringer rundt sakene. Videre vil stemmegivningen enten gjennomføres digitalt via elektronisk stemmeskjema eller poststemmer. Ordningen håndteres på en forsvarlig måte ved at hver enkelt stemmegiver må identifisere seg og forretningsfører fører kontroll med hvem som har avgitt stemmer.

Løsningen med etterfølgende digital avstemming innebærer at alle eiere, uavhengig av mulighet til å stille på en gitt dato eller tekniske forkunnskaper, vil kunne delta på møtet og kunne påvirke de beslutninger som tas.

HVORDAN STEMME DU?

De beboerne som benytter seg av epost, avgir sin stemme via linken på den eposten som blir sendt ut 09. mai.

Fristen for å avgi din digitale stemme fremgår av innkallingen. Vi minner om at det kun kan avgis én stemme per andel.

Dersom du har generelle spørsmål, og/eller trenger hjelp til den digitale avstemmingen, kontakt forretningsfører på tlf. 22 91 35 07.

Sett deg godt inn i innkallingen før du stemmer i sakene. Sakene er satt opp på en slik måte at det skal være enkelt å stemme for, mot eller avstående til de fremsatte forslagene til vedtak.

Stem elektronisk via lenke:

Stem via lenke du mottar i egen epost. Denne fungerer best på pc, bruker du mobil eller nettbrett så anbefales det legge mobilen/nettbrettet horisontalt slik at ikonene best vises. Åpne lenken og velg alternativene du vil stemme for. Enkelte forslag er satt opp med forslag A og forslag B etc. Dersom du er i mot saken som helhet stemmer du mot foreslåtte forslag.

Til eiere i Haraløkka Borettslag

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Møtedato informasjonsmøte onsdag 7. mai

Tidspunkt: 18.00

Sted: Aulaen på Ulsrud skole

Digital høringsperiode fra 22.04.25 til 05.05.25

Digital avstemming fra 09.05.25. til 23.05.25

Mulighet for å sette seg inn i de innmeldte sakene og å gi kommentarer digitalt løper fra 22. april, kl. 09:00 til 05.mai kl. 09:00.

For de andelseiere som har mulighet så vil det bli avholdt et informasjonsmøte i Aulaen på Ulsrud skole den 07. mai, kl. 18:00

Etter informasjonsmøte og høringsperioden har forslagsstillere til de aktuelle sakene anledning til å trekke sin sak, eller gjøre mindre endringer basert på tilbakemeldingen i høringsperioden og informasjonsmøtet.

Det vil bli sendt ut en ny e-post hvor beboerne har mulighet til å avgi sine stemmer digitalt fra den 09. mai, kl. 09:00. Siste frist for å avgi sin stemme er 23. mai, kl. 09:00.

De beboerne som ikke benytter e-post vil motta informasjon og stemmesedler i postkassen sin. Disse kan sendes via post til følgende adresse (frankert konvolutt vedlagt):

Norian regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum
0104 Oslo

eller legges i styret sin grønne postkasse utenfor Haraløkka 8.

Ta kontakt med forretningsfører dersom du ønsker å registrere din epostadresse og avgi din stemme elektronisk.

OBS:

På garasjelagsmøte var det noen få beboere som gjorde lydopptak. Styret fikk i etterkant tilbakemelding fra flere av de som var med i møte at de syntes dette var ubehagelig. De reagerte på at de ikke fikk mulighet til å samtykke til lydopptak. Med mindre samtlige beboere som stiller på informasjonsmøte 07. mai samtykker til lydopptak, er dette ikke tillatt i henhold til straffeloven §205.

Krav om fysisk møte – frist tirsdag 28. april 2025

Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to eiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Krav om fysisk møte må fremsettes snarest og senest innen den ovennevnte fristen. Dersom det innen fristen kommer inn tilstrekkelig med krav om å avholde et fysiskmøte, tar styret forbehold om at møtetidspunktet vil kunne bli endret. Et fysisk møte krever egnet lokale, og møtet vil måtte gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk og anbefalinger.

Innkalling til generalforsamling

Generalforsamling 2025

Høringsperiode fra 22-04-2025 - 09:00 til 05-05-2025 - 09:00

Avstemningsperiode fra 09-05-2025 - 09:00 til 23-05-2025 - 09:00

Saksliste

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av protokollfører
 - 1.3 Valg av protokollvitne
 - 1.4 Registrering av stemmeberettigede
 - 1.5 Godkjenning av innkalling og gjennomføring av møtet
2. Styrets årsrapport for 2024-2025
3. Årsregnskap for 2024
4. Budsjett for 2025
5. Godtgjørelse til styret
 - 5.1 Styrehonorar for periode 2024-2025
 - 5.2 Godtgjørelse i tillegg til styrehonorar
6. Valg av tillitsvalgte
 - 6.1 Valg av styremedlem
 - 6.2 Valg av varamedlem
 - 6.3 Valg av valgkomite
7. Informasjon vedrørende fasaderehabiliteringen
8. Rehabilitering av avløpsrør
9. Drenering
10. Opprettelse av flere el-bilparkeringsplasser
11. Valg av TV- og nettleverandør

12. Vedtektsendring
13. Vedtektsendring
14. Nye bommer inn til hesteskoen
15. Etablere trådløst brannvarslingssystem
16. Utrede muligheten for å opprette 2- og 4roms leiligheter i borettslaget
17. Frigjøre reserverte parkeringsplasser
18. Sette opp gjerde
19. Ikke leie plenklippere når vaktmester har ferie.
20. Lys til Lekeplassen fremfor Bølerlia 66-72

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak

Som møteleder foreslås Norian v/Magnus Arneberg-Bauer

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak

Som protokollfører foreslås Norian v/Magnus Arneberg-Bauer

1.3 Valg av protokollvitne

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

Forslag til vedtak

Som protokollvitne foreslås Monica Hopaneng

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak

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

1.5 Godkjenning av innkalling og gjennomføring av møtet

Forslag til vedtak

Det foreslås å godkjenne innkallingen og avholdelsen av møtet

2. Styrets årsrapport for 2024-2025

Styrets årsrapport følger vedlagt

Forslag til vedtak

Styrets årsrapport 2024-2025 tas til etterretning

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet 2024 er revidert av revisjonsselskapet BDO.

Forslag til vedtak

Årsregnskap for 2024 godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen

4. Budsjett for 2025

Styrets budsjett for 2025 følger vedlagt

Forslag til vedtak

Styrets budsjett for 2025 tas til etterretning

5. Godtgjørelse til styret

Vi ser at styrehonorar i Haraløkka borettslag ligger lavere enn boliglag på samme størrelse. Vi ønsker derfor å justere styrehonoraret til kr. 450 000,-. I tillegg anmoder vi om en godtgjørelse på kr. 100 000,-, da arbeidsmengden i denne perioden har vært betydelig høyere enn normalt, og har i stor grad overskredet det som kan anses som "vanlig drift". Det er et betydelig vedlikeholdsetterslep i borettslaget, som det sittende styret har tatt tak i.

5.1 Styrehonorar for periode 2024-2025

Forslag til vedtak

Styrehonorar på kr. 450 000,- godkjennes

5.2 Godtgjørelse i tillegg til styrehonorar

Forslag til vedtak

godtgjørelse på kr. 100 000,- godkjennes.

6. Valg av tillitsvalgte

Styret har fram til dette møte bestått av:

Styreleder Terje Mork På valg 2026

Styremedlem Tommy Jensen På valg 2025

Styremedlem Jeanette Askautrud På valg 2026

Styremedlem Kim Andre Aarnes På valg 2026

Styremedlem Ola Strand (fratrådt) På valg 2026

Varamedlem Ida Kristensen På valg 2025

6.1 Valg av styremedlem

Jeg er pensjonert ungdomsskolelærer, 76 år, flyttet til Haraløkka brl oktober -24 og regner med å bli boende her permanent. Av relevant erfaring for styrearbeid, nevner jeg:

-Tidligere styreleder Ensjøveien 29 brl.

-Tidl. styre-/varamedlem Bjelbølstølen hyttesameie, Beitostølen.

-Tidl. varamedl. Skullerudskogen 2 boligsameie

-Tidl. i valgkom. i samme boligsameie.

-Nåværende styremedl. i Glennetoppen hyttevev, Skiptvet.

-Tidl verneombud v/Fossumberget skole, Oslo (5 år)

-Tidl. hovedverneombud Nordseter skole, Oslo (10 år)

-Tidl. hovedverneombud i Utdanningsetaten Oslo (10 år) med tilsynsansvar for 38 grunnskoler i Oslo sør/øst.

-Tidl. tillitsvalgt i lokallag av Utdanningsforbundet Oslo (tidligere Oslo lærerlag)

Ifm styreverv og HMS-arbeid har jeg gjennomgått ulike kurs, og dersom jeg blir valgt inn i styret, er jeg mest interessert i å jobbe med HMS, men er åpen for andre oppgaver dersom kompetansen tilsier det.

(Er ellers hobbymusiker, spiller i to ulike orkestre og er styremedl. i et av dem).

Forslag til vedtak

Thor Sletten som styremedlem for 2 år

6.2 Valg av varamedlem

Monica har tidligere vært styremedlem i Haraløkka borettslag fra 2019-2022.

Forslag til vedtak

Monica Hopaneng som varamedlem for 2 år

6.3 Valg av valgkomite

Kandidater til valgkomite:

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen.

Kandidater bes melde sin interesse under fysiske møte eller under høringsperioden.

7. Informasjon vedrørende fasaderehabiliteringen

Forslagsstiller:

Styret på vegne av beboerne

Styret fikk et mandat fra beboerne om å utrede fasaderehabiliteringen (**FRHB**) av borettslaget på **GF** (generalforsamling) i mai **2017**. Det å legge frem resultatet til avstemning har blitt utsatt flere ganger bla. p coronaepidemien, inflasjon, statlige støtteordninger ol. Nåværende styreleder har jobbet med prosjektet siden **2019**, og styret gleder seg til å kunne til å legge frem resultatet til avstemning på **EGF** (Ekstraordinært generalforsamling) i løpet av **2025**. Tentativt i begynnelsen av **2026**.

På bakgrunn av **ENØK**-rapporten styret bestilte fra rådgivende ingeniørfirmaet K. Apeland (*se nettsiden vår [haralokka.no](https://www.haralokka.no) under fanen «Oversikt Vedlikeholdsplan»*), så ser vi at det ikke lengre er noen grunn til å vente. Det er ingenting som tyder på at støtteordningene vil bli bedre i den

nærmeste fremtid. Det er partier på begge sider av det politiske spekteret, som er imot vesentlige økninger av disse.

Blokkene i Haraløkka har i dag energimerking **F**, Energimerking **G** er det laveste nivået. Prosjektet som vil bli lagt frem til avstemning på **EGF** enten i slutten av **2025**, eller i begynnelsen av **2026** inneholder følgende:

1.Nye fasadeplater og/eller tegl (*beboerne kan velge mellom disse på **EGF***)

2.Ny isolasjon av vegger og opp mot første etasje

3.Skifte av alle vinduer og balkongdører

4.Isolasjon av kjellerveggene og drenering

5.Nytt callinganlegg og inngangsdører

6.Skifte av takrenner og nedløpsrør

Kostnadsrammen ligger på mellom **250** (*tegl*) og **210** (*plater*) millioner. Noe som tilsvarer en antatt økning i felleskostnader på mellom **2800-3400** kr. pr. mnd. Anslaget er regnet ut ifra en rente på **5%** over **30** år, og inneholder ett slingsringsmonn på **15%** til uforutsette utgifter.

Tiltakene over vil ta oss opp til energimerke **D**. ENØK-rapporten viser følgende fremtidige senarioer:

Energimerke C: Vi må etterisolere takene samt bygge ett nytt ventilasjonsanlegg. Estimert kostnad ca. **88** mil. (*2025 pris*)

Energimerke A: Installering av varmepumpe/fjernvarme. Estimert kostnad ca. **63** mil. (*2025 pris*).

Tiltakene over (*C og A*) vil ikke lagt frem for avstemning på den ovennevnte **EGF**. Kunnskap borettslaget nå har pga. ENØK-rapporten legger grunnlaget for mulige fremtidige prosjekter. Dvs, at dersom det blir flertall for den planlagte fasaderehabiliteringen (*punkt 1-6*), så kan borettslaget om **10-20** år stemme over tiltak som kan gi oss energimerking **C** og/eller **A**.

ENØK-rapporten

Hovedkonklusjonen fra enøkrapporten viser at det kun er etterisolering av kjellervegger, og utskifting av vinduer og balkongdører som gir positiv nåverdi i henhold til fremtidige energipriser. Disse er som styringsrenten, og derav svært vanskelig å forutsi. Positiv nåverdi betyr at tiltaket sparer inn strømudgifter i forhold til hva tiltakene koster i henhold til levetiden.

Enova gir tilskudd dersom borettslaget oppnår minst **20%** besparelse av strøm. For oss ca. **1,3** mill. kilowattimer. **Enova** dekker da **30%**, og opp til maks **10** mill. **20%** energi besparelse kan

oppnås ved f.eks. skifte av vinduer og balkongdører. Samt etterisolering av kjellervegger og gavler (*kortsiden av blokkene*). Oslo kommune gir støtte til skifte av vinduer på opptil **20%**. Maks **2 mill. pr. borettslag**.

Totalt vil borettslaget kunne søkes om støtte på opptil **12 mil.** Reglene for støtteordningene endres regelmessig, så det er svært vanskelig å forutsi hvor mye støtte vi muligens kan motta.

Via EØS-avtalen så kommer det regelmessig krav fra EU om energiøkonomisering. Den norske stat har foreløpig ikke levert støtteordninger som samsvarer med disse kravene. Under finner dere hovedpunktene (*med forbehold*) fra det siste bygningsenergidirektivet:

1. Alle boligbygg foreslås å oppnå minimum energiklasse **E** innen **2030**, og energiklasse **D** innen **2033**.
2. Energimerkingen er foreslått endret. **A** skal være nullutslippsbygg, og **G** skal være de byggene som er de **15%** minst energieffektive. Dette skal samkjøres i hele Europa.
3. Alle bygninger er foreslått å være nullutslippsbygninger innen **2050**.
4. Landene er foreslått å forplikte seg til å ha gode tilskudds- og støtteordninger for å nå disse målene.
5. Rentene på lånene borettslaget har kan bli høyere dersom vi ikke oppfyller disse kravene.

8. Rehabilitering av avløpsrør

Renovering av avløpsrør med rørfornyning.

Rørfornyning er et godt alternativ til utskiftning av avløpsrør. Ved rørfornyning installeres nye rør eller foringer på innsiden av de gamle avløpsrørene. Dette skjer uten inngrep i selve bygningsmassen. Rørfornyning er både raskere og ryddigere enn rørutskiftning, som ofte innebærer rivning og graving. Det er også en billigere prosess, fordi den er mindre arbeidskrevende.

Hva som er lagt til grunn:

- Rens av alle avløpsrør
- Avløp fra bygninger og ut til kommunalt avløp
- Bunnledninger i alle bygg
- Soilrør fra kjeller og opp i alle oppganger. I tillegg er det lagt inn at en monterer et «nytt grenrør» for hver tilkobling til leiligheter.

Det ble sendt ut forespørsel om prisanslag til:

1. AS
2. Rørfornyning Norge AS
3. Norge AS

Bygghuset AS har bistått med å innhente pristilbud. Det står fortsatt igjen noen små justeringer. Disse vil være klargjort før avstemningen starter 9. mai. Prisene under er anslag utifra hva vi vet nå.

Det laveste var på ca. 31 mill. inkl. mva. Det høyeste på ca. 45 mill. inkl. mva.

Styret har i samråd med Bygghuset AS valgt å legge frem tilbudet fra Proline AS til avstemning. Kostnadsrammen dere er på ca. 38 mill. inkl. mva. Styret legger til et slingringsmonn på ca. 15% i forslaget til vedtak.

Det ble utført en rørinspeksjon i **2018**. Denne er å finne på nettsiden vår under fanen oversikt vedlikehold. Rapporten fra Norva24 AS anbefalte en rehabilitering av disse med en tidsramme på **5** år +.

Antatt økning av felleskostnadene vil komme på ca. 600 kr. pr. mnd. Dette er regnet utfra en rente på 5% over 30 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Vi bruker ca. 43 mill. Kr. på å rehabilitere inn- og utvendige avløpsrør, og godtar med dette tilbudet fra Proline Norge AS.

9. Drenering

Forslagsstiller:

Styret på vegne av beboerne

På oppfordring fra flere beboere, så har styret bedt K. Apeland om å skille ut drenering fra fasaderehabiliteringen. Dette er hovedsakelig pga. vanninntrengning i noen av kjellerne i løpet av sommeren **2023** og **2024**. Det er vanskelig å forutsi om det blir flertall for FRH på EGF, så drenering blir av ovennevnte grunner, lagt frem som en separat sak på denne GF. Har styret dette vedtaket klart, så kan vi umiddelbart igangsette prosjektet dersom det ikke blir flertall for FRB på EGF.

I henhold til rapporten fra SINTEF fra **2019** (se [haralokka.no under fanen oversikt vedlikehold](https://haralokka.no/under-fanen-oversikt-vedlikehold)), så er det de følgende adressene som har behov for drenering:

- Bølerlia 66-72
- Bølerlia 117-125
- Bølerlia 127-131

Prisen dere finner under er for drenering av disse **3** blokkene.

Det ble sendt ut en forespørsel om prisanslag til:

1. Entreprenør AS

2. Gravco AS
3. og graveservice AS
4. AS
5. og Planering AS
6. Entreprenør AS
7. AS

Nummer 1, 4, 6 og 7 var interessert i å ta på seg oppdraget. I samarbeid med Eirik Haugen fra Dr.techn. Kristoffer Apeland AS, så har styret valgt å legge frem tilbudet fra **Tronslien AS** (*se vedlegg nr 1*) til avstemning.

De andre pristilbudene lå på mellom **7,2** og **4,6** millioner. I utgangspunktet så er tilbudet fra Tronslien på **4.429.661kr.** inkl. mva. Denne prisen inkluderer dreismagasiner og avskjæringsgrøfter. Kontraktøren kan ikke vite om disse tiltakene er nødvendig før de har begynner å grave. Dersom dette ikke er påkrevd, så vil prisen for prosjektet komme på rundt **3,5** millioner.

Styret har for vane til og alltid legge til et slingringsmonn på **10-15%** på alle forslag til vedtak. Av overnevnte grunner mener vi at kostnadsberegningen under er korrekt.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Tilbudet fra Tronslien AS på 4.500.000 Kr. godkjennes.

10. Opprettelse av flere el-bilparkeringsplasser

Forslagsstiller:

Styret på vegne av beboerne

Det har vært venteliste på el-bilparkeringsplasser de siste 1-2 årene. På GF i mai **2024** fikk styret et mandat fra beboerne til å utrede opprettelsen av flere.

Styret foreslår at vi i første omgang oppretter **10** nye el-bilparkeringsplasser, og at vi legger opp til mulighet for å kunne opprette flere (*videre opp mot Rema*) på et senere tidspunkt. Det vil bli lagt ned strømtilførsel bak plassene, og laderne vil bli montert på stolper. Det er søkt og godkjent hente av strøm fra trafostasjonen utenfor Haraløkka **22**.

Med tanke på at det kan bli flertall for saken, så har parkeringsansvarlig holdt av 9 plasser til de som står der nå. Disse blir tildelt etter ansiennitetsprinsippet. Dersom noen vil komme til å miste plassen sin vil dem ha **6** mnd. på seg til og enten kjøpe el- og/eller hybridbil, eller å forlate plassen. De som eventuelt mister sin parkeringsplassen vil bli satt øverst på ventelisten for nummerert biloppstillingsplasser. Dersom saken blir stemt gjennom, så vil de nye el-bilparkeringsplassene havne fremfor Haraløkka **18-22**.

Med tanke på at stadig flere velger el-bil fremfor diesel- og bensinbiler, så vil borettslaget i fremtiden ha behov for flere el-bilparkeringsplasser.

Kostnader:

1. Antatt pris for graving og støpning av fundamenter er **85.000** kr. inkl. mva. På en så liten gravejobb, så valgte styret å benytte Kristian Sørby AS. En leverandør vi har god erfaring med, og har derfor ikke hentet inn noen andre pristilbud.

2. Elektriker legger kabler i rør og monterer opp tavle og ladere. Pris: **226.750** inkl. mva. Styret hentet inn **3** pristilbud, og har valgt å benytte Berg og Sandboe elektro AS, se vedlegg nr 2.

Støtteordninger:

Blir det flertall for vedtaket så kan vi søke Oslo Kommune om støtte til Ladeinfrastruktur. Dette kan redusere kostnaden for prosjektet med opptil **90.000** Kr. Det finnes per. dags dato ikke støtteordninger for el-billadere.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å opprette 10 el-bilparkeringsplasser fremfor Haraløkka 18-22.

11. Valg av TV- og nettleverandør

Forslagsstiller:

Styret

Fiber gir høyere hastighet, mindre forsinkelser og høyere stabilitet enn internett og tv via kabel/coax (*det vi har nå*). Da den overfører data via lys i stedet for gjennom elektriske signaler.

Strømming via kabel kan oppleve hastighetsreduksjon når mange er på samtidig, mens fiber gir jevn ytelse uavhengig av bruk. Den er enten av eller på uansett kapasitetsbenyttelse. I fremtiden så vil vi, pga. den teknologiske utviklingen, trenge enda høyere hastighet enn hva vi benytter i dag. Et fibernett er skalert for å kunne takle dette, og har potensiale til å oppnå 100.000 Mbps.

Fibernet er på vei til å bli allemannseie og er noe alle borettslag må gå til anskaffelse av på et eller annet tidspunkt.

Alle tilbudene under inkluderer at leverandørene installerer fibernett kostnadsfritt. Dette forutsetter at binder oss til den leverandøren som blir valgt på **GF** i **60** måneder. Alle prisene under er inkludert i felleskostnadene.

Tilbudene som blir presentert på GF er fra **OBOS**, **Telenor** og **Telia**. Altibox hadde ikke kapasitet, og tilbudet fra GlobalConnect er hovedsakelig det samme som det fra OBOS, men dyrere. Canal Digital har stort sett de samme prisene og tilbudene som Telia og Telenor.

OBOS

For **179** kr. pr. mnd. så får vi **1000** Mbit. opp- og nedlasting. Hver husstand velger selv om de skal abonnere på tv- og strømmetjenester i tillegg. Beboerne kan velge mellom **Allente**, **RiksTV**, og **Strim**. For informasjon om priser og tilbud gå inn på <https://www.obos.no/boligselskap/nett/beboer/tv>. Det er så mange valgmuligheter at styret ikke har mulighet til å oppsummere dem her, men se tilbudet i vedlegg nr. 3.

Fordeler:

1. slipper å bli påtvunget masse tv-kanaler den enkelte ikke benytter.
2. kostnader blir mer enn halvert i forhold til de 2 andre tilbudene. Dvs. at det vil ta lengre tid før styret må øke felleskostnadene.
3. blir **10-20** ganger raskere uten ekstra kostnad, og/eller bruk av poeng (*se under*).
4. valgmuligheter.
5. tilgang på kundeservice enn med Telia og Telenor.

Ulemper:

1. man skal få like mange strømmetjenester og tv-kanaler som i tilbudene under så vil det koste mer for den enkelte beboer.
2. for kanal- og strømmetjenestepakken fra Allente, RiksTV, og Strim, har stort sett en bindingstid på 1 år.

TELENOR

For **449** kr. pr. mnd. så får vi **50** Mbit. opp- og nedlasting, og **320** poeng. De har også andre tjenester tilgjengelig. For mer informasjon se vedlegg nr. 4. En kort oppsummering er å finne under.

Fordeler:

1. vil få **320** poeng til fritt bruk. Standardpakken med **11** tv-kanaler koster **100** poeng, Netflix **100**, ViaPlay **90**, Max **60**. Ekstra tv-kanaler koster **1-3** poeng.

Raskere internett koster:

- Mbps opp og ned koster 40 poeng
- Mbps opp og ned koster 140 poeng
- Mbps opp og ned koster 240 poeng
- Mbps opp og ned koster 300 poeng

- Mbps opp og ned koster 400 poeng
1. kan velge bort alle tv-kanaler, og bruke poengene på raskere internett og/eller strømmetjenester.
 2. Telenor kan man benytte poengene til å få 2Play (35 poeng).

Ulemper:

1. på kanal og tv-pakkene er kun fryst i 1 år
2. man ikke er fornøyd med og f.eks. benytte NRK-appen, og ønsker mange tv-kanaler, så er Telenor noe dyrere enn tilbudet fra Telia
3. kan ikke velge Amazon Prime, og må betale ekstra for å komme opp til 1000 Mbps.
4. man først valgt NetFliks, så kan vi ikke bytte den ut før det har gått 1mnd.

TELIA

For **479** kr. pr. mnd. så får vi alle de vanlige norske kanalene inkludert, og mulighet til å velge mellom hastigheten på internett og hvor mange poeng man kan bruke til å velge strømmetjenester og/eller tv-kanaler:

- Mbps opp og ned og 110 poeng
- Mbps opp og ned og 90 poeng
- Mbps opp og ned og 70 poeng
- Mbps opp og ned og 50 poeng
- Mbps opp og ned og 30 poeng
- Mbps opp og ned og 5 poeng

HBO og Netflix koster **50** poeng, Amazone Prime og Sky Showtime koster **30**. Ekstra tv-kanaler koster **1-2** poeng. De har også andre tjenester tilgjengelig. For mer informasjon se vedlegg nr. 5.

Fordeler:

1. på kanal og tv-pakkene er fryst i **3** år. De andre tilbudene har kun **1** år.
2. pr. tv-kanal er relativt sett rimeligere enn hos Telenor siden de **15**kanaler er inkludert i prisen, og Telia har flere kanaler å velge mellom.
3. Telia kan man benytte poengene til å få Amazon Prime.
4. har ett system beboerne kjenner.

Ulemper:

1. er bundet til en standardpakke med kanaler, og har ikke mulighet til å velge disse bort for å få raskere internett, flere strømmetjenester og/eller tv-kanaler.
2. for raskere internett er relativt sett noe dyrere enn hos Telenor.
3. kan ikke velge 2Play.

Forslag til vedtak
OBOS

Forslag til vedtak
Telia

Forslag til vedtak
Telenor

12. Vedtektsendring

Forslagsstiller:

Styret

Vedtektsendring § 7-3 (3)

Den nåværende lyder som følger:

«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 2025 har vært på **36,9%**.

Forslag til vedtak

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.

13. Vedtektsendring

Forslagsstiller:

Styre på vegne av flere beboere

En tidligere beboer monterte en frittstående varmepumpe på verandaen sin. Denne produserer lyd, som er til sjenanse for naboene i blokka. Det er bedre å høre fuglekvisper når man sitter ute på verandaen, enn maskinell støy fra en varmepumpe.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner nytt punkt i vedtektene under punkt 4.1. §4.1 (11) Montering av varmepumper på verandaene i borettslaget er ikke tillat.

14. Nye bommer inn til hestekoan

Forslagsstiller:

Styret på vegne av beboere.

Vi har behov for nye bommer inn til hestekoan. Disse fungerer ikke slik de skal. Styret har forsøkt å få tak i deler og nye låser til bommene, men det firmaet som leverte disse finnes ikke lengre.

De som bor i Bølerlia 137 til 117 gir tilbakemelding om hyppig inn- og utkjøring på området. Dette føles utrygt med tanke på barn som er ute og leker. Det er biler som parkerer inne på

gressplen over natta som gjør skade på denne (se sak nr. 18 under om gjerder rundt lekeplassen).

Styret har hatt kontakt med flere firmaer som driver med bomløsninger. Det var kun Saferoad Traffic AS som har gitt oss et pristilbud (se vedlegg nr 6)

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Vi bruker Saferoad Traffic AS som leverandør på nye bommer inn til hesteskoen.

15. Etablere trådløst brannvarslingssystem

Forslagsstiller:

Daniel Thorvaldsen

Jeg fremmer med dette et forslag om at borettslaget installerer et trådløst brannvarslingssystem. Dette vil være koblet opp til en alarmsentral. Vi har per dags dato ingen mulighet til å motta hjelp dersom noen skulle sovne med en pizza i ovnen, selvantenne i kjøkkenapparater, ladere som tar fyr osv.

Dette brannvarslingssystemet vil sørge for at når alarmen går, så vil en operatør ta kontakt med den beboeren det gjelder via tlf. Får de kontakt, og bekreftelse på at alt er i orden, så vil alarmen slås av. Dersom ingen svarer så vil alarmen utløses i den oppgangen det gjelder, og systemet vil sørge for at brannvesenet rykker ut.

Ettersom undertegnede selv er en del av **Sikkerhetsgruppen AS**, så har jeg forhandlet frem en god pris. Alt i alt, så vil dette systemet øke felleskostnadene med **99 kr. pr. mnd. pr. boenhet**. Denne prisen har en bindingstid på **5 år**. Etter dette så vil prisen reguleres i forhold til KPI (*konsumprisindeksen*). Se vedlegg nr. 7.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Borettslaget ønsker et trådløst brannvarslingssystem til prisen som er nevnt over.

16. Utrede muligheten for å opprette 2- og 4roms leiligheter i borettslaget

Forslagsstiller:

Saken er sendt inn av andelsnummer **357**

Forslagsstiller ønsker at styret skal utrede muligheten for å bygge om noen av leilighetene i borettslaget til 4-roms og 2-roms leiligheter. Resultatet av undersøkelsen legges frem på ordinær GF i mai 2026. Denne må inneholde forslag til kostnadsmodeller, og en beskrivelse av hvordan prosjektet er tenkt utført i praksis.

Det må utredes forslag både for leiligheter med og uten innvendig bod. Forslaget gjelder både leiligheter med innvendig bod i samme oppgang, samt de med utvendig bod. Leilighetene med innvendig bod har mulighet til å innlemme naboileilighetens soverom.

Det må også utredes om det er tilstrekkelig med plass til å lage forskriftsmessige brannvegger i det som blir 2-romsleiligheten. For de med utvendig bod så kan det la seg gjøre å innlemme et soverom fra leiligheten i nabooppgangen. De nye planløsningene vil derfor være varierte, og det er derfor viktig å utrede alle muligheter.

Den enkelte beboer velger selv om de vil beholde leiligheten sin slik den er, og/eller endre den til en 2- eller 3-romsleilighet.

Fordeler:

- Fordelene med å bygge om er at flere familier kan bli boende på Haraløkka, da det er mange som flytter grunnet plassmangel. De som ønsker mindre leiligheter med lavere utgifter får også en mulighet til det. Vi tror det vil berike og øke stabilitet i borettslaget, og at flere vil bli boende lenger på Haraløkka.

Ulemper:

- Støy under anleggsperioden
- Pga. at omgjøringen er frivillig, så vil det bli kompliser og finne motstående leiligheter der den ene beboer ønsker 2-roms, og den andre 4-roms.

Styrets innstilling: Styret syntes det er et fint forslag, men støtter ikke dette slik det er sendt inn. I de tilfellene det er mulig/ ønskelig med omgjøring, mener styret det enkleste er at andelseiere selv tar kontakt med tilstøtende naboer for mulig ombygging. Dersom noen naboer skulle bli enige om ombygging, så kan dere ta kontakt med styret.

Forslag til vedtak

Styret utreder mulighetene for å bygge om noen av leilighetene på i borettslaget til 4-roms og 2-roms leiligheter. De henter inn minst 3 pristilbud, og legger frem resultatet på GF i mai 2026.

17. Frigjøre reserverte parkeringsplasser

Forslagsstiller:

Andelsnr. 332. v/Thor F. Sletten.

Som nyinnflyttet med bil er vi opptatt av parkeringsmulighetene. Vinteren vi har lagt bak oss, med store snøfall, gjorde at det til tider kunne være problematisk å finne en plass på den kommunale siden av veien. Samtidig står anslagsvis 10-12 reserverte plasser foran nr. 56-64 ledige gjennom hele døgnet. For å utnytte kapasiteten bedre, mener vi at disse bør kunne benyttes av alle som har behov for å parkere, uansett tid på døgnet eller værforhold. Dette vil også gjøre det lettere å motta gjester med bil.

Forslag til vedtak

Reserverte parkeringsplasser i Haraløkka borettslag frigjøres til allmenn bruk uten månedsavgift.

18. Sette opp gjerde

Forslagsstiller:

Andelsnummer: **96**

Med tanke på sikkerhet og at vi har fått nye fine lekeplasser, så kunne det vert på sin plass med et gjerde som går rundt gressplen en inne i hesteskoen. Dette for å få en tryggere og mer attraktiv lekeplass.

En ny generasjon har begynt å bosette seg i borettslaget vårt, og det er mange småbarnsfamilier som kommer til å benytte seg av lekeplassen fremover. Det er ikke lang avstand til bilveien.

Ved å sette gjerdet inntil veiene inne i hesteskoen, så er det også med på å forhindre at biler kjører på gresset, og ødelegger den fine plen en vi har.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Det blir satt opp gjerde mellom gressplen en og veien fra oppgang 131 til oppgang 117, og mellom gressplen en og parkeringsplass 1-15. Det blir satt inn 2 porter utenfor Bølerlia 129 og 121.

19. Ikke leie plenklippere når vaktmester har ferie.

Forslagsstilleren ville være anonym.

Styret Innstilling:

Blir forslaget stemt igjennom så må borettslaget kjøpe nye gressklippere. De vi har kan kun klippe opp til en viss høyde. Blir gresset for langt, så må vaktmesteren benytte ljà. Styret ber forsamlingen stemme ned forslaget.

Forslag til vedtak

Eg foreslår at det ikke blir leid inn plenklipper(e) når vaktmesteren har ferie.

20. Lys til Lekeplassen fremfor Bølerlia 66-72

Forslagsstiller:

Styret

Lekeplassen fremfor Bølerlia **66-72** var før rehabiliteringen av disse belyst. Strømmen kom fra en ledning som var festet til et tre i luftlinje. Dette viste seg å være såpass gammelt og råttent at det måtte fjernes. Av den grunn mistet vi belysningen på lekeplassen.

For å gjenopprette belysningen på området, så har styret jobbet med å finne et firma som kan ta på seg oppdraget. Det ikke lenger er tillatt med strømledninger over bakkeplan.

Styret har innhentet pristilbud fra følgende firma (se vedlegg nr. 8)

- 1.LysGlimt elektro AS
- 2.Fixel Elektriker AS
- 3.Norske Naturlekeplasser AS
- 4.Elektro-Siver Installasjon AS

Elektro-Sivert var det eneste firmaet som har gitt oss et prisanslag (*se vedlegg nr. x*). Dette det inneholder:

- 1.Belysning av lekeplassen fremfor Bølerlia 66-72.
- 2.Nye lys og stolper (*de gamle er skjeve og trenger utskifting*) langs den lille stien inn mot Bølerlia 64.

Kostnader:

- 1.Lys til lekeplass med gravearbeid og elektrisk tilkobling: **102.375** Kr. inkl. mva.
- 2.Kostnader for utskifting av lysmaster langs gangvei; kr. **43.750** Kr. inkl. mva.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner etablering av belysning på lekeplassen fremfor Bølerlia 66-72.

STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

Haraløkka Borettslag

org. nr. 950311649

Styret har følgende sammensetning:

Styreleder	Terje Mehlum Mork
Styremedlem	Rami Hage
Styremedlem	Tommy Jensen
Styremedlem	Jeanette Askautrud
Styremedlem	Kim Andre Aarnes

Varamedlem	Ida Kristensen
Varamedlem	Anine Atam

Eiendomsinformasjon

Gårds- og bruksnummer 164 / 32

Kontaktinformasjon

Epostadresse: styret@haralokka.no

Postadresse: Haraløkka Borettslag
c/o ECIT NORIAN AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturaadresse

Fakturaadresse epost: faktura.eiendom@norian.no

Fakturadresse post: Haraløkka Borettslag
C/O ECIT NORIAN AS Eiendomsforvaltning
Postboks 299 Alnabru
0614 Oslo

Det oppfordres til å benytte EHF for sending av faktura.

Forretningsfører

Navn: ECIT NORIAN AS
Telefon: +47 22 91 14 86
Epost: eiendom@norian.no

Revisor

Navn: BDO AS

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 85511259

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Prosjekter styret har ferdigstilt fra mai 2024 til mai 2025

1. Nye lekeplasser
2. Oppgradering av det elektriske anlegget i fellesvaskeriene
3. Etablering av strøsilø
4. Pipeløpene ble rehabilitert og det er satt inn stålrør i alle
5. Nye garasjer ved siden av Haraløkka 36

Styret har jobbet med utredning av følgende saker fra mai 2024 til mai 2025

1. Fasaderehabilitering
2. Drenering
3. Opprett flere el-billadeplasser
4. Rehabilitering av innvendige og utvendige vannrør
5. Legge fiber og mulighet for valg av tv- og internettleverandør
6. Bommer inn til i hesteskoen

Prosjekt under arbeid

1. Installere vannmålere slik at vi betaler korrekt sum inn til kommunen. Borettslaget betaler i dag vannavgift etter stipulert areal. Dette har vist seg å være mer komplisert en først antatt, men vi vil ta tak i saken så fort vi har kapasitet.

DIV

1. Styret har avholdt **13** styremøter, og har behandlet **242** saker.
2. Maks pris for en leilighet i løpet av den ovennevnte periode **5.640.000** Kr. Den billigste ble solgt for **3.740.000** Kr.

Styret i Haraløkka Borettslag

**Haraløkka Borettslag
2024**

Årsregnskap for Haraløkka Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		19 709 246	17 807 500	19 816 116	20 909 258
Andre inntekter		1 390	113 454	34 020	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	19 710 637	17 920 954	19 850 136	20 909 258
Lønn og personalkostnader	2	1 285 817	1 423 175	1 386 262	1 262 978
Renhold		674 674	670 500	717 600	692 400
Kabel-TV/Bredbånd		2 143 104	2 039 680	2 038 300	2 219 800
Kommunale avgifter		3 985 745	3 502 050	3 851 100	4 522 400
Strøm og nettleie		1 272 248	1 005 082	1 053 100	1 394 000
Andre driftskostnader	3	187 459	167 836	213 400	161 500
Reparasjon og vedlikehold	3	11 075 846	3 935 214	2 109 000	1 178 400
Eksterne tjenester	3	1 933 793	748 078	818 400	940 100
Serviceavtaler	3	32 862	18 151	32 300	42 600
Forsikringer		1 060 670	931 162	1 025 900	1 108 100
Andre kostnader	3	1 229 230	1 189 546	1 585 794	1 617 794
SUM DRIFTSKOSTNADER		24 881 447	15 630 476	14 831 156	15 140 072
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-5 170 810	2 290 478	5 018 980	5 769 186
DRIFTSRESULTAT:		-5 170 810	2 290 478	5 018 980	5 769 186
Finansinntekter		7 700 082	24 786	60	5
Finanskostnader		2 313 508	1 734 202	1 915 254	2 163 487
SUM NETTO FINANSPOSTER		5 386 574	-1 709 416	-1 915 194	-2 163 482
ÅRSRESULTAT		215 764	581 062	3 103 786	3 605 704
Resultat		215 764	581 062	3 103 786	3 605 704
Overført annen egenkapital		215 764	581 062	0	0
SUM DISPONERT		215 764	581 062	0	0

Balanse

Haraløkka Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Fast eiendom	4, 9	91 132 183	91 132 183
Sum varige driftsmidler		91 132 183	91 132 183
Investeringer i aksjer og andeler		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		91 132 383	91 132 383
Kundefordringer		134 359	95 652
Forskuddsbetalte kostnader	5	5 077 767	2 887 921
Sum fordringer		5 212 126	2 983 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 054 375	2 133 650
SUM OMLØPSMIDLER		13 266 501	5 117 223
SUM EIENDELER		104 398 884	96 249 606
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		39 800	39 800
Sum innskutt egenkapital		39 800	39 800
Annen opptjent egenkapital		52 647 073	52 431 309
Sum opptjent egenkapital		52 647 073	52 431 309
SUM EGENKAPITAL	7	52 686 873	52 471 109
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 968 311	37 987 544
Borettsinnskudd	9	3 932 237	3 932 237
Sum annen langsiktig gjeld		50 900 548	41 919 781
Leverandørgjeld		111 490	1 281 743
Skyldige offentlige avgifter		71 629	110 338
Garasjelaget		0	0
Annen kortsiktig gjeld		628 344	466 635
Sum kortsiktig gjeld		811 463	1 858 716
SUM GJELD		51 712 011	43 778 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 398 884	96 249 606

Balanse

Haraløkka Borettslag

Note

2024

2023

OSLO,
Haraløkka Borettslag

Terje Mehlum Mork
Styrets leder

Kim Andre Aarnes
Styremedlem

Jeanette Askautrud
Styremedlem

Tommy Jensen
Styremedlem

Rami Hage
Styremedlem

Disponible midler

Haraløkka Borettslag

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 258 707	5 592 332
<i>B. Endringer i disponible midler:</i>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	215 764	581 062
Endring langsiktige lån	8 980 767	-2 914 687
Tilleggsinnbetalt borettsinnskudd	0	-7 864 474
B. Årets endring i disponible midler	9 196 531	-10 198 099
C. Disponible midler pr. 31.12.	12 455 238	-4 605 767

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	5 212 126	2 983 573
Kontanter og Bank	8 054 375	2 133 650
Omløpsmidler	13 266 501	5 117 223
Kortsiktig gjeld	-811 463	-1 858 716
Disponible midler	12 455 038	3 258 507

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Antall årsverk: 1

Note 1 Driftsinntekter

	2024
Fakturerte felleskostnader	16 713 290
Fakturert renter	1 515 708
Fakturert strøm el-bil	207 456
Fakturert vaskeri	124 748
Fakturert parkering/garasje	160 800
Fakturert avdrag lån garasje	433 554
Fakturert elbil ladestasjon	173 800
Utleie av vaktmesterleilighet	59 655
Fakturert lager-/bodleie	1 200
Fakturert leie bod	12 720
Inntekt antenneleie	113 926
Fakturert ladeboks	192 390
Andre inntekter	1 390
Sum driftsinntekter	19 710 637

Note 2 Lønnskostnader

	2024	2023
Lønn	598 747	627 975
Styrehonorar	372 552	467 448
Feriepenger	100 164	105 508
Arbeidsgiveravgift	157 263	174 720
Bilgodtgjørelse	937	1 812
Reisekostnad	6 833	3 239
Andre personalkostnader	49 320	42 473
Sum lønnskostnader	1 285 817	1 423 175

Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader

2024

Sesongarbeider på uteområder – snøbrøyting	154 794
Andre driftskostnader eiendom	32 665
Sum andre driftskostnader	187 459

Reparasjon og vedlikehold

2024

Rep. og vedlikehold bygning	185 894
Levering og plassering av gruscontainer - Anleggsgartner Kristian Sørby AS	228 675
Rep. og vedlikehold bygning - Oslo Kommune Plan- Og Bygningsetaten	61 750
Feilsøk gårdslys - Welhaven Rør Og Elektro AS	28 105
Ny tilknytning og tilleggs kostnader - Elvia AS	113 069
Rep. og vedlikehold vaskeri	51 908
Utskifting til jordfeilautomater i vaskeri - Welhaven Rør Og Elektro AS	280 101
Rep. og vedlikehold utearealer	104 150
Rehabilitering av skorstein - Pipe Eksperten AS	8 750 829
Ny lekeplass – Aktiv Lek AS	1 092 282
Egenandel forsikring	22 000
Rep. traktor - Sandhaug AS og Harald Grønvold AS	141 916
Rep. og vedlikehold - Anleggsdiesel	15 167
Sum reparasjon og vedlikehold	11 075 846

Eksterne tjenester

2024

Honorar for revisjon	14 286
Honorar for juridisk bistand	88 360
Andre konsulenthonorarer	203 334
Prosjekt- og byggeledelse – Bygghuset AS	105 469
Meglers honorar - Eiendomsmegler Krogsveen AS - salg av utleieleilighet	200 873
Dr. Techn Kristoffer Apeland AS	760 159
Arkitekttjenester - Magne Magler Wiggen Sivilarkitekter Mnal AS	99 500
Forretningsførsel og regnskap	417 143
Ligningsoppgaver	37 950
Annen fremmed tjeneste	6 719
Sum eksterne tjenester	1 933 793

Serviceavtaler

2024

Serviceavtale mot skadedyr	25 422
Drivstoff – Elbil lading – Nettec AS	7 440
Sum serviceavtaler	32 862

Andre kostnader

2024

Leie container	73 136
Annen leiekostnad	3 339
Kontorrekvisita	14 996
Verktøy og utstyr	19 153
Kurs	14 049
Lisens og systemkostnader	42 641
Hjemmesidepakke – Hjemmesidehuset AS	8 268
Abonnement portaltjenester - Lettstyrt AS	19 199
Telefon	5 961
Annen kontorkostnad	17 500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	8 500
Festeavgift	895 894
Bank- og kortgebyrer	19 073
Gebyrer ved puring	20 605
Annen kostnad – diverse utlegg - mat/drikke/gaver	25 194
Annen kostnad – felles fest	25 663
Kompensasjon garasjeobligasjon	7 360
Annen kostnad	8 699
Sum andre kostnader	1 229 230

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01	19 005 992
Anskaffelseskost 31.12	19 005 992
	Rehabilitering 88-91
Anskaffelseskost 01.01	30 186 331
Anskaffelseskost 31.12	30 186 331
	Balkongprosjekt
Anskaffelseskost 01.01	37 534 616
Anskaffelseskost 31.12	37 534 616
	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost 01.01	565 226
Anskaffelseskost 31.12	565 226
	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost 01.01	2
Anskaffelseskost 31.12	2
	Vaktmesterleilighet
Anskaffelseskost 01.01	47 700
Anskaffelseskost 31.12	47 700
	Garasjeplass
Anskaffelseskost 01.01	45 000
Anskaffelseskost 31.12	45 000
	Rehabilitering el. anlegg
Anskaffelseskost 01.01	3 747 316
Anskaffelseskost 31.12	3 747 316
Balanseført 31.12	91 132 183

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

Det betales festeavgift for tomten.

Note 5 Garasjelaget

	2024	2023
Borettslaget skyldig garasjelaget 01.01	1 217 873	501 375
Inntekt Garasje		
Garasjeleie	716 136	688 872
Sum driftsinntekter		
Vaktmesterlønn	105 661	110 050
AGA vaktmesterlønn	14 898	15 517
Sum lønnskostnader	120 559	125 567
Strøm garasjene	98 269	77 113
Festeavgift	415 000	415 000
Forsikring	36 893	16 356
Rep. og vedlikehold garasje	2 638 763	668 449
Snørydding	24 224	12 394
Skadedyravtale	8 474	6 051
Forretningsførsel	73 613	70 235
Anleggsdiesel	2 676	2 241
Vaktmestertelefon	1 052	850
Rep. og vedlikehold traktor	25 044	11 114
Sum driftskostnader	2 728 433	1 279 803
Garasjelaget skyldig borettslaget	0	0

Garasjelaget har i 2024 hatt et underskudd på 2 728 433,-.

Garasjelaget har således kr. 3 946 305,- i gjeld til Haraløkka borettslag pr. 31.12.2024.

Andre forskuddsbetalte kostnader

	2023
Garasjelaget kostnader	3 946 305
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 131 461
Sum	5 077 767

Note 6 Drift- og bundne midler**2024**

Driftskonto	7 770 713
BN bank	8 666
DNB Garasjelaget	59 254
Sparebank	178 723
Skattetrekkskonto	37 019
Saldo per 31.12.	8 054 375

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 37 019
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr. 37 019, -

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	39 800	52 431 309	52 471 109
Årsresultat	0	215 764	215 764
Saldo 31.12	39 800	52 647 073	52 686 873

Note 8 Langsiktig gjeld**2024**

Husbanken 11426295 9	
Opprinnelig lånesum	28 000 000
Restlån per 01.01.	7 362 955
Nedbetalt i år	1 720 691
Restsaldo per 31.12.	5 642 264

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 15.01.2027
Renter: 5,15%

2024

Handelsbanken 8398.71.49151	
Opprinnelig lånesum	8 660 000
Restlån per 01.01.	2 351 278
Nedbetalt i år	717 821
Restsaldo per 31.12.	1 633 457

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 15.01.2027

Renter:5,90%

	2024
Handelsbanken 8398.72.00904	
Opprinnelig lånesum	30 000 000
Restlån per 01.01.	28 273 311
Nedbetalt i år	443 457
Restsaldo per 31.12.	27 829 854

Låntype:Annuitet
Innfrielse:15.04.2051
Renter:5,90%

	2024
Handelsbanken 8398.72.43395	
Opprinnelig lånesum	12 000 000
Nytt lån 19.07.2024.	12 000 000
Nedbetalt i år	137 264
Restsaldo per 31.12.	11 862 736

Låntype:Annuitet
Innfrielse:15.07.2044
Renter:5,55%

Boligselskapet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr. 46 968 311,- til kredittinstitusjoner.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets felles gjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre fra borettslagets konto til långivers konto, og påvirker således ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingen gir de andelseierne som helt eller delvis har nedbetalt, en reduksjon av felleskostnadene tilsvarende andel renter -og avdrag.

Alle andelseiere er solidarisk ansvarlig for borettslagets felles gjeld. Borettslag har legalpant (lovfestet panterett) etter borettslagsloven for felleskostnader mv. i hver seksjon på inntil to ganger grunnbeløpet i folketrygden. Dette reduserer risikoen for tap ved betalingsmislighold fra én eller flere andelseiere.

Note 9 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2024
Borettsinnskudd	3 932 237
Pantelån	46 968 311
Totalt	50 900 548

Eiendommen som er pantstilt hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på:

	2024
Bygninger	91 132 183
Totalt	91 132 183



Dr.techn. Kristoffer Apeland AS
PB 6632 St Olavs plass
0129 Oslo

Att: Eirik Haugen

Alnabru 20.02.2025

Tilbud. Haraløkka Borettslag. Drenering og fuktsikring rundt enkelte blokker.

Viser til henvendelse til vår samarbeidspartner Follo Tak og Vedlikehold og tilbyr vedlagte pristilbud pålydende kr 3 543 729,- eks mva

Tilbudet er gyldig i 60 dager med følgende merknader

- Det forutsettes gravbare løsmasser
- Det er medtatt forsiktig graving ifbm kabler, men ikke eventuell omlegging, flytting etc. Eventuell sikkerhetsvakt ifbm høyspentkabler er ikke medtatt
- Vedr post 2.2. Det er lagt lett forurensede masser TK 2-3 til grunn
- Det er ikke medtatt eventuell utvidelse av bredde kjellertrapper ifbm isolering/utforing kjellervegger

Referanseprosjekter fra lignende prosjekter

Nygård Borettslag (pågående)

Byggherre: Nygård Borettslag (org nr 948 473 429), styreleder Christoffer Wiig. Tlf nr: 922 18 972.
E post Christoffer.wiig@hotmail.com

Byggherrerepresentant: Obos Prosjekt ved Tor Gundersen. Tlf nr: 920 65 603
E post: tor.gundersen@obos.no

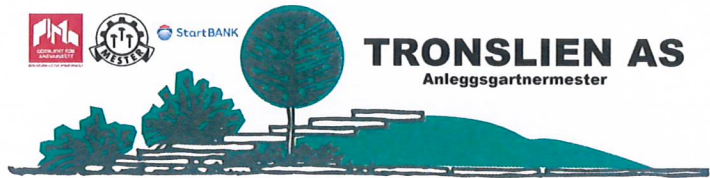
Kontraktsverdi ca 5,5 mill. Ca 560 lm drenering og fuktsikring i 1,5 – 5 meter dybde

Treschowsgate Borettslag (pågående)

Byggherre: Treschowsgate Borettslag (org nr 948 554 984), styreleder Siljeholm Hansen.
Tlf nr: 482 76 884 E post: treschowsge@styerommet.no

Byggherrerepresentant: Obos Prosjekt ved Tor Gundersen. Tlf nr: 920 65 603
E post: tor.gundersen@obos.no

Kontraktsverdi ca 2,0 mill. Ca 60 lm drenering og fuktsikring i 5 meter dybde



Manglerudvangen Borettslag (utført 2024)

Byggherre: Manglerudvangen Borettslag (org nr 850 385 432), styreleder Reidar Loftesnes.
Tlf nr 473 90 184 E post: manglerudvangen@gmail.com

Byggherrerepresentant: Obos Prosjekt ved Tor Gundersen. Tlf nr: 920 65 603
E post: tor.gundersen@obos.no

Kontraktsverdi: Ca 2,0 mill. Ca 320 lm drenering og fuktsikring i 3 meter dybde

Akerli Borettslag (utført 2023)

Byggherre Akerli borettslag (org nr 950 325 046), driftsleder Eivind Haukvik Tlf: 947 99 482
E post akerli@styreomet.no

Kontraktsverdi: Ca 0,8 mill. Ca 130 meter drenering og fuktsikring i 2,5 meter dybde

Ressurser tenkt brukt på arbeidene

Til gravearbeidene vil det bli benyttet konvensjonelle gravemaskiner (1-2 stk) og hjullaster (1 stk).
Masser fraktes med konvensjonell lastebil. Fuktsikring utføres manuelt med egne ansatte (2-3
stk)

Vi håper tilbudet er av interesse og står til tjeneste ved eventuelle spørsmål

Med vennlig hilsen

TRONSLIEN AS

Sigmund Johansen

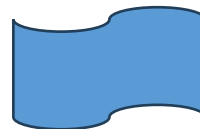
Sigmund Johansen

Daglig leder



Berg og Sandboe Elektro AS

Smalvollveien 44, 0667 Oslo
Epost: post@bergogsandboe.no
Tlf: 91135192
Org nr:946667862



Oslo.03,04,2025

Deres ref.Kim Aarnes
M: 41317376

Med vennlig hilsen
E Grønstad
Daglig Leder
M.91135192

Haraløkka Borettslag

**Takker for hyggelig befaring på stedet og har
gleden av og tilby dem følgende**

Demontere motorvarmer -EE avfall

10 bil ladere på stolpe Zaptec GO

**Kabling for 2 kurser 63 amp som dekker 5 stk
ladere hver
Ferdig lagt i rør i grøft**

**Ladere har last styring og egne målere -SE
vedlegg**

1 tavle for montering på fundament

2 xKursavgang 63 amp

**Målerplass
H sikkring 125 amp,for fremtidig utvidelse**

**Kabel til trafostasjon
Pfsp 4G95 i rør i grøft 5m**

Det er ikke medregnet avgang i trafo.Utføres av Elvia

Pigging inn i trafostasjon utføres av byggherre

Offentlige avgifter/gebyr er ikke med regnet.Elvia etc-

Graving og montering fundament utføres av byggherre

Håper prisen er av interesse og ser frem til deres eventuelle bestilling

Ta gjerne kontakt med undertegnede hvis det er noe som er uklart

Pris kr 181,400,- eks mva

MVH E Grønstad.

Haraløkka Borettslag

Tilbud 3. mars 2025

Etablering av fibernett
Bredbånd og TV-tjenester



Om OBOS Nett

OBOS Nett bygger fibernett for bredbånd og TV tjenester i borettslag og sameier.

OBOS Nett har bygget fibernett siden 2010, og vært en del av OBOS-konsernet siden 2018. Hundrevis av etablerte borettslag og sameier har fått et topp moderne fibernett, og har gode bredbånd og TV-tjenester i nettet.

Alle nye OBOS-boliger, og næringsbygg leveres nå med fiber fra OBOS Nett, og stadig flere andre utbyggere velger fibernett fra OBOS til sine boligprosjekter.



Norsk eier, solid organisasjon

Oslo

- Salg og administrasjon
- Leveranse og prosjekt avd.
- Teknisk avd.
- Kundeservice
- Vakt/utrykning 24/7/365

Bergen

- Leveranse og prosjekt avd.
- Salg

Lokalt

- Teknisk servicepersonell
i alle OBOS regioner lokalt



Tilbud

1. Etablering av fibernett i boligselskapet
2. 1000/1000Mbit/s bredbånd med internett til hver husstand
3. OBOS Nett dekker alle etableringskostnader

Belastes boligselskapet med totalt 179,- per måned, per leilighet inkl. mva.*

* Med forbehold frem til gjennomført befaring og avklart nødvendige tillatelser

Det etableres et moderne fibernett i boligselskapet



Nytt utstyr i hver leilighet



En Wifi6 ruter leveres og kobles opp for alle



Flere alternativer for optimal løsning i forskjellige bygg/leiligheter

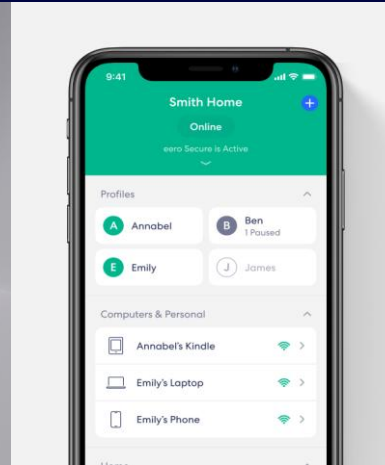
Trådløst eller kablet nett – sikkert og enkelt



**Høyhastighet
bredbånd med
internett til
alle leiligheter**



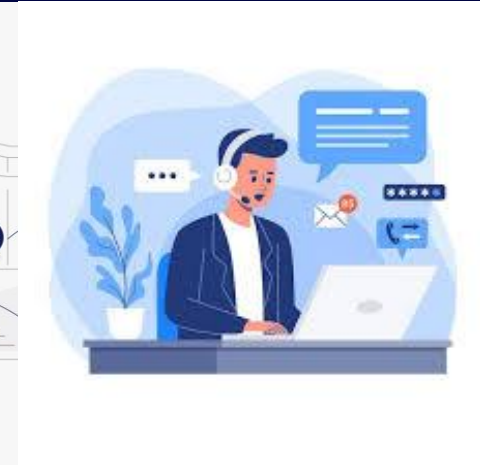
**Trådløs ruter for
hastigheter opptil
1000Mbps**



**Enkelt oppsett og full
kontroll gjennom app**



**Kan enkelt utvides til
mesh-nett med flere
enheter**



**OBOS Nett
kundeservice står til
tjeneste**

Intet gjør oss gladere.....

..... enn slike tilbakemeldinger fra kunder:

 **Jens E. R**
Idag UBESVART

Kjempefornøyd med OBOS OpenNet


Vi har hatt bredbånd fra OBOS OpenNet i 3 år. Nedetiden har vært minimal, og ved problemer har selskapet vært enkle å kontakte og innstilt på å hjelpe. Nylig røk kabelen i gården, og da var hyggelige folk fra selskapet på plass samme dag (en lørdag) og jobbet i flere timer for å gi oss nettet tilbake så fort som mulig. Vi er veldig fornøyd med stabil leveranse og rask og god service i hele vår tid som abonnenter.

[SVAR](#) [DETALJER](#)

God service
 Omtale av Sara 7 måneder siden

Fikk glimrende hjelp når jeg kontaktet kundesenteret, han jeg snakket med var kjempehyggelig og tok tak i saken med en gang. Jeg ble til og med oppringt etter noen dager for å høre om det var noe annet han kunne hjelpe meg med- det var mer enn jeg forventet!

 **Anders H**
Idag UBESVART

Takk til (anonymisert navn), håper jeg treffer på deg neste gang jeg trenger hjelp


(anonymisert navn) ga meg bedre, raskere, mer forståelig og ikke minst mer sjarmerende hjelp enn noen annen jeg har snakket med på lenge. Jeg vet ikke hva hun får i lønn men hun fortjener mer 🍷

[SVAR](#) [DETALJER](#)

Veldig fornøyd.
 Omtale av Mette L 8 måneder siden

Møtte en kunnskapsrik, positiv og tålmodig kar som veiledet meg gjennom hele prosessen. Fikk mer hjelp enn hva jeg hadde forventet. Jeg er veldig fornøyd og må berømme tålmodigheten. Hjärtelig takk for hjelpen

Snitt svartid på kundeservicetelefonen
siste seks måneder: 1,53 minutter

TV & Strømmetjenester



TV

Hver enkelt husstand velger selv om den skal abonnere på en TV-tjeneste eller ikke. I OBOS Nett kan TV-tjeneste velges individuelt fra Allente, RiksTV, og Strim.

For mer info: www.obos.no/boligselskap/nett/beboer/tv



allente
strim
RiksTV



Med flere enn kun én TV tilbyder i nettet blir det konkurranse, og du velger den med det beste tilbudet.

Både RiksTV, Allente og Strim gir faste rabatter til alle med fiber fra OBOS Nett i veggen.

Ofte er det ytterligere kampanjer for kunder i OBOS Nett.

Som et eksempel er det i skrivende stund følgende kampanje for nye abonnement:

Allente Stream Standard til Stream Basic pris

<https://www.obos.no/boligselskap/nett/beboer/tv/allente>

Fordeler med valgfri TV-tjeneste

- Ikke kun én TV/innholdsleverandør i nettet
- TV kan velges helt bort, og penger spares for de stadig flere som ikke ønsker tradisjonelle TV abonnement
- Fleksibilitet i avtaleperioden – kan velge TV inn/ut i boligselskapets avtaleperiode. Maks 12 måneder binding i private abonnement
- Mulighet for lavere felleskostnader

Dersom kollektiv TV-tjeneste ønskes...

..innhenter vi særskilt tilbud til deres boligselskap fra våre partnere.



Oppsummert

- Det etableres fiber og nytt nettverksutstyr til alle husstander i boligselskapet
- En Wifi6 ruter inkluderes til alle*
- Montør hjelper med oppkobling av levert utstyr installasjonsdagen
- Det bygges et punkt til punkt svitsjet nett, ikke passivt
- Ingen etableringskostnad for boligselskapet
- Fellesavtale for høyhastighets internett til alle husstander
- 60 måneder avtaleperiode
- TV-tjeneste valgfritt for husstandene
- Ett kontaktpunkt for alle kundeservicehenvendelser

* Kan utvides til mesh

Vennligst ta kontakt hvis spørsmål

Morten Kristiansen
morten.kristiansen@obos.no
901 43 500





Tilbud fra Telenor Norge AS

til Haraløkka Borettslag



telenor



Haraløkka 8,
v/ Terje Mehlum Mork

Fornebu, 21.02.2025

Tilbud på nytt fibernett med Frihet L

Fellesavtale om leveranse av TV

Viser til tidligere samtaler. Telenor Norge AS (heretter Telenor) har gleden av å oversende informasjon om mulighetene for utbygging av nytt fibernett samt produkter og tjenester Telenor kan tilby.

Bakgrunn for tilbudet

Telenor tilbyr installasjon av fibernett, TV og Frihet L-avtale som inneholder et av markedets beste TV- og bredbåndstilbud. Telenor er Norges største kabel-/fiberleverandør, og har lang erfaring med å samarbeide med utbyggere, boligbyggerlag og borettslag. Vi har også lokale kontaktpersoner i en profesjonell organisasjon og et dyktig kundeserviceapparat.

Etablering av nytt fibernett

Telenor tilbyr å etablere nytt fibernett til 400 leiligheter.

Fiber trekkes fra Telenors nett frem til et definert overleveringspunkt. Telenor tilbyr å legge en kabel med to fibre fra overleveringspunktet og frem til hver boenhet som termineres ved hjemmesentral. Det interne nettet blir bygget i stjernestruktur. Det leveres 1 kontakt per boenhet.

Dersom den enkelte beboer ønsker flere kontakter i leiligheten kan dette avtales direkte med montøren og vil bli fakturert individuelt. Etter ferdigstilling bestilles ekstrauttak via vårt kundesenter på tlf. 915 09000.

TV og Komplett-avtale – priser og avtaleperiode

Etablering av nytt internnett forutsetter leveranse av TV og Frihet L-avtale til alle 400 boenheter. Tilbudet forutsetter foretatt befaring og godkjenning i henhold til Telenors krav til lønnsomhet. Det forutsettes felles faktura til boligsammenslutningen (400 boenheter).

Telenor har foretatt en vurdering av investeringene knyttet til utbygging og installasjon av nytt fibernett til Haraløkka 8,, og kan tilby følgende:

kr



Totalpris per husstand per måned: Kr 449

Produkt	Pris per måned	Antall	Sum
WIFI Ruter II	0,00 kr per mnd	400	0,00 kr
Frihet L	449,00 kr per mnd	400	179 600,00 kr
T-We Boks II	0,00 kr per mnd	400	0,00 kr

Alle priser er inkl. mva. Avtaleperiode er 24 måneder

Det tas forbehold om endringer i avtalekonseptet og TV i løpet av utbyggings/avtaleperioden. Telenor tar også forbehold om at avtalen kan kanselleres eller revideres i tilfellet uforutsette utbyggingskostnader tilkommer eller hvis det dukker opp forhold som er utenfor Telenor sin kontroll.

Telenors investeringer på kr 4 650 000,- for nytt internnett er å anse som et serielån som avskrives i like årlige deler over avtaleperioden. Dersom Kunden ønsker å avslutte avtalen før avtaleperioden er utløpt må Kunden innbetale det resterende beløpet av investeringskostnaden.

Avtaleperioden løper fra ferdigstilling av installasjonen. Leveringstid avtales ved kontraktsinngåelse.

Tekniske forutsetninger

- 220V må være tilgjengelig i hver husstand ved hjemmesentral og evt. ved grensesnitt dersom det er behov for koblingsutstyr.
- Utstyr som monteres og installeres er Telenors eiendom.
- Det tas forbehold om tillatelse til fremføring av kabler.
- Det gis rett til fremføring av kabler over boligsammenslutningens eiendom.

Øvrig

Alle priser er inkl. mva. Tilbudet er gyldig til og med 01.06.2025.

Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Telenor Norge AS

Jack Sørland
Sales Manager

telenor

Tilbud fra Telenor
Side 3 av 3

Frihet L

320
poeng



Frihet L gir deg 320 poeng slik at du kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd du vil ha i fellesavtalen.

Bredbåndshastigheter

50
Mbps
0 poeng

150
Mbps
40 poeng

250
Mbps
60 poeng

500
Mbps
100 poeng

750
Mbps
300 poeng

1000
Mbps
400 poeng

T-We Basis (inkludert T-We App)

100 poeng



T-We App er inkludert

Med T-We App får du TV- og strømmetjenesten T-We på mobil, nettbrett, Apple TV og Google TV.



Valgfritt innhold (forutsetter T-We Basis)

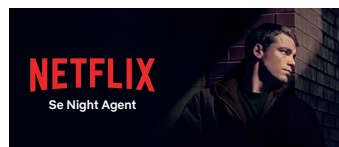
Strømmetjenester



Inkludert i T-We Basis



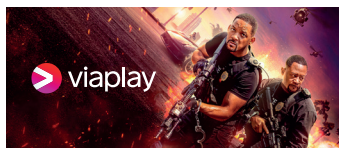
35 poeng



100 poeng (standard) / 140 poeng (premium)



60 poeng



90 poeng

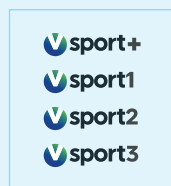


50 poeng



10 poeng

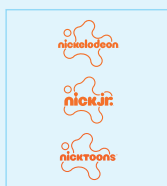
Kanalpakker og strømmeinnhold



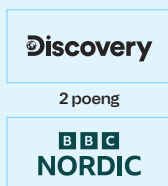
30 poeng



15 poeng



6 poeng



2 poeng



5 poeng



6 poeng



4 poeng



2 poeng

Enkeltkanaler

1-3 poeng per kanal



Produkttilbud og poengverdi på innhold kan bli endret. Enkelte innholdsvalg kan låses første 30 dager. Det blir gitt informasjon på dette ved bestilling.

22.04.2025 10:08:27:58

4 p. av 58

Tre eksempler på bruk av poeng



Hver enkelt boenhet kan fritt velge hvor mye bredbånd og/eller TV- og strømmetjenester de selv ønsker. Her er noen eksempler på hvordan beboere kan bruke poengene til å tilpasse tilbudet til sine behov. Bruker du mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kroner per måned. Du kan når som helst si opp dine ekstra poengpakker ved å fjerne innhold eller nedgradere bredbåndshastigheten din. Merk at du kun betaler for de dagene du har ekstra poengpakker. Gjør endringene på **telenor.no/mine-sider**



T-We Basis
100 poeng

Valgfritt innhold 120 poeng




T-We Basis
100 poeng

Valgfritt innhold
220 poeng


50 Mbps
0 poeng



750 Mbps
300 poeng

Alltid WiFi

Garanterer at du blir fornøyd med WiFi-dekningen i hele hjemmet.

Alltid på Nett-garanti

Hvis nettet faller ut sørger vi for at du kommer deg på nett igjen.

Nettvern+

Et forsterket sikkerhetsfilter som hindrer deg i å gå inn på utrygge nettsider og beskytter deg mot digitale trusler.

Fellesavtalen fra Telia i Haraløkka



Tilbud fra Telia

Om tilbudet

Vi har gleden av å kunne tilby en kollektiv avtale som gir en svært høy bredbåndshastighet som dekker behovet for de som har ekstra behov for høy hastighet på WiFi. Med denne hastigheten kan man strømme i svært høy 4K-kvalitet, jobbe hjemmefra, og surfe med flere enheter uten problemer. I tillegg får beboere en trygghetspakke, utstyret de trenger, tilgang til våre fysiske butikker, og mye mer. **Les mer om hva Telia kan tilby videre i dette vedlegget.**

Hva er det viktigste som er inkludert i tilbudet?

- Nytt fibernett XGSPON
- Flex Extra
- Service og vedlikehold
- Trygg på Nett trygghetspakke
 - ID sikring
 - Trygg lagring
 - Foreldrekontroll
 - Virusbeskyttelse
- Nytt og moderne utstyr i bolig
- Fast pris i 3 år

Pris

479 kr/mnd

Avtaletid

60 måneder

Utstyr

[Telia Play boks](#) med 500 timer opptak

[Telia Smart WiFi F1](#) inkludert Smart Control App

Forutsetninger

- Tilbudet har gyldighet fram til 20.05.2025.
- Avtalens varighet er 60 måneder.
- Alle husstander tilkobles avtalen.
- Telia sikres tilgang til boligselskapets spredernett for å ivareta drift og service, samt utlevering av nytt utstyr til beboerne.
- Med fast pris menes at prisen ikke øker selv om kostnader øker hos innholdsleverandørene. Avtalen reguleres årlig i forhold til Konsumprisindeksen.
- Les om våre øvrige vilkår [her](#).

Dersom det skulle være spørsmål til tilbudet, ta gjerne kontakt med undertegnede. Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Ole Christian Borgen

Key Account Manager i Telia Norge



Hva er det viktigste

Om tilbudet

For 479 kr. pr. mnd. så får man en fast pakke med alle de vanlige norske kanalene uten å måtte bruke poeng.

Når Telia og Tv2 blir enig om ny avtale får man også TV2 sine lineære kanaler og Tv2 Play Basis med reklame inkludert uten å måtte bruke poeng.

Med poeng kan man velge innhold og bytte sitt innhold så ofte man ønsker.

Bytt gratis mellom følgende løsninger:

- 50 Mbit/s og 110 TV- Poeng
- 100 Mbit/s og 90 TV-Poeng
- 250 Mbit/s og 70 TV-Poeng
- 500 Mbit/s og 50 TV-Poeng
- 750 Mbit/s og 30 TV-Poeng
- 1000 Mbit/s og 5 TV-Poeng

HBO og Netflix koster 50 poeng, Amazone Prime og Sky Showtime koster 30. Ekstra tv-kanaler koster 1-2 poeng. De har også andre tjenester tilgjengelig.

Fordeler:

1. Mye mer innhold
2. Bytt innhold så ofte man vil uten karantene
3. Bytt innhold direkte på tv-boksen
4. Du kan kjøpe ekstra hastighet og ekstra tv poeng på samme måte som i dag



Fellesavtalen for ditt borettslag:

Telia Flex Extra

Dette får dere forhåndsvalgt i fellesavtalen:

500 Mbit/s bredbåndshastighet

Passer for større familier eller husholdninger med flere enheter. Perfekt for 4K-streaming, online gaming med lav latens, og nedlasting av store filer. Med denne hastigheten kan du strøme 4K-videoer på flere enheter, spille krevende online spill, og laste opp store mediefiler raskt.

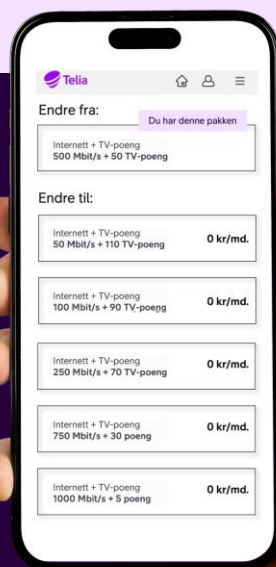
50 TV-poeng

NETFLIX 50 poeng	max 30 poeng	viaplay 30 poeng	skySHOWTIME 30 poeng	prime 20 poeng
EUROSPORT EUROSPORT II Eurosport-pakken 10 poeng	svt2 2 poeng	v sport 20 poeng	VG TV 1 poeng	CNN 1 poeng

.. men hver husstand kan selv endre sin pakke – uten ekstra kostnad

En fellesavtale passer ikke nødvendigvis for alle. Derfor kan hver husstand kan selv endre sin sammensetning av bredbåndshastighet og TV-poeng i sin pakke. I fellesavtalen har man flere ulike alternativer å velge mellom – uten ekstra kostnad.

Dette gjør du enkelt ved å logge inn på **telia.no/minside**. Husstanden kan endre sin pakke når som helst, så mange ganger man vil.



Endre din pakke – så ofte du vil



Mandag til fredag

500 Mbit/s bredbåndshastighet

Passer Thomas og Pia når de jobber hjemmefra i ukedagene trenger raskt internett.

50 poeng:

NETFLIX

50 poeng

I helgen

100 Mbit/s

Passer Thomas og Pia bedre på helgene når de liker å kose seg med filmer og sport.

90 poeng:

NETFLIX

50 poeng

EUROSPORT

EUROSPORT

Europosport-pakken

10 poeng

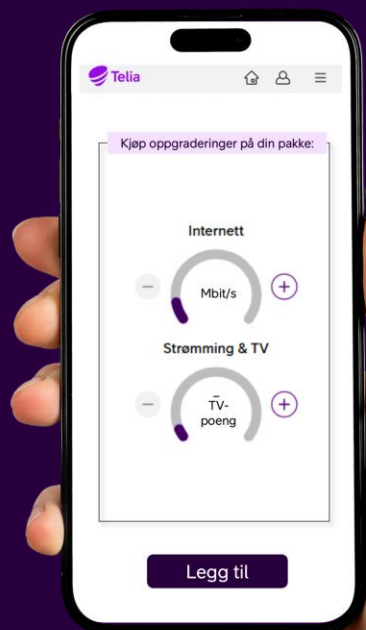
max

30 poeng

Hver husstand har også mulighet til å kjøpe høyere hastighet og mer TV-poeng

Du kan endre din sammensetning av TV og bredbånd helt uten ekstra kostnad – men har du behov for **mer** enn det som er inkludert i fellesavtalen, kan du kjøpe dette selv på en egen faktura til Telia.

Logg inn på telia.no/minside for å kjøpe høyere bredbåndshastighet og fler TV-poeng.



Strømming og TV med Telia Play



Se fullstendig oversikt over innholdet i Telia Play. Scann QR-koden, eller gå inn på www.telia.no/itv/innholdsoversikt

Spar penger, og bruk poengene dine på å velge mellom populære strømmetjenester:



Flere inkluderte TV-kanaler..



..og massevis av valgfrie TV-kanaler!



Se Telia Play slik du vil

På hytta, i teltet, eller i campingvognen – har du et Telia Play-abonnement kan du se på innhold hvor du vil! Ta opptak av dine favorittprogrammer, og fortsett der du slapp.

Du velger selv hvilket utstyr du ønsker å bruke; Apple TV, Android Smart-TV, mobil, eller selvfølgelig med en TV –og strømmeboks fra Telia.



22.04.2025 - 08:27:38

*endringer i kanalsammensetning kan forekomme. Se alltid telia.no for oppdaterte innhold..

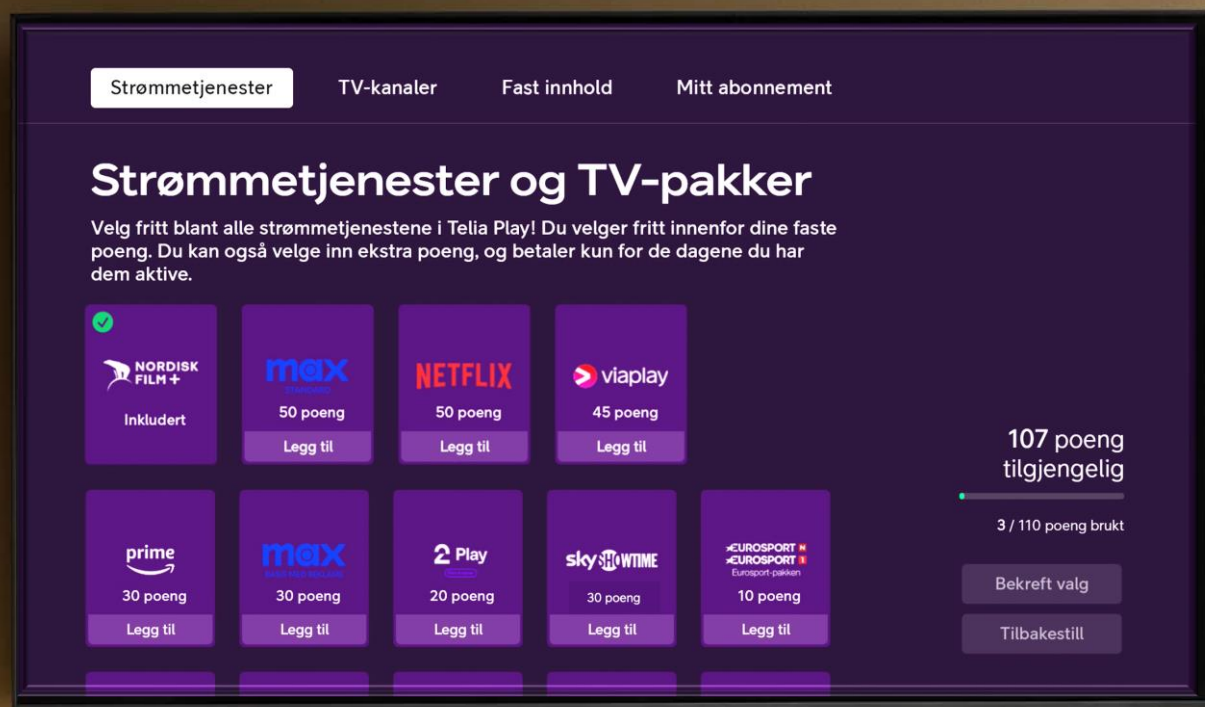


48 av 58

Velg hva du vil se og når



Se video av hvordan du enkelt velger innhold!
Scann QR-koden, eller gå inn på <https://www.telia.no/tv/slik-velger-du-innhold/>



Velg så mange ganger du vil – med noen få tastetrykk!

Telia har ingen bindingstid eller karantene på valg av innhold. Det betyr at du kan gjøre så mange valg du vil – ha Netflix den ene dagen, og Viaplay den andre. Du bestemmer! På den måten slipper du å betale for flere strømmetjenester, eller miste oversikten.

Du kan enkelt velge hva du vil se på i Valgmenyen, med noen få tastetrykk.

Trenger du flere TV-poeng? Du kan enkelt kjøpe flere poeng på [telia.no/minside](https://www.telia.no/minside), og bruke de på å velge enda mer innhold.

Spar penger og fjern strømmeknot – samle alt i Telia Play!

NETFLIX

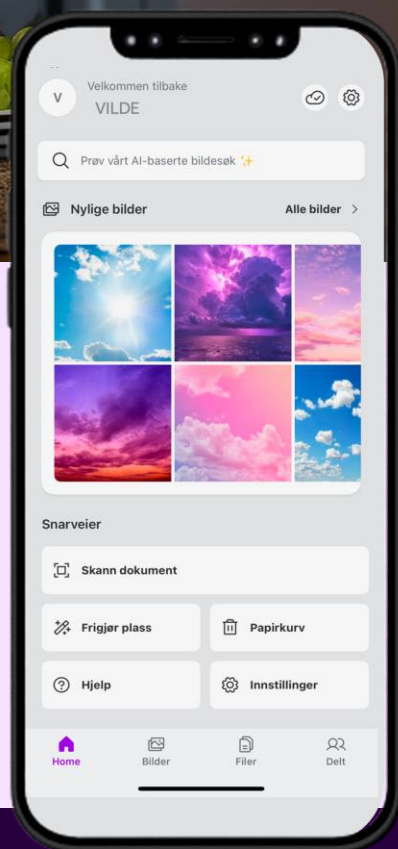
~~159~~ kr/md. **0** kr/md.



Trygghetspakke inkludert i avtalen



Les mer om Telia Sky!
Scann QR-koden, eller gå inn på
www.telia.no/trygghet/tjenester/telia-sky/



0,-
/md.

Ubegrenset skylagring

I Trygg på Nett trygghetspakken får hver husstand tilgang til ubegrenset lagring av bilder, video og dokumenter i appen Telia Sky.

Alt innhold lagres trygt på norske servere, og følger norsk personvernlov. Appen kan brukes på både mobil, nettbrett og PC/Mac.

Hos Telia koster appen 69 kr/md., og har en verdi på 828 kr i året. I denne pakken får du den kostandsfritt.

Forsikringer mot ID-tyveri og uønsket innhold på nett

Inkludert i vår trygghetspakke er også en forsikring som hjelper deg dersom de har fått identiteten sin stjålet, og å fjerne uønsket innhold på nett. Forsikringen dekker juridisk bistand, psykologhjelp og tapt arbeidsinntekt.

Dersom em du har blitt utsatt for svindel på nett, ta kontakt med vår forsikringspartner Help, og de vil hjelpe deg.

Tlf: 22 99 99 99 eller e-post: post@help.no

2.04.2025 - 08:27:38

*endringer kan forekomme. Se alltid telia.no for oppdaterte innhold i trygghetspakken.



Hjelp og support

Hos Telia får du svært gode selvbetjeningsløsninger, i tillegg til mulighet for å ringe eller chatte med oss når du trenger det.



Finner du ikke svaret selv? Ta kontakt med oss:

- Bruk chatten på telia.no ved å klikke på roboten i høyre hjørne
- Ring oss på 05050 i åpningstiden
- Bruk kontaktskjema utenfor åpningstiden (www.telia.no/hjelp/kontakt-oss/kontaktskjema/)

Telia.no

Hjemmesiden vår er en god kilde til oppdatert og relevant informasjon uten innlogging. **På telia.no kan du blant annet:**

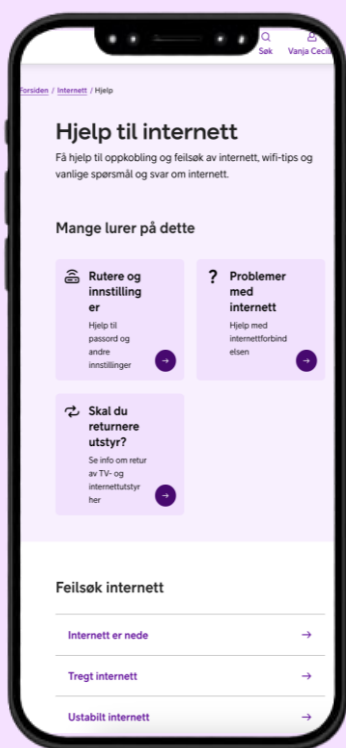
- Egne sider for beboere i borettslag (www.telia.no/borettslag/beboer/)
- Relevante hjelpesider for både bredbånd, TV og mobil
- Driftsstatus
- Kom-i-gang guider
- Alltid oppdatert informasjon om våre produkter og tjenester
- Oversikt over kampanjer og tilbud

Min Side

Min Side er din personlige plattform for ditt kundeforhold.

På Min Side kan du blant annet:

- Endre din sammensetning av TV og bredbånd uten ekstra kostnad
- Kjøpe mer TV-poeng eller høyere bredbåndshastighet
- Bestille utstyr
- Se faktura og fakturahistorikk
- Se oversikt over tilleggstjenester



Besøk oss i Telia butikkene

Vi har butikker rundt om i landet – hvor vi gir hjelp og veiledning med tjenestene våre.

Se oversikt over våre butikker, og hva vi kan tilby på

<https://www.telia.no/hjelp/butikker-og-forhandlere/>

Mange fordeler

Hos oss kan du blant annet få hjelp til:

- Leverer og hente ny TV- og strømmeboks
 - Hjelp til å sette sammen strømme –og TV-pakke
 - Veiledning i Telia Play
 - Enkel hjelp og veiledning for Min Side
 - Mulighet for å kjøpe egne kom-i-gang tjenester
 - Råd om digital sikkerhet
 - Informasjon om fordeler ved å samle mobil, strømming –og TV og bredbånd hos oss.
- Les mer på www.telia.no/samlet

Alltid gode tilbud

I tillegg til god hjelp i butikkene våre, kan du alltid få gode tilbud på telefoner, høyttalere, klokker, tilbehør og andre varer. Sjekk innom vår nettbutikk på [telia.no](https://www.telia.no) for oppdaterte tilbud.



Saferoad Traffic AS

Kundeadresse:

Haraløkka Borettslag
C/o Fakturamottak
Postboks 4587
08608 MO I RANA

Leveringsadresse:

Haraløkka Borettslag

Side: 1

Produktnr	Beskrivelse	Pos	L (i mm)	B/H (i mm)	Ekstra info (Farge/tekst)	Lager	Ant.	Enhet	Pris (NOK)	Rab.%	Beløp (NOK)
Produkt er tilgjengelig på lager i Oslo pr. dags dato											
51320000200	Bom, Autogate 2,0 m					87	4	STK	42 085,00	30	117 838,00
Produksjonstid ca 6 arbeidsuker for lakkert bom:											
52230400050	Bilsperre BAX I= 2,0 m enlås RAL 9005 Ø60 mm				Oslo2 spor + klar for sylinder	41	4	STK	31 830,00	40	76 392,00
Eventuell frakt\montering tilkommer											

• Hvis ikke annet er skriftlig avtalt gjelder Saferoads standard salgs- og leveringsbetingelser. Se www.saferoad.no.

Org. nr.: NO890729142MVA i Foretaksregisteret, Bankkonto: 15061687944 IBAN: NO16 1506 1687 944 BIC/SWIFT: DNBANOKKXXX, Saferoad Traffic AS, Paul A. Owrens veg 46, 2607 VINGROM, Telefon: 61248050 / 06080, www.saferoad.no

Ordresum Inkl. mva: (NOK): 242 788,00

Mva. 25% (NOK): 48 557,50

MVA-fritt (NOK): 0,00

Avrunding (NOK): 0,50

Netto (NOK): 194 230,50



SIKKERHETSGRUPPEN

Alarmoverføring for felles Brannvarsling for Borettslag og sameier

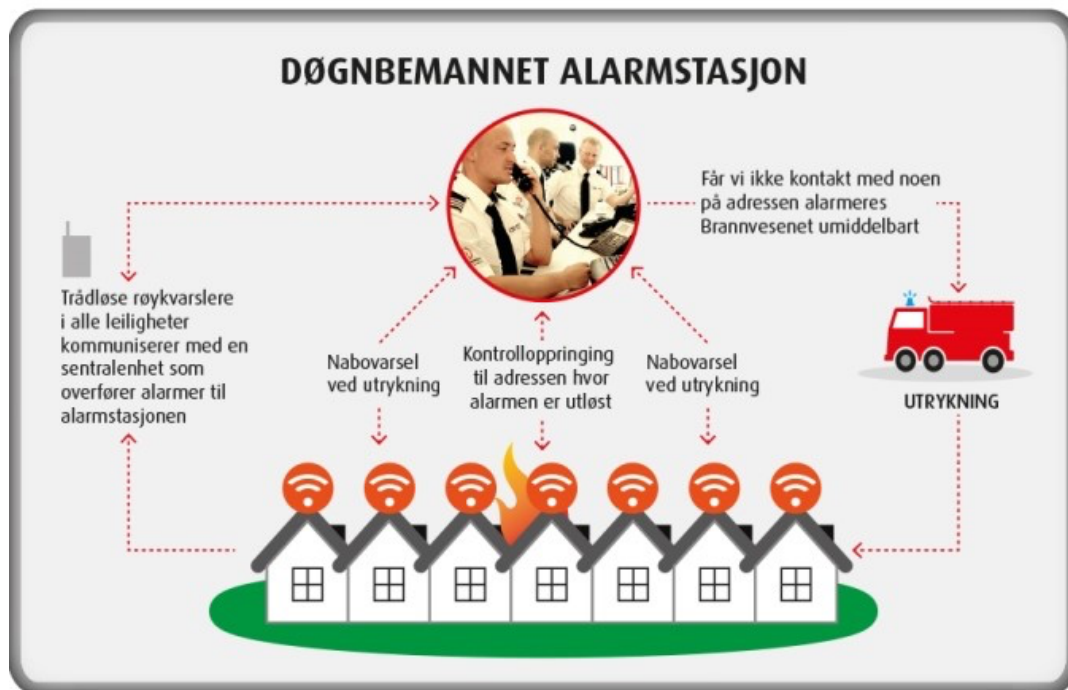
Styrets ansvar for brannsikkerheten

«De fleste branner utvikler seg svært raskt. Beboere og Brannvesenet må varsles om at det brenner så tidlig som mulig. Styret er ansvarlig for at brannsikkerheten i bygningene er ivarettatt på en forsikringsmessig måte. Det er eier, representert ved styret i borettslag eller sameiet, som har ansvaret for at det blir montert røykvarsler i hver boenhet.»

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) Nye Brannkrav TEK17/2016

«Man må minimum ha en varsler i hver etasje, den skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom.»

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)



I boligselskaper har styret et lovpålagt ansvar for at alle beboere er tilstrekkelig sikret ved brann. Styret skal sørge for å ha gode rutiner for regelmessig kontroll og vedlikehold av brannvernssystemet på fellesområdene. Dette for å sikre at utstyret fungerer om uheldet er ute. Kontrollen inngår i boligselskapets HMS arbeid og skal dokumenteres. I leilighetene er det beboerne selv som er ansvarlig for røykvarsler og brannslukningsutstyr, men styret har et ansvar for at beboerne vet hva som skal være på plass, og at utstyret blir jevnlig kontrollert.



Tilbud om seriekoblet brannalarm mellom leilighetene

Vedrørende utbedring av brannsikkerheten i alle leiligheter i deres borettslag kan vi legge frem til følgende alternativ:

Optiske og seriekoblede røykvarslere inkludert 1stk avstillingsknapp til samtlige boenheter. Systemet er trådløst. Alle røykvarslere er seriekoblet med hverandre med en forhåndsinnstilt forsinkelse for avstilling ved falske alarmer, standard er 2 minutter. Etter dette, vil alle boenheter i samme oppgang bli varslet.

Styret vil få egen portal med full oversikt over feil, mangler, servicebehov, batterilevetid, sabotasjer og endring av kontaktinformasjon ved eierskifte osv. Hele systemet er tilkoblet en døgnbemannet alarmstasjon for videre varsling og utrykning ved behov.

Pris abonnement:

99,- eks mva per mnd per boenhet (KPI Justerings fritatt 60 måneder)

Alarmoverføring til døgnbemannet alarmstasjon

Varsling til 110-sentralen

Utrykningsgebyr fra 110-sentralen tilfaller kunden.

60 mnd avtaleperiode

Årlig serviceavtale: 9 990,- eks mva per år.

Inkluderer full funksjonstest og batteribytte.



Betingelser

Tilbudets gyldighet: 30 dager fra utsendelse.

Varighet

Løpende, med 3 måneder gjensidig oppsigelsestid regnet fra den 1. dag i måneden etter at skriftlig oppsigelse er kommet frem til adressaten. Bindingstid 5 år.

Konfidensialitet

Innholdet i dette dokumentet er å betrakte som konfidensielt og skal ikke under noen omstendighet overleveres personer som ikke har behov for å kjenne denne informasjonen.

Jeg håper tilbudet står til deres forventning og ser frem til en videre dialog.

Monday, April 14, 2025 at 13:35:15 Central European Summer Time

Emne: Haraløkka BRL, belysning for lekeplass
Dato: onsdag 6. november 2024 kl. 19:19:42 sentraleuropeisk normaltid
Fra: Marius Johnsen Løkken
Til: askautrud@yahoo.no
Vedlegg: image001.png, image002.png

Hei Jeanette,

Takk for en hyggelig befaring. Jeg har utarbeidet et forslag til løsning som følger:

Lekeplass

- **Graving og kabellegging:** Grave grøft med rør og kabel fra Bølerlia 70 til lekeplass, ca. 27 meter.
- **Fundament:** Nedgraving og levering av V/Ø fundament CC160 for én lysmast.
- **Lysmast:** Montering og levering av én 4 meter rett mast VZN med to SG WAX 15/28W LED 4000K 27GR, sort, KL.II IP66. Tilkobles i egen sikring i masten (10A). Skjermingslinse benyttes for å unngå lysforstyrrelser for naboer.
 - Produktlink: [SG WAX 3502615](#)
 - Produktlink til linse: [SG WAX Linse 3502650](#)
- **Istandsetting:** Tilbakefylling av grøft med eksisterende masser og istandsetting med sådd jord.
- **Elektrisk tilkobling:** Tilkobling og montering av én jordfeilautomat i underfordelingen i Bølerlia 70, som den nye kursen tilkobles.
- **Dokumentasjon:** Kursfortegnelse, samsvarserklæring, samt rigg, drift og oppmøte inkludert.

Forutsetninger:

- Forutsetter gravbare masser og ingen konflikter med eksisterende kabler eller konstruksjoner i grunnen. Dette kan først avklares ved oppstart.
- Forutsetter at eksisterende fordelingstavle i Bølerlia 70 er iht. gjeldende forskrifter.
- Anlegget tilkobles eksisterende lysstyring. Ved behov for nytt astro-ur tilkommer et tillegg på kr. 1.750,- ekskl. mva.

Pris for ovennevnte arbeid utgjør kr. 81.900,- ekskl. mva.

Opsjon: Gangsti

- **Utskifting av lysmaster:** Skifte av to lysmaster langs gangvei ved siden av lekeplassen. Arbeidet inkluderer fjerning av gamle fundamenter og master, samt montering av nye fundamenter og 4 meter master med SG FENES LINSE 1, 2420lm, 4000K.
 - Produktlink: [SG FENES 3502774](#)

- Kostnader for avfallshåndtering tilkommer m/15% påslag

Pris for opsjon utgjør kr. 35.000,- ekskl. mva.

Håper dette dekker deres behov, og at tilbudet kan benyttes. Ta gjerne kontakt ved spørsmål eller behov for ytterligere informasjon eller avklaringer.

Ønsker deg en fortsatt fin kveld 😊

Med vennlig hilsen



Marius Løkken, Prosjektleder

Tlf. 23 34 45 56, mob. 90 99 43 39

Elektro-Sivert Installasjon AS

Nedre Rommen 7, 0988 Oslo

[Hjemmeside](#) | [Leveringsbetingelser](#)

Visste du at vi også har [Oslo Baderom AS](#), din kompetansepartner på baderom og oppussing?

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE/GENERALFORSAMLING

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.
- Det følger av borettslagsloven § 7-3 (1) at ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

*Medeiers navn _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____

**Leilighetsnr. _____

Epost _____

Dato _____

Sted _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____