



# Årsmøte 2022

---

Bråtejordet B7 Boligsameie

12. mai 2022

# Velkommen til årsmøte i Bråtejordet B7 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

## Dato for årsmøtet:

12. mai 2022 kl. 18:00, Folkets hus, festsalen. Adresse: Strømsveien 61, 2010 Strømmen.

## Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering
3. Endring av vedtekter
4. Valg av nytt fast styremedlem
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innglassing av balkong
7. Sportsbod
8. Husordensregler
9. Informasjon fra styret

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bråtejordet B7 Boligsameie**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 2

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

A) Valg av møteleder

B) Godkjenning av de stemmeberettigede

C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Forslag til vedtak

A) Sameiets rådgiver fra OBOS velges til møteleder. C) Blir valgt på årsmøtet

---

Sak 3

## Endring av vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å sikre at styret til enhver tid er representert av medlemmer fra både rekkehus og blokker, foreslår styret at minst 2 plasser skal være forbeholdt medlemmer fra rekkehus og minst 2 plasser skal være forbeholdt medlemmer fra blokkene.

I paragraf 8-1 i vedtektene gjøres følgende endringer:

Første ledd endres fra "Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer." til "Sameiet skal ha et

styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer".

I tillegg legges følgende setning til i første ledd:

"Minst to av plassene i styret skal være forbeholdt medlemmer fra rekkehus og minst to plasser skal være forbeholdt medlemmer fra blokkene."

Ny § 8-1 (1) vil derfor lyde som følger:

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Minst to av plassene i styret skal være forbeholdt medlemmer fra rekkehus og minst to plasser skal være forbeholdt medlemmer fra blokkene.

### **Forslag til vedtak**

Ny § 8-1 (1) skal lyde som følger: Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Minst to av plassene i styret skal være forbeholdt medlemmer fra rekkehus og minst to plasser skal være forbeholdt medlemmer fra blokkene.

---

Sak 4

## **Valg av nytt fast styremedlem**

Steffen Olsen trer ut av sitt verv som fast medlem av styret. Det skal derfor velges et nytt medlem til styret.

I sak 6 foreslås det følgende endringer i vedtektene: "Minst to av plassene i styret skal være forbeholdt medlemmer fra rekkehus og minst to plasser skal være forbeholdt medlemmer fra blokkene."

Dersom dette blir vedtatt, må det nye styremedlemmet velges blant rekkehuseierne.

### **Innstilling**

Styret anbefaler at varamedlem Erik Haugland rykker opp som fast medlem av styret. Erik Haugland har fungert som fast medlem i styret siden styret ble opprettet, og han representerer rekkehusene.

Dersom Erik Haugland blir valgt som nytt medlem av styret, blir hans plass som varamedlem ledig. Styret oppfordrer seksjonseiere til å melde seg som varamedlem på årsmøtet.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Haugland

Styret anbefaler at varamedlem Erik Haugland rykker opp som fast medlem av styret. Erik Haugland har fungert som fast medlem i styret siden styret ble opprettet, og han representerer rekkehusene.

### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte .
- 

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000. Summen er basert på forslag til budsjett for Bråtejordet B7 boligsameie som er utarbeidet av Obos.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 185 000 kr.

---

Sak 6

## Innglassing av balkong

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet spørsmål om innglassing av balkonger. Styret fremmer her en orienteringssak som redegjør for spørsmålet.

### Styrets innstilling

Det er mange beboere på Bråtejordet som enda ikke har tatt over sine boliger. Styret mener det er viktig at alle som skal bo her bør få mulighet til å si sin mening om innglassing av balkonger, ettersom det finnes mange argumenter både for og imot.

Innglassing av balkonger er også å regne som fasadeendring, og det må derfor søkes kommunen om tillatelse. Denne prosessen vil være både tid- og kostnadskrevende. Det er også andre faktorer som spiller og må være til stedet for at en slik søknad kan gå gjennom. Et av kravene er at det må være sprinkelanlegg tilrettelagt i henhold til værforholdene.

Styret mener at spørsmålet om innglassing av balkongene bør tas opp som sak på et årsmøte når hele Bråtejordet B7 er ferdig og overtakelse er gjennomført. Dette sikrer blant annet at alle som skal bo på Bråtejordet får mulighet til å si sin mening om det er ønskelig å åpne opp for innglassing eller ikke. Det sikrer også at dersom utfallet av avstemmingen blir at det åpnes opp for innglassing, så gis alle mulighet til å bli med på en felles søknad slik at kostnaden for søknadsprosessen blir lavere per boenhet.

Styret har ikke på nåværende tidspunkt tatt stilling til det prinsipielle spørsmålet om hvorvidt det bør åpnes opp for innglassing eller ikke. Det er gode argumenter både for og mot, og styret kan gjøre en nærmere utredning av dette spørsmålet frem mot et senere årsmøte dersom det blir fremmet som en sak.

Styrets innstilling per nå er derfor at det ikke åpnes for innglassing på nåværende tidspunkt. Saken kan tas opp igjen på første årsmøte etter at Bråtejordet B7 er ferdig og overtakelse er gjennomført.

### **Forslag til vedtak**

Saken tas til orientering.

---

Sak 7

## **Sportsbod**

### **Forslag fremmet av:**

Sang Ngoc Le Quach

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

### **Beboers saksfremstilling:**

Ved kjøp av leiligheter i dette prosjektet, viser det seg at det er ingen garanti for at alle leiligheter vil få tilgang til sportsbod. Dessuten er hele prosjektet markedsført på en utydelig måte, hvor det kun står en setning om at enkelte leiligheter vil få sportsbod, men ikke hvilken enheter dette gjelder. Dette fikk man først vite på et informasjonsmøte i desember 2021 hvilken enheter dette gjelder, noen måneder før man

tar over eiendommen. Jeg bemerker meg også at samme informasjon er gitt ut til de to andre salgstrinnene som er til salgs/solgt.

Noen vil synes at dette er veldig rart, og mange som har blitt rammet har valgt å akseptere dette, uten å gjøre motstand. Ved nærmere titt på teknisk standard, TEK17, kan man fastslå at dette kan utgjøre en mangel og det er derfor jeg ønsker å fremme denne saken overfor beboere.

Under normale omstendigheter, vil slike sportsbod/bod være plassert utenfor leiligheten, typ kjellerbod, bod i garasjelegg eller eget bygg med boder. Innvendig bod vil normalt ikke kunne erstatte kravet om sportsbod, fordi sykler og utstyr som normalt benyttes ute ikke enkelt vil kunne plasseres i en innebod. Dette gjelder ikke bare sykler og barnevogner, men innebærer også blant annet bildekk, sportsutstyr som ski, akebrett, kjelker etc. Det at man dekker behovet for sykler via felles sykkelbod, vil fortsatt ikke være tilstrekkelig å erstatte sportsbod med en innebod. Man må kunne anta at det finnes fortsatt mennesker som f.eks ikke benytter seg av dekkhotell og har hatt dekkene sine stående i sine tidligere respektive uteboder eller at en familie har såpass med vintersportsutstyr at man ikke kan plassere disse i en innebod og dermed risikere å få fuktproblemer etter en aktiv vinter, fordi man ikke kan trygt plassere dette i noen sted uten at det er fare for tyveri eller at det blokkerer adkomstvei for nødetrer.

I min situasjon, som sikkert mange andre også opplever, er at man har fått en teknisk bod samt en annen "bod" kledd med skyvedører som normalt tilhører til et garderobereskap.- De aller fleste har sikkert allerede valgt å innrede dette rommet som et garderobereskap med hyller, skuffer og hengere til jakker osv. da man anser dette rommet som et garderobereskap, og ikke en bod.

Ved en salgssituasjon - der boligen er ubebodd og ingen innredning som kan villede bruken av rommene, ville verken en eiendomsmeidler eller en takstmann vurdert denne "boden" som en bod, men som et garderobereskap. Dvs. at dersom jeg hadde tatt over leiligheten i dag, og lagt ut eiendommen for salg samme dag, ville ingen definere dette rommet som en bod. Dette spørsmålet var også stilt overfor prosjektleder og takst representanten under overtagelsen, hvor takst representanten kunne bekrefte at dette ville nok bli definert som et skyvedørgarderobe, ikke bod. Ved slike situasjoner, vil markedsverdien falle, da man selger en leilighet uten ekstra bodplass. Hvem er det som kjøper en leilighet uten kjellerbod/sportsbod?

I tilfeller hvor det har vært reklamasjonssaker der en leilighet selges med boder, men som viser seg at det ikke gjør det likevel, er det vanlig at man beregner gjennomsnittlig-leiepris av bod, ganger opp med 5 år (reklamasjonstiden), ganger opp med antall manglende boder - og setter dette som et grunnlag for reklamasjon. 7 av 10 tilfeller hvor selger ikke er tydelig med informasjon eller har opplyst feil, har endt med at kjøper får full erstatningskrav - enten det skjer gjennom forliksrådet eller gjennom Tingretten.

Her mener jeg at selger/utbygger har gitt utydelig informasjon i salgsoppgaven da det står at et utvalg av leiligheter vil få sportsbod, uten å nevne spesifikt hvilken av enhetene som vil få/ikke vil få. I mitt tilfelle ville jeg absolutt ikke kjøpt denne leiligheten dersom det var en tydelig informasjon i salgsoppgaven om at min enhet ikke ville få sportsbod.

Hvor mange flytter i dag til en leilighet som tilfredsstillte TEK17 uten at det medfølger sportsbod? Og hvor mange flyttet fra sin leilighet som tilfredsstillte TEK17, hadde en sportsbod? Av erfaring, kan jeg si 0, utenom oss, på første spørsmål og alle på siste spørsmål.

Jeg har sendt mail til ansvarlig søker på dette prosjektet, og de står fortsatt bak sine påstander om at denne "boden" tilfredsstillte kravene til TEK17 da minimumskravene til oppbevaring er oppfylt. Det er derfor en uenighet om betegnelsen av dette rommet som kan stride mot kravene til TEK17 og hvorvidt vi kan kreve sportsbod utover det som er levert.

Dersom alle som er blitt rammet av samme situasjon som meg ønsker å ta denne saken videre, er jeg villig til å stille opp med takstmann og advokat til disposisjon. Jeg jobber selv som eiendomsmegler, og kan benytte meg av fagfolk samt kolleger som er ekspertise innen nybygg til å hjelpe oss med denne saken. Jeg har allerede tatt kontakt med dem, rett etter informasjonsmøtet i desember 2021, og de har aldri opplevd at et prosjekt leveres uten sportsbod.

Denne saken vil definitivt ha en større troverdighet dersom styret også står ved lag sammen med beboere slik at vi ikke står alene mot et stort selskap.

Forslagene er som følger:

1. Det etableres sportsbod i garasjelegget ved å utnytte hele plassen der det allerede står sportsbod i dag. De nye sportsbodene fordeles til de enhetene som ikke har sportsbod. I dag er halve plassen utnyttet og man har istedenfor plassert sykkelstativer for å fylle opp tomrommet. Det er plass til å sette opp nye sportsboder til de som mangler og omplassere sykkelstativene andre steder i garasjelegget.
2. Det etableres et eget bygg mellom blokkene hvor man kan ha sportsbod.

Begge forslagene forutsettes at selger/utbygger påtar seg kostnaden for å rette opp feilen.

### **Styrets innstilling**

Styret vurderer de fremsatte løsningsforslagene som upresise og uklare, da begge alternativene kan komme i strid med krav til antall sykkelparkeringer, kjøreareal, avstand mellom de ulike byggene, brannvern, m.m. Dette er krav knyttet til regulering og



byggesak som skal ivaretas. Utbygger informerer om at det er lagt inn så mange boder i Bråtejordet B7 som det var mulig, gitt de restriksjonene som lå til grunn.

Det er kun seksjonseiere som eier biloppstillingsplass som betaler felleskostnader for drift av garasjelegget per i dag. Forslaget om sportsbod i garasjelegget vil derfor reise en problemstilling knyttet til kostnader og fordeling av dette ved en eventuell utvidelse av bruksområdet i garasjelegget.

Videre vil forslagene, dersom de blir vedtatt, kreve juridisk bistand og utredning. Dette kan medføre kostnader for alle seksjonseiere.

Når det gjelder krav om bod og oppbevaringsplass, så er dette er nedfelt i Tek17, §12-10. Det følger av forskriftens andre ledd at «Boenheten skal ha oppbevaringsplass eller bod på minimum 5,0 m<sup>2</sup> BRA for sykler, sportsutstyr, barnevogner og lignende. For boenheter inntil 50 m<sup>2</sup> BRA skal arealet være minimum 2,5 m<sup>2</sup> BRA.»

Oppbevaringsplass eller bod på minimum 2,5 m<sup>2</sup> og 5,0 m<sup>2</sup> BRA innebærer vanligvis fysisk avgrensning som går opp til himlingen. Avgrensningen kan være i form av vegger eller dører. I dette tilfelle anser man kravet som oppfylt, da avgrensningen er i form av dører. Styret anser det som lite sannsynlig at utbygger vil dekke kostnader knyttet til boder dersom de forskriftsmessige kravene er oppfylt. Dersom en seksjonseier/beboer er uenig i dette og ønsker å gå videre med kravet, anbefales det å reise et individuelt reklamasjonskrav til utbygger. Flere seksjonseiere kan også gå sammen om å fremme et slikt krav. Styret er uansett av den oppfatning at dette spørsmålet er en sak mellom seksjonseier og utbygger/megler, selv om styret har forståelse for behovet for oppbevaringsplass.

Uavhengig av styrets nåværende vurdering, vil tiltak som angår en så stor andel av fellesarealene berøre store deler av seksjonseierne. Omgjøring av fellesarealer krever 2/3 flertall. Siden beboers forslag vil berøre både nåværende og fremtidige beboeren i sameiet, mener styret at det er hensiktsmessig å avvente med et eventuelt vedtak om dette til boligene er ferdigstilt og overtatt av samtlige seksjonseiere.

Styret anbefaler at forslagene ikke vedtas.

### **Forslag til vedtak**

Beboers forslag til vedtak er: 1. Det etableres sportsbod i garasjelegget ved å utnytte hele plassen der det allerede står sportsbod i dag. De nye sportsbodene fordeles til de enhetene som ikke har sportsbod. I dag er halve plassen utnyttet og man har istedenfor plassert sykkelstativer for å fylle opp tomrommet. Det er plass til å sette opp nye sportsboder til de som mangler og omplassere sykkelstativene andre steder i garasjelegget. 2. Det etableres et eget bygg mellom blokkene hvor man kan ha sportsbod. Begge forslagene forutsettes at selger/utbygger påtar seg kostnaden for å rette opp feilen.

### **Vedlegg**

1. Utbyggers svar til beboer .pdf

---

Sak 8

## **Husordensregler**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har laget forslag til husordensregler for Bråtejordet B7 boligsameie.

Husordensreglene må vedtas på årsmøtet og styret anbefaler derfor at de vedtas på årsmøtet 12. mai 2022.

### **Forslag til vedtak**

Husordensregler for Bråtejordet B7 boligsameie vedtas

### **Vedlegg**

2. Husordensregler for Bråtejordet B7 boligsameie.pdf

---

Sak 9

## **Informasjon fra styret**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret vil informere om saker som det jobbes med og det blir mulighet til å stille spørsmål. Noen temaer vi vil informere om:

- Utearealer og beplantning
- Garasjelegget
- Mobildekning i garasjen

- Bygningsforsikring
- Annet

### **Forslag til vedtak**

Saken tas til orientering.

---

## Utbyggers svar til beboer

«Hei Sang

Vi viser til deres henvendelse om bodkrav i deres leilighet B-0303 oversendt til 4B ARKITEKTER 9. mars 2022. Formelt skal slike henvendelser gå til megler eller tiltakshaver, og vi svarer derfor på dette, med innspill fra arkitekt.

Bodene i deres leilighet er godkjent iht kravene i TEK 17. Bodkrav på 5,0 m<sup>2</sup> for boenheter over 50 m<sup>2</sup> kan inndeles i to boder, men gulvareal under teknisk installasjoner for ventilasjon, varmtvann og lignende kan ikke inngå i bodarealet. Bodene med vanlige vegger og dør er på 3,0 m<sup>2</sup>, slik som det har stått på opprinnelig kontraktstegning, og ikke på 3,4 m<sup>2</sup>, slik som det står på siste revisjon av kontraktstegning. Selve om den ene boden inneholder teknisk utstyr har boden en utforming og størrelse som kan brukes til bod.

Bodene må være fysisk avgrenset, og skyvedører medregnes som tilstrekkelig for dette. Netto dybde i bodene med skyvedører er 80 cm, som er akseptabelt for å kunne benytte som bod, og netto areal er kontrollert på tegning til å være på 2,1 m<sup>2</sup>. Inngangen i leiligheten er stor, slik at det er mulig å plasserer garderobeskap ved siden av baderomsdør uten at dette påvirker krav til snurektangel eller sideplass ved døren. Plass til oppbevaring av klær er derfor ivaretatt i tillegg til arealet i skyvedørsboden.

Til sammen oppfylle bodene krav til minst 5,0 m<sup>2</sup>.

På dette aktuelle prosjektet er det tilrettelagt for et stort antall sykkelparkeringsplasser i både kjeller og i fellesbod i hver oppgang. Det er også avsatt plass til felles sykkelbod i hver oppgang. Sykkelboder brukes etter vår erfaring også til oppbevaring av barnevogner. Det har blitt vurdert som mer praktisk og hensiktsmessig å kunne parkere sykkel og barnevogn i disse områdene fremfor å trekke dem oppover i bygget og inn i leiligheten.

Dette grepet avlaster leilighetenes boder da alternative oppbevaringsarealer finnes for både sykler og barnevogner. Men det er fullt mulig å oppbevare sykkel eller barnevogn i bodene skulle dere allikevel ønske det.

Vi mener at bodene slik som er levert tilfredsstillende krav til TEK 17, men forstår også at en leilighet av denne størrelsen kan få behov for mer oppbevaringsplass enn forskriftskrav tilsier. Tidligere under TEK 10 var både innvendig klesbod på 3 m<sup>2</sup> i tillegg til utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> medregnet, men dette har nå utgått. Det er derfor ikke tiltenkt at alle leiligheter skulle få sportsbod i kjeller, der bodkrav til leiligheter i mange tilfeller er ivaretatt i leiligheten.

Vi håper at dette gir en fullstendig avklaring til deres forespørsel.»

## **Husordensregler for Bråtejordet B7 boligsameie**

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Bråtejordet B 7 boligsameie.

Husordensregler er vedtatt på årsmøtet i sameiet den 12. mai 2022.

### **§ 1 Hensikt**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes.

### **§ 2 Hensynet til øvrige beboere**

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00.

Ved større private arrangementer skal naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tom emballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Ingen boring eller støyende arbeider i leilighetene før klokken 10.00 eller etter klokken 19 i helger og på offentlige fridager. Vær også oppmerksom på §3 i Lov om helligdager og helligdagsfred:

«På helligdag fra kl 00 til kl 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm».

### **§ 3 Orden i fellesområdene**

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

Sykler, sportsutstyr og andre personlige eiendeler må ikke hensettes i gangområder, trapper eller avsatser. Hensatte gjenstander fjernes av vaktmester uten varsel. Det er likevel anledning til å sette barnevogner på anviste plasser under trappen i blokkene.

#### **§ 4 Søppel og avfall**

Søppelcontainerne er beregnet på vanlig husholdningsavfall, papp/papir og glass og metallemballasje. Husholdningsavfall skal være godt innpakket. Det skal ikke henses avfall ved siden av søppelcontainerne. Spesialavfall, farlig avfall og glass/metall m.m. kastes ved returstasjonene.

#### **§ 5 Garasje og bod**

Oppstillingsplass i garasjeanlegg skal kun benyttes til oppbevaring av kjøretøy.

Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i fellesområdene i garasjeanlegget. Hensatte gjenstander fjernes av vaktmester uten varsel.

Farlig materiale og giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende, må ikke oppbevares i bodene. Papp og papir må heller ikke oppbevares i garasjebod på grunn av brannfare, men gjenstander hensatt i disse bodene kan godt oppbevares i pappkartonger. For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bod.

Bodene er sprinklet. Det er derfor et krav om at det ikke lagres gjenstander over 1,7 meters høyde. Sprinklerhoder og tekniske føringer må ikke benyttes til å henge eller feste gjenstander i.

#### **§ 6 Balkonger og fasader**

Vis hensyn til naboene under opphold på balkongen. Kullgrill er ikke tillatt. Balkongene skal ikke benyttes til lagringsplass eller til hensetting av pappemballasje eller lignende.

Parabolantenner, markiser, persiener, skilt og andre gjenstander må ikke monteres utvendig på bygningen/balkongen uten tillatelse fra styret.

#### **§ 7 Brannvern**

I hver leilighet er det i tillegg til sentralt brannvarslingssystem minst ett brannslukningsapparat. Beboerne er pålagt å kjenne til brannvarslingsrutinene og å kontrollere at brannslukningsapparatet har nok trykk. Vend pulverapparatet minst en gang i året. Brannforskriftene setter for øvrig grenser for hva som kan lagres i kjelleren, blant annet skal ikke beholdere til gassgrill lagres i kjellerbod.

#### **§ 8 Beskjeder og henvendelser**

Beskjeder til beboere fra sameiets styre eller fra Obos som sameiets forretningsfører gjennom rundskriv, mail/digital kommunikasjon eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene.

## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 12.05.22

Selskapsnummer: 2272 Selskapsnavn: Bråtejordet B7 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.