

Innkalling til årsmøte

Forhåndsvis innkalling på Min side før møtet starter: 18.04.2024 00:00

Høringsperiode:Fra: 18.04.2024 12:00 **Til:** 24.04.2024 12:00

Stemmeperiode:Fra: 25.04.2024 14:00 **Til:** 29.04.2024 14:00

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Parqio adgangssystem
- 5.2 Utkjøringssensor

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Frist for å kreve fysisk årsmøte er satt til 5 dager før torsdag 18.04.2024 kl. 18:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 100.000 ,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Parqio adgangssystem

Styret har fått inn forslag fra Armin Nasery, og fra BoligParkering AS om å vurdere Parqio adgangssystem til garasjen.

Parqio baserer seg på en app-løsning, eller telefon, for å åpne garasjen. Parqio vil kunne erstatte dagens portåpnere, eller den kan brukes samtidig som portåpnere.

Fordeler med Parqio.:

Vi har full oversikt over hvem som har tilgang til enhver tid. Portåpnere kommer lett på avveie og kan misbrukes

Beboerne kan åpne porten for besøkende uten å måtte gå ned til porten.

Beboerne kan via appen låne plass av hverandre ved behov.

Portåpnerne er dyre å erstatte hvis de blir ødelagt eller mistes. En portåpner koster i dag ca kr. 1.000

Kostnadene for systemet: Installasjon (engangskostnad): kr. 11.000 + mva

Månedlige utgifter: k. 690 + mva (for sameiet totalt)

Forslag til vedtak: Løkenhagen garasjesameie installerer Parqio adgangssystem. Portåpnere skal fortsatt kunne brukes. Systemet evalueres om et år.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positive til forslaget, og anbefaler at det installeres, men drives parallelt med eksisterende portåpnerløsning i et år i første omgang, for å vinne erfaring.

5.2 Utkjøringssensor

Årsmøtet bes vurdere om vi skal montere en utkjøringssensor ved porten. Dvs at porten åpner seg automatisk når man nærmer seg porten fra innsiden. Det vil gjøre det enklere å kjøre ut, samtidig som sikkerheten ikke blir noe dårligere.

Kostnaden for en slik vil ligge på ca kr. 10.000 + mva

Forslag til vedtak: Det skal monteres en utkjøringssensor på innsiden av porten.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Arild Vangstein
Styremedlem, Mehmet Ergul
Styremedlem, Finn Johannessen
Varamedlem, Jan Erik Lund

6.1 Valg av leder

Det er ikke kommet inn noen forslag.

Det er mulig å legge fram "benkeforslag" i høringsperioden.

Arild Vangstein har sagt seg villig til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Arild Vangstein gjenvelges som styreleder for to år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det er ikke kommet inn noen forslag.

Det er mulig å legge fram "benkeforslag" i høringsperioden.

Finn Johannessen har sagt seg villig til gjenvalg.

Mehmet Ergul er ikke på valg i år.

Forslag til vedtak: Finn Johannssen gjenvelges som styremedlem for to år

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Det er ikke kommet inn noen forslag.

Det er mulig å legge fram "benkeforslag" i høringsperioden.

Jan Erik Lund har sagt seg villig til gjenvalg

Forslag til vedtak: Jan Erik Lund gjenvelges som varamedlem til styret for ett år

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	280 297	223 974
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-21 392	285 648
Tilbakeføring av avskrivning	45 982	45 982
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 842	-274 232
Endringer i andre langsiktige poster	-4 011	-1 075
B. Endring arbeidskapital	-59 263	56 322
C. Arbeidskapital	221 034	280 297
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	396 885	501 913
Kortsiktig gjeld	-175 851	-221 616
C Arbeidskapital	221 034	280 297

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Løkenhagen garasjesameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 094 155	1 112 655	1 074 600	1 074 600
Sum leieinntekt		1 094 155	1 112 655	1 074 600	1 074 600
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	10 000	56 150	0	0
Sum annen inntekt		10 000	56 150	0	0
Sum inntekt		1 104 155	1 168 805	1 074 600	1 074 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	11 280	14 100	14 100
Styrehonorar	3	100 000	80 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	45 982	45 982	46 000	46 000
Driftskostnad					
Energikostnad		425 179	444 059	375 000	375 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	45 196	41 486	41 500	46 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 391	2 251	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	344 415	111 767	219 000	233 001
Revisjonshonorar		10 484	9 804	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		41 546	40 376	42 000	44 000
Andre honorar		1 333	645	21 000	6 000
Kontorkostnad		0	0	4 500	0
TV/bredbånd		3 305	3 016	0	3 000
Forsikringer		74 665	67 882	75 000	78 549
Andre kostnader		2 986	2 826	12 000	6 500
Sum kostnad		1 113 581	861 373	968 100	971 350
Driftsresultat		-9 426	307 432	106 500	103 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 768	4 715	0	0
Rentekostnad		22 734	26 500	18 700	18 289
Netto finansposter		11 966	21 785	18 700	18 289
Årsresultat		-21 392	285 648	87 800	84 961
Overført sameiekapital		-21 392	285 648	0	0
SUM OVERFØRINGER		-21 392	285 648	0	0

Balanse 2023 Løkenhagen garasjesameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	187 761	233 743
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	127 337	123 326
Sum anleggsmidler		315 098	357 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		340	753
Kundefordringer		20 590	0
Andre kortsiktige fordringer		27 038	52 165
Forskuddsbetalte kostnader		61 088	75 130
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		287 829	373 865
Sum omløpsmidler		396 885	501 913
SUM EIENDELER		711 983	858 982

Balanse 2023 Løkenhagen garasjesameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		262 192	283 584
Sum opptjent egenkapital		262 192	283 584
Sum egenkapital	9	262 192	283 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	273 940	353 782
Sum langsiktig gjeld		273 940	353 782
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		295	820
Leverandørgjeld		137 384	143 256
Påløpne renter		117	118
Annen kortsiktig gjeld		38 055	77 423
Sum kortsiktig gjeld		175 851	221 616
Sum gjeld		449 791	575 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 983	858 982

Sted: _____

Dato: _____

Arild Vangstein
Styreleder

Finn Johannessen
Styremedlem

Mehmet Ergul
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiet består av 240 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr. 100 b.nr. 786 i Lørenskog kommune. Eiertomt på 4.298 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1799661.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	842 520	809 280
3618 Leietillegg strøm	251 635	303 375
Sum	1 094 155	1 112 655

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	56 150
3999 Andre inntekter	10 000	0
Sum	10 000	56 150

3999 - Gjelder refusjon av egenandel forsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	80 000
Sum	114 100	91 280

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Gulvvaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	321 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	321 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	134 114
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	187 761
Årets avskrivninger :	45 982
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 815	33 702
6341 Brannalarm	7 985	7 784
6360 Annet renhold	489	0
6390 Andre driftskostnader	1 907	0
Sum	45 196	41 486

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 856	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	991
6552 Driftsmateriell	2 535	1 260
Sum	4 391	2 251

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 348	0
6603 Vedlikehold elektro	21 566	13 039
6605 Vedlikehold fellesanlegg	244 000	1 014
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 851	23 418
6620 Vedlikehold utstyr	22 095	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	22 146	25 835
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-1 591	38 461
Sum	344 415	111 767

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	283 584	-21 392	262 192
Sum opptjent egenkapital	283 584	-21 392	262 192
Sum egenkapital	283 584	-21 392	262 192

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Tilrettelegging for el-biler
Lånenummer:	93727003841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	353 782
Avdrag i perioden:	79 842
Lånesaldo 31.12:	273 940

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003841	240	1 141	273 840

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

Resultat og balanse med noter for Løkenhagen garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løkenhagen garasjesameie

Styreleder	Arild Vangstein (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Finn Johannessen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Mehmet Ergul (sign.)	07.03.2024

Til årsmøtet i Løkenhagen Garasjesameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Løkenhagen Garasjesameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 10:08:08 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsmelding 2023 - Løkenhagen garasjesameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Arild Vangstein
Styremedlem, Mehmet Ergul
Styremedlem, Finn Johannessen
Varamedlem, Jan Erik Lund

Styret i Løkenhagen garasjesameie består av ingen kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Løkenhagen garasjesameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Løkenhagen garasjesameie ligger i Lørenskog kommune, og har organisasjonsnummer 918964681. Løkenhagen garasjesameie består av anleggseiendom med 240 ideelle eierandeler, herunder garasjeplasser.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Løkenhagen garasjesameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1799661. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Løkenhagen garasjesameie har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

Kontroll av brannvarslingsanlegg.
Kontroll av brannslukningsutstyr. (Sprinkelanlegg, slanger og pulverapparater)
Kontroll og service på dører og låser.
Kontroll og service på port hver 4.mnd.
Skiftet filter på ventilasjonsanlegg

Styrets arbeid

Vask- og feiemaskin.

Denne er også i år blitt kjørt på dugnad av styret. Den er hovedsakelig blitt brukt til å fjerne smeltevann og grus i vintersesongen, samt en hovedvask på våren.

Lekkasje

På grunn av lekkasje av vann fra U1 til U2 i området innenfor porten, ble det lagt epoxy på noen områder. Dessverre har det vist seg at dette ikke ble vellykket alle steder. Det lekker fortsatt vann. Problemet er meddelt Solid AS

Skader

Porten ble påkjørt en gang i 2023. Årsaken var uoppmerksomhet og stor fart. Varsellampen blinket og porten var på vei ned før bilen kom. Porten stoppet da bilen passerte sensoren foran porten, men pga bilens fart rakk porten ikke å gå opp igjen før bilen traff den. Skaden dekkes av bilens forsikring.

Fart

Det er en del bilførere som kjører uforsvarlig fort i garasjen. Husk at barn fort kan dukke fram mellom bilene.

Likeså kjører mange altfor fort ut og inn av porten. Husk at det er et uoversiktlig kryss rett på innsiden.

Dreneringsrister

Vi har byttet ut dreneringsristene innenfor porten. De som lå der var ikke dimensjonert for å kjøre på. De nye skal tåle normal biltrafikk. Samtidig har vi rettet opp underlaget slik at de nå ligger støtt og ikke smeller pga vipping.

Lamper

Det er nå forbudt å produsere vanlige lysstoffrør. Det vil si at det fremover blir vanskelig å erstatte ødelagte rør i garasjeanlegget. Vi må derfor etterhvert skifte til LED-belysning. Vi regner med å kunne få utført denne jobben over noen år, og derved spre kostnadene over tid. Lamper som har sluttet å virke, har vi nå erstattet med LED. I tillegg planlegger vi å starte en begrenset systematisk utskifting i 2024.

Oljesøl

Det hender dessverre noen ganger at biler lekker olje. Som regel fjerner bileier dette selv, men styret har et par ganger vært nødt til å ordne dette fordi eier av plassen ikke har besørget det. I disse tilfellene blir eier av parkeringsplassen fakturert med kr. 1.000.

Ladestasjoner

Det er nå montert 92 ladestasjoner i garasjeanlegget. Styringsenhetene ble skiftet ut til en ny versjon i 2023. Det oppstår fra tid til annen feil på systemet, men stort sett bare småfeil. Vi er fortsatt innenfor reklamasjonstiden, så feil er blitt rettet uten omkostninger.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2024