

## **Til seksjonseierne i Vestlifaret Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 10 april 2019 kl. 18:30, tilfluktsrommet i blokk 8.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestlifaret Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vestlifaret Boligsameie  
avholdes onsdag 10 april 2019 kl. 18:30, tilfluktsrommet i blokk 8.**

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2018

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene ihht ny eierseksjonslov
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 21.03.2019  
Styret i Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen      Karin Marie Lyder      Kjetil E Nygaard      Per R. Torp      Frode Waglen

## Vestlifaret Boligsameie.

### STYRETS ÅRSRAPPORT FOR STYREÅRET 2018 / 2019 TIL ÅRSMØTE I VESTLIFARET BOLIGSAMEIE.

#### 1. TILLITSVALGTE

##### 1.1 Styret har i perioden bestått av:

Knut Claussen	Vestlisvingen 5	Blokk 7	Styreleder
Per R. Torp	Ellen Gleditsch vei 11	Blokk 5	Styremedlem
Kjetil E. Nygaard	Vestlisvingen 19	Blokk 8	Styremedlem
Frode Waglen	Ellen Gleditsch vei 10	Blokk 6	Styremedlem
Karin Lyder	Vestlisvingen 5	Blokk 7	Styremedlem
Kjell Johansen	Ellen Gleditsch vei 3	Blokk 5	1. varamedlem
Rune Gravingen	Ellen Gleditsch vei 2	Blokk 6	2. varamedlem
Stein Tore Dale	Vestlisvingen 13	Blokk 8	3. varamedlem.

##### 1.2 Festkomiteen har bestått av:

Inger Johansen	Blokk 5
Vigdis Nytorpet	Blokk 6
May Moen	Blokk 7
Ingrid Nygaard	Blokk 8.

##### 1.3 Valgkomiteen har bestått av:

Rolf Dahlen	Blokk 5
Trond Pettersen	Blokk 6
Kjersti Holhjem	Blokk 7
Stein Tore Dale	Blokk 8

1.4 Boligsameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i Boligsameiet.

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON OG VAKTMESTER

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets forvaltningskonsulent er Ali Sheikh Munir. Sameiets revisor er Ernst & Young. Sameiet har fast tilsatt vaktmester og styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

#### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for sameierene.

Sameiet består av 4 terrasseblokker med til sammen 264 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 99, bruksnr. 44. Styrets postadresse er: Vestlisvingen 9, 0986 Oslo. Styreverrommet ligger i tilfluktsrommet i blokk 8. Telefon 21 90 23 36.

E-mail adresse: [vestlifaret@getmail.no](mailto:vestlifaret@getmail.no) Vestlifaret Boligsameie har egen hjemmeside: [www.vestlifaret.no](http://www.vestlifaret.no) Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund og Vestli Vel.

Sameiet har inngått service- og vedlikeholdsavtale med SG. Bøckmann AS om årlig service og vedlikehold av hovedinngangsdører, med Hørmann AS om årlig service og vedlikehold av garasjeporter, med NORSK Brannvern om toårlig kontroll og vedlikehold av håndslukkere, med Bramo Glass og Klima AS om årlig kontroll og ettersyn av

åpningssystemet for brannventilasjon, med Hoff Transport AS om årlig vask av avfallsbrønnene og har en kaskoavtale med BOSS Norge AS som dekker bekjempelse av alle typer skadedyr.

#### 4. FORSIKRING

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring BA med forsikringsnummer 7958 2600. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr, jfr. Retningslinjer for beboere i VBS, kapittel 1 - Retningslinjer for forsikring. Videre dekkes styreansvar, ulykkesskade for dugnadsdeltakere og yrkesskade-/sykdom samt arbeidsmaskin John Deere 5720.

Egenandel ved skader i sameiets forsikring er kr. 10.000,- for alle typer skader som dekkes av forsikringen. Ved skader hvor sameiets forsikring skal benyttes, må sameiets styreleder eller vaktmester straks underrettes.

Den enkelte sameier har ansvar for å dekke sitt eget innbo og løsøre med egen forsikring (hjemforsikring), samt å ha minst 1 røykvarslere og ett brannslukkingsapparat, som tilfredsstiller kravene i den nye Brannvernloven, i sin seksjon.

#### 5. STYRETS ARBEID

##### 5.1 Generelt.

*Styret har i løpet av perioden avholdt 11 ordinære styremøter, 1 budsjettmøte, 1 informasjonsmøte samt diverse møter med blokkutvalg, festkomite etc. Det har også vært gjennomført atskillige befaringer og møter i forbindelse med sameiets løpende drift og i forbindelse med innhenting av diverse tilbud.*

*I februar ble det arrangert blokkrådsmøte med styret, vaktmester og samtlige oppgangstillitsvalgte, hvor bl.a. oppgangstillitsvalgtes oppgaver, årets budsjettforslag, fremtidige større vedlikeholds-oppgaver, helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS) samt bruk og prioritering av blokkpenger, ble gjennomgått og diskutert.*

Sameiet har inngått en kollektivavtale med Get. Dette innebærer 14 faste TV kanaler og 55 poeng som kan brukes på valg av flere TV-kanaler, samt digital radio med 44 radiostasjoner. Alle får Get box HD PVR og kan i tillegg bestille Get box II eller Get box Mikro. Alle får Get bredbånd (25/10 Mbps) som kan oppgraderes til en redusert pris, samt fasttelefon med Telefoni Zero. På **Min side** hos **GET.NO** finner du flere opplysninger om kollektivavtalen og priser.

BKK Energimåling AS var sameies samarbeidspartner for fellesmåling av strøm. NVE på nettselskapene å avvikle fellesmåling av strøm. I mars/april 2018 ble fellesmålingen av strøm avvirket, noe som innebærer at hver enkelt sameier selv kan velge hvilken strømleverandør de vil bruke.

Sameiet har inngått en serviceavtale med Norsk Brannvern (NB) som innebærer at NB hvert annet år utfører vedlikehold på alle håndslukkere, samt bytter batteri, renser og kontrollerer alle røykvarslere.

NB vil også gi beboerne teoretisk rådgivning på bruk av slukkeutstyr og rutiner ved brannalarm etc.

Sameiet har kontrakt på matteservice og trappevask med Rydje Renhold AS som vasker

alle trappeoppgangene i sameiet på torsdager.

Styret har sendt ut 4 informasjonsskriv i perioden. I løpet av 2018 er 8 seksjoner solgt. Høyeste salgssum var kr. 3.600.000,- for en 3 roms leilighet på 84 m<sup>2</sup>.

## 5.2 Vedlikehold.

Følgende anskaffelser og større vedlikeholdsarbeider er foretatt i 2018:

- Rehabiliterert alle balkonger med nye rekkverk ble avsluttet.
- Montert nye trapper til inngangsparti blokk 6,7 og 8.
- Vedlikeholdsspyling av alle avløp i alle leiligheter.
- Vask av blokkenes nord fasade.
- Installert 2 stk. Isfra60 for varmekablene i gangveiene på blokk 5 og 7.
- Startet ombygning av hovedtavlene i kjellerne (forprosjekt).

## 5.3 Dugnader.

Vårdugnad ble gjennomført 24. og 25. april 2018. Utearealene ble ryddet og søppel ble kastet i containere som var satt opp foran blokkene, av beboerne selv.

## 6. ØKONOMI.

### 6.1 Resultatregnskapet for år 2018.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapporten punkter om kostnadsutvikling og i budsjett for 2019.

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Årets resultat er på kr -141 880,-. Årsresultatet som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12.18 er kr. - 27 653 434

Den negative egenkapitalen skyldes større vedlikehold som er lånefinansiert. Den negative egenkapitalen vil bli dekket opp med fremtidige overskudd.

### Inntekter.

Inntektene var i 2018 kr 9 558 681,- mot budsjett 9 493 000,-

### Kostnader.

Driftskostnadene var i 2018 totalt kr 8 891 202,- Dette er kr 1 074 202,- mer enn budsjettet.

Revisors honorar for regnskapsåret 2018 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## 6.2 Budsjett 2019.

For 2019 er det satt opp et inntekts- og utgiftsoverslag som på inntektssiden er basert på en øking av fellesutgiftene (husleien) med kr 100,- til kr 3.080,- pr måned pr seksjon fra og med 1. mai 2019. Budsjettet er basert på en liten endring av gjeldsrenter. I budsjettet er det medtatt kostnader bl.a. til større vedlikeholdsarbeider, vann- og renovasjonsavgift, festeavgift, digital kollektivavtale med Get, brannsikring, strøm i fellesområder, trappevask m/matteservice, tømning og vasking av avfallsbrønnene, kaskoavtale for bekjempelse av skadedyr samt renter og avdrag på et annuitetslån over 25 år.

I 2019 er det planlagt følgende større vedlikeholdsarbeider:

- male kjellerne i blokk 8,
- montere nye lysarmatur i garasjene,
- oppgradere hovedtavlene i blokk 5,6,7 og 8,
- oppgradere den tekniske tavlen i garasjene,
- Installere infrastruktur for elbillading.

Større vedlikehold vil finansieres med et låneopptak på inntil kr 3.000.000,-

Snøfreser, traktor, tunhus og vaktmestergarasje vil bli nedskrevet i 2018.

Budsjettet viser et forventet årsresultat på kr 11 900,- før avdrag på lån, som i år forventes å ville utgjøre kr 1.300.000,-.

## 7. YTRE MILJØ.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø. Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften) gjelder fra 1997 og stiller krav om at bl.a. sameier må følge bestemmelsene i flere lover. Styret har i henhold til disse bestemmelser utarbeidet interne retningslinjer og mapper for helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Styret abonnerer på OBOS HMS håndbok og årlig ajourhold av denne.

Medarbeidersamtale og årlig vernerunde er gjennomført.

### 7.1 Ansatte i sameiet.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret har gjennom OBOS inngått avtale med Vital Forsikring ASA om Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP) for vaktmester.

**Oslo, 21. mars 2019.**

I styret for Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen /s

Per R. Torp /s

Kjetil E. Nygaard /s

Karin Lyder /s

Frode Waglen/s

**REVISJONSBERETNINGEN ER IKKE MOTTATT FRA REVISOR VED UTSENDELSE AV  
INNKALLINGEN, REVISJONSBERETNINGEN SENDES UT SAMMEN MED PROTOKOLLEN  
FRA ÅRSMØTET.**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 446 280	9 183 280	9 453 000	9 625 440
Andre inntekter	3	112 401	66 945	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>9 558 681</b>	<b>9 250 225</b>	<b>9 493 000</b>	<b>9 665 440</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-821 804	-670 957	-720 000	-830 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-220 000	-228 000
Avskrivninger	16	-18 539	-43 088	-45 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 750	-10 375	-11 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-257 665	-253 110	-275 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-20 576	-13 756	-50 000	-40 000
Kontingenter		-2 735	-5 630	-6 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-2 041 525	-12 464 805	-1 390 000	-966 700
Forsikringer		-683 021	-683 752	-705 000	-803 000
Festeavgift	14	-368 146	-368 146	-369 000	-369 000
Kommunale avgifter	9	-1 826 415	-1 702 573	-1 800 000	-1 950 000
Garasjer		0	-1 800	-2 000	-2 000
Andre anlegg	10	-428	-24 652	-40 000	-40 000
Energi/fyring		-705 320	-293 937	-350 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-917 928	-843 496	-916 000	-946 000
Andre driftskostnader	11	-996 349	-993 129	-918 000	-996 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 891 202</b>	<b>-18 573 206</b>	<b>-7 817 000</b>	<b>-7 891 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>667 479</b>	<b>-9 322 981</b>	<b>1 676 000</b>	<b>-1 767 740</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	108 930	94 800	80 000	90 000
Finanskostnader	13	-918 289	-654 863	-697 000	-1 846 650
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-809 359</b>	<b>-560 063</b>	<b>-617 000</b>	<b>-1 756 650</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-141 880</b>	<b>-9 883 045</b>	<b>1 059 000</b>	<b>11 090</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-141 880	-9 883 045		

**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	15	300 000	300 000
Andre varige driftsmidler	16	55 617	74 156
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>355 617</b>	<b>374 156</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		29 387	18 218
Kortsiktige fordringer	17	365 147	912 107
Driftskonto OBOS-banken		218 140	492 857
Skattetrekkskonto OBOS-banken		31 909	24 478
Sparekonto OBOS-banken		1 159 205	65 887
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 803 787</b>	<b>1 513 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 404</b>	<b>1 887 703</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	18	-27 653 434	-27 511 554
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-27 653 434</b>	<b>-27 511 554</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	29 168 929	24 315 596
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 168 929</b>	<b>24 315 596</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		105 543	200 479
Leverandørgjeld		411 507	4 657 031
Skyldige offentlige avgifter	20	50 047	48 484
Påløpte renter		5 195	65 431
Påløpte avdrag		0	51 964
Annen kortsiktig gjeld	21	71 617	60 272
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>643 909</b>	<b>5 083 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 159 404</b>	<b>1 887 703</b>
Pantstillelse			0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2019,  
Styret i Vestlifaret Boligsameie

Knut Claussen

Karin Marie Lyder

Kjetil E Nygaard

Per R. Torp

Frode Waglen

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

##### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### **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.

##### **SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

#### **NOTE: 2**

##### **INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

FELLESUTG	9 404 880
Leie	41 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 446 280</b>

#### **NOTE: 3**

##### **ANDRE INNETEKTER**

Rydding balkonger, viderefakturert beboer.	37 510
ELBIL, strøm	6 693
Korrigeringer på reskontro	190
Salg av nøkler	6 300
Utlegg skade porttelefon	9 208

Utleie tilfluksrom	52 000
Velferd	500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>112 401</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-513 105
Overtid	-61 114
Annen lønn, ikke feriepenger	-17 775
Påløpte feriepenger	-71 617
Fri bolig	-56 640
Naturalytelser speilkonto	56 640
Arbeidsgiveravgift	-135 932
Pensjonskostnader	-9 623
AFP-pensjon	-7 850
Yrkesskadeforsikring	-2 155
Gaver til ansatte	-2 020
Arbeidsklær	-613
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-821 804</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet gjennom året.

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket utgifter for møtemat og styretur for kr 29 349, jf. noten om andre driftskostnader.

om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-15 983
Andre konsulenthonorarer	-4 594
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 576</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag Prosjekt AS	-390 035
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-390 035</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 111 544
Drift/vedlikehold VVS	-85 925
Drift/vedlikehold elektro	-203 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 955
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-24 730
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 043
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 980
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-96 752
Kostnader leiligheter, lokaler	-21 173
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 856
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 041 525</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 284
Vann- og avløpsavgift	-1 175 148
Renovasjonsavgift	-643 983
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 826 415</b>

**NOTE: 10****BLOKKPENGER**

"Blokkpenger", disponert av oppgangstillitsvalgt	-428
<b>SUM BLOKKPENGER</b>	<b>-428</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-133 347
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-134 075
Driftsmateriell	-64 388
Lyspærer og sikringer	-1 627
Renhold ved firmaer	-456 676
Andre fremmede tjenester	-8 997
Kontor- og datarekvisita	-1 441
Kopieringsmaterieill	-7 006
Trykksaker	-5 241
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-394
Andre kostnader tillitsvalgte	-29 349
Andre kontorkostnader	1 279
Telefon, annet	-12 635
Porto	-13 166
Drivstoff biler, maskiner osv.	-26 819

Vedlikehold biler/maskiner osv.	-83 500
Reisekostnader	-3 840
Bank- og kortgebyr	-6 426
Velferdskostnader	-8 705
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-996 353</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 372
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 318
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 972
Kundeutbytte fra Gjensidige	96 268
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>108 930</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-112
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-918 177
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-918 289</b>

**NOTE: 14****TOMTEN**

Tomten er festet i henhold til avtale av 27/1 1972 med Oslo Kommune. Avtalen løper i 90 år frem til 2060. Avtalen reguleres hvert 10.år Siste regulering var 30.06.2012. Selskapet betalte i 2018 kr. 368 146,- i festeavgift.

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Leiligheter	300 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>300 000</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet.

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER****Arbeidsmaskiner**

Kostpris	10 000	
		-9 999
		1
Feiemaskin		
Kostpris	231 613	
Avskrevet tidligere	-231 612	
		1
Vikeplog		
Kostpris	50 000	
Avskrevet tidligere	-49 999	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2006	50 000	
Avskrevet tidligere	-49 999	
		1
Traktor		
Kostpris	757 799	
Avskrevet tidligere	-757 798	
		1
Andre anleggsmidler		
Tilgang 2001	188 000	
Avskrevet tidligere	-130 156	
Avskrevet i år	-14 462	
		43 382
Vaktmestergarasje		
Kostpris	53 000	
Avskrevet tidligere	-36 693	
Avskrevet i år	-4 077	
		12 230
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>55 617</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-18 539</b>

**NOTE: 17****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	124 116
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 778
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	236 254
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>365 147</b>

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 3,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-22 618 186
Økning i år	-5 682 609
Nedbetalt tidligere	3 985 199
Nedbetalt i år	-4 853 333
	-29 168 928
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-29 168 928</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-24 625
Skyldig arbeidsgiveravgift	-25 422
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-50 047</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-71 617
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 617</b>

**Forslag til årsmøte:**

**Vestlifarets vedtekter er endret i henhold til den nye eierseksjonsloven.**

**Det henvises til innkallelsens vedlagte vedtekter (utg 09) der endringene er angitt med uthevet skrift.**

**Styres anbefaling:**

**Endringene i vedtektene vedtas.**

**Forslag til nye vedtekter følger vedlagt,**

## Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen i Vestlifaret Boligsameie for 2019 har bestått av følgende:

Trond Pettersen EG 12  
 Kjersti Holhjem Vsv 1  
 Stein Tore Dale Vsv 13  
 Rolf Dahlen EG 9

Valgkomiteen avholdt sitt siste møte i styrerommet 25.02.2019.

## Valgkomiteens enstemmige innstilling er som følger:

Styreleder	Knut Claussen	Vsv 5	Gjenvalg 2 år
Strymedlem	Vigdis Tøndelstrand	EG 8	Ny 2 år
Styremedlem	Frode Waglen	EG 10	Ikke på valg 1 år
Styremedlem	Kjetil E. Nygaard	Vsv 19	Ikke på valg 1 år
Styremedlem	Per R. Torp	EG 11	Ikke på valg 1 år
1. varamedlem	Kjell Johansen	EG 3	Gjenvalg 1 år
2. varamedlem	Jan Petter Høyser	Vsv 19	Ny 2 år
3. varamedlem	Stein Tore Dale	Vsv 13	Gjenvalg 1 år
Festkomité	Inger Johansen	EG 3	Gjenvalg 1 år
	Vigdis Nytorpet	EG 4	Gjenvalg 1 år
	May Moen	Vsv 5	Gjenvalg 1 år
	Ingrid Nygaard	Vsv 19	Gjenvalg 1 år

Alle er forespurt og har sagt seg villige til gjenvalg.

Oslo, 19.mars 2019.

Rolf Dahlen /s/Blokk 5      Trond Pettersen s/Blokk 6  
 Kjersti Holhjem /s/Blokk 7      Stein Tore Dale /s/ Blokk 8

## Styrets forslag til ny valgkomité:

(Valgkomiteens medlemmer velges for to år).

Rolf Dahlen	(Blokk 5)	Ikke på valg	1 år
Trond Pettersen	(Blokk 6)	Gjenvalg	2 år
Kjersti Holhjem	(Blokk 7)	Gjenvalg	2 år
Stein Tore Dale	(Blokk 8)	Ikke på valg	1 år

Kandidatene er forespurt og har sagt seg villige.

**VEDTEKTER  
FOR  
VESTLIFARET BOLIGSAMEIE  
(V B S)**

**Styret  
Vestlifaret Boligsameie**

## **Innhold :**

<b>0. REVISJONER.....</b>	<b>3</b>
<b>1. GENERELT.....</b>	<b>4</b>
<b>2. RÅDERETT.....</b>	<b>4</b>
<b>3. FELLESUTGIFTER. ....</b>	<b>5</b>
<b>4. VEDLIKEHOLD. ....</b>	<b>5</b>
<b>5. ÅRSMØTET.....</b>	<b>5</b>
<b>6. STYRET.....</b>	<b>7</b>
<b>7. PLIKTER OG RETTIGHETER.....</b>	<b>8</b>

## 0. REVISJONER

Revisjon	Dato	Sign	Sider	Kommentar
7	14.04.2016	PETO	Kap 1,2,3,4 og11	Revidert ihenhold til vedtak på årsmøte 2016
8	04.01.2017	KNCL	Kapitell 1	Vedtekter for VBS (kap 2) tatt ut av <b>Håndboken for VBS</b> og laget som eget dokument. (For tidligere revisjoner se; <b>Rettledning for VBS</b> )
9	01.01.2019	KNCL	Alle	Endret henvisninger i hehold til ny <b>Eierseksjonslov av 16.06.2017</b> . Gjeldene fra 01.01.2018. §4: Esl§22 endret til Esl§24 §5: Esl§25 endret til Esl§31 §6: Esl§24 endret til Esl§29 §10: mai endret til juni §18: Esl§26 endret til Esl§38 Sameiemøte endret til årsmøte.

## 1. GENERELT.

### §1

Vestlifaret Boligsameie består av 264 boligseksjoner. Eiendommen ligger på festet grunn, gnr. 99, bnr. 44 i henhold til oppdelingsbegjæring, undertegnet 18. juni 1985.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner, med enerett til bruk, er fellesarealer.

### §2

Sameiet har til formål:

1. å ivareta driften av sameiet,
2. å administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg/areal,
3. å ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak som er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med vanlig flertall på **årsmøtet**, jfr § 10.

## 2. RÅDERETT.

### §3

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert ut fra de enkelte seksjoners opprinnelige innbyrdes verdi. Hver sameier har hjemmel og eksklusiv bruksrett til sin seksjon angitt med seksjonsnummer.

Til hver seksjon hører en kjellerbod og en garasje plass.

### §4

Både fysiske og juridiske personer kan eie seksjoner av eiendommen. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr dog **EsI §24**.

### §5

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Ved utleie er sameier ansvarlig for at leiligheten holdes i foreskrevet stand, at pålegg fra styret blir utført og at de månedsvise fellesutgifter betales til rett tid.

Utleie skal meddeles styret og forretningsfører for registrering og med angivelse av eiers adresse i utleietiden før innflytting av leiligheten finner sted.

Salg av seksjonen skal meddeles styret og/eller sameiets forretningsfører.

Sameiet forbeholdes panterrett i hver seksjon med kr. 25.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterrett er uten opptrinnsvis rett og skal ha prioritet etter 80% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler, jfr **EsI §31**.

**§6**

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til §7. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jfr **EsI §29**.

**3. FELLESGIFTER.****§7**

Vedlikehold av bygningene, renhold, vann- og kloakkavgifter, renovasjonsavgifter, eiendomsskatt og andre skatter fordeles mellom sameierne etter 1/264 pr. eierseksjon.

Premie for bygningskasko fordeles mellom sameierne etter 1/264 pr. eierseksjon, dog slik at sameier(e) som bruker seksjon(e) på en slik måte at premien forhøyes, selv må betale merutgiften.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan **årsmøtet** vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

Kostnader til lønn, honorarer, administrasjon, strøm, TV-anlegg, uteanlegg og vanlige driftskostnader fordeles mellom sameierne etter 1/264 pr. eierseksjon. Unnlattelse av å betale den utlignede andel av fellesutgiftene innen 14 - fjorten dager etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

**4. VEDLIKEHOLD.****§8**

Sameierstyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot enkelte sameiere for sameiets forpliktelser.

Styret skal sørge for innkreving av fellesutgiftene hos sameierne.

**§9**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte.

**5. ÅRSMØTET.****§10**

Sameiets øverste myndighet er **årsmøtet**.

Ordinært **årsmøte** holdes hvert år innen utgangen av **juni** måned.

Styret innkaller skriftlig til **årsmøtet** med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport og revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på **årsmøtet**, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

For at et forslag skal kunne behandles på **årsmøtet**, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Ekstraordinært **årsmøte** holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære **årsmøter** med minst 8 - åtte dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

### §11

I **årsmøtet** har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig.

Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende **årsmøte** med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

### §12

På ordinært **årsmøte** skal følgende behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap, med revisors beretning, samt budsjett for kommende år.
3. Valg av styre og vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

**Årsmøtet** skal ledes av styrets leder eller den **årsmøtet** velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på møtet.

Protokollen skal underskrives av møtelederen og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på møtet. Protokollen skal fordeles til sameierne.

Med de unntak som er gitt nedenfor treffes alle beslutninger med vanlig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene må anses som en vesentlig utgift for sameier i sameiet, eller utgiftens størrelse må anses som vesentlig for sameiet.
2. Endringer i vedtekter.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttelsen av den bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameiere.

### §13

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på **årsmøtet** om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## 6. STYRET.

### §14

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velges et styre på:

5 - fem - styremedlemmer, inklusiv styrets leder.

3 - tre - varamedlemmer.

Styrets leder velges særskilt.

I tillegg velges 4 - fire - personer til valgkomite og 4 - fire - personer til festkomite.

Styrets medlemmer velges for 2 år. Det ene året velges styrets leder og ett styremedlem. Det andre året velges tre styremedlemmer. Snarest mulig etter **årsmøtet** trer det nye styret sammen for å konstituere seg.

Varamedlemmene og komiteemedlemmer velges for ett år om gangen.

Styrets leder og ett styremedlem tegner i fellesskap boligsameiets firma.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan gjøres når 3 eller flere stemmer for forslaget.

### §15

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### §16

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av statsautorisert revisor, valgt av sameierne på **årsmøtet**, jfr § 12.

### §17

Styret ansetter og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i **årsmøte**, kan også tas av styret. I fellesanlegg og ved salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og et medlem i fellesskap.

Styremøte holdes når det finnes nødvendig, dog minst fire ganger i året.

## 7. PLIKTER OG RETTIGHETER.

### §18

Beboere plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse ansees som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet. Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr **Esl §38**.

### §19

Bygningsmessige skader dekkes av sameiet eller sameiets forsikringselskap. Egenandel ved skader som dekkes av sameiets forsikring, betales av sameiet, med mindre det av beboer/eier er utvist grov uaktsomhet.

### §20

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

### §21

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) (Esl) til anvendelse.

oooOooo

**HUSORDENSREGLER  
FOR  
VESTLIFARET BOLIGSAMEIE  
(V B S)**

**Styret  
Vestlifaret Boligsameie**

## **Innhold :**

<b>0. REVISJONER.....</b>	<b>3</b>
<b>1. GYLDIGHETSOMRÅDE - BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE. ..</b>	<b>4</b>
<b>2. BRUK AV LEILIGHETEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3. TRAPPEOPPGANGER / FELLESOMRÅDER.....</b>	<b>5</b>
<b>4. DYREHOLD.....</b>	<b>6</b>
<b>5. BRUK AV UTENDØRS AREALER, GARASJER M.V.....</b>	<b>6</b>
<b>6. HENVENDELSER. ....</b>	<b>7</b>
<b>7. INFORMASJONSSKRIV.....</b>	<b>7</b>

**0. REVISJONER**

<b>Revisjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Sign</b>	<b>Sider</b>	<b>Kommentar</b>
7	14.04.2016	PETO		Revidert ihenhold til vedtak på årsmøte 2016
8	04.01.2017	KNCL	Kapitel 2	Husholdsreglene (kap 2) tatt ut av <b>Håndboken for VBS</b> og laget som eget dokument. (For tidligere revisjoner se; <b>Rettledning for VBS</b> )

## 1. GYLDIGHETSOMRÅDE - BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE.

Sameier plikter å følge husordensreglene, og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av andre husstandsmedlemmer, samt andre som gis adgang til leiligheten.

Dersom en sameier til tross for advarsel, ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til disse regler, er dette å betrakte som vesentlig mislighold av sine plikter og sameiets styre kan pålegge sameier å selge seksjonen, jfr Eierseksjonslovens (Esl) §§ 26 og 27 og vedtektenes § 18.

## 2. BRUK AV LEILIGHETEN.

Leiligheten skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Banking, boring eller bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom klokken 21:00 og 07:00 på hverdager, eller mellom klokken 16:00 på dagen før søn- og helligdager og klokken 07:00 på påfølgende hverdag.

Større forandringsarbeider som pågår over flere dager SKAL utføres på dagtid (07:00 - 17:00).

Ved bruk av musikkinstrumenter eller musikkanlegg/TV skal disse brukes slik at naboene ikke blir forstyrret.

Ved støyende selskaper/fester skal naboene som kan tenkes å bli sjenert av dette varsles. Dette betyr imidlertid ikke at man ikke likevel må utvise vanlig hensyn.

Det skal være vanlig ro i leiligheten etter klokken 22:00.

Alle rom må holdes oppvarmet, slik at vannledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet.

Det innskjerpes at på grunn av brannfaren er det ikke tillatt å koble avtrekk fra komfyr eller tørkeskap-/trommel til avtrekksanlegget.

Det er heller ikke tillatt å montere avtrekk fra komfyr direkte til yttervegg. I avtrekksvifte over komfyr skal det være innsatt kullfilter.

Det er ikke tillatt å kaste ned gjenstander eller riste tøy eller tepper fra vinduer eller terrasser

Det er heller ikke tillatt å strekke synlige klessnorer på balkong eller terrasse, samt permanent å plassere gjenstander som synes over kanten.

Mellom kjøkkenbalkongene er det en plate i skilleveggen. Dette er en rømningsvei i tilfelle brann og må ikke blokkeres.

Eventuelle utelys som monteres, må jordes.

Sameier er ansvarlig for vedlikehold av egen seksjon. Balkonggulvet skal være

malt, epoxybelagt, fliselagt eller belagt med et annet produkt for terrassegulv.

Sameier skal sørge for renhold av terrasse og balkong slik at avløpsrenner og sluk ikke går tett og forårsaker vannskader. Det kan benyttes et mildt grønnsåpevann eller et annet miljøvennlig produkt.

Terrassekasser skal holdes i orden til enhver tid. Jorden må rakes slik at jord ikke renner over kassekanten ved nedbør.

Ingen planter/busker må være høyere enn til gulvet i etasjen over.

Grilling med grillkull er ikke tillatt på terrassene og i hage. Kun gass- eller elektrisk grill kan benyttes og det må likevel vises hensyn.

Nøkler samt håndsender til garasje skal overleveres ny eier ved salg av leilighet (seksjon). Ved utleie av garasjeplass er utleier ansvarlig for nøkler og håndsender.

Utleie av garasjeplass til personer som ikke bor i Vestlifaret Boligsameie, er ikke tillatt.

Utleie av garasjeplass skal meddeles styret.

### **3. TRAPPEOPPGANGER / FELLESOMRÅDER.**

Ingen må hensette fritidsutstyr, sportsutstyr, klær, sko o.l. i trappeoppgangen.

Det er ikke tillatt å sette fra seg barnevogner, sykler etc. på inngangspartiet. Barnevogner som er i regelmessig bruk, kan settes under trappen i 1. etasje. Hvis de ikke er i regelmessig bruk, kan de plasseres i kjelleren eller i sykkelboden.

Opphold og lek, samt røyking, tilgrising og unødvendig støy i trappeoppgang og kjeller er ikke tillatt. Barn skal ikke ha nøkkel til ytre kjellerdør.

Røyklukene i hver oppgang er utstyrt med sveiv for manuell betjening av luken for komfortlufting. Beboerne i toppetasjen er ansvarlige for å åpne og lukke luken.

Dører til fellesrom og kjeller skal alltid være låst. Lyset slukkes når man forlater disse. Det er ikke tillatt å hensette ting i kjelleren, unntatt i egen bod

De tidligere søppelrommene i kjelleren kan benyttes av alle beboerne i oppgangen. Utgifter til lås og nøkler fordeles likt. For å forhindre tyveri, bør dekk oppbevares i søppelrommene.

#### **4. DYREHOLD.**

Dyr må ikke holdes i leiligheten, hvis de er til sjenanse for sameiet eller beboerne.

Hund(er)/katt(er) skal ledsages av fører, og alltid holdes i bånd innenfor sameiets område.

Hund(er)/katt(er) bør luftes av en av husstandens medlemmer. Dersom hund(er)/katt(er) luftes av barn, må man påse at den ikke ertes opp, slik at den kan skremme andre.

Hund(er)/katt(er) skal føres til et vel egnet sted utenfor sameiets område hvor lufting kan foregå.

Hund/katt må ikke etterlates på terrasse/hage, hvis eier skal bort.

Eier forplikter seg til å fjerne ekskrementer ved lufting.

#### **5. BRUK AV UTENDØRS AREALER, GARASJER M.V.**

Beboerne plikter å verne om plener, beplantninger, inngangsdører og andre fellesanlegg.

Det er ikke tillatt å kaste søppel på sameiets område. Skadevolderen er ansvarlig for reparasjoner etter hærverk og ekstra rengjøring som måtte bli nødvendig som følge av dette.

Kjøkkenhagene stelles i fellesskap, såfremt ikke beboer på bakkenivå ønsker å gjøre det selv. Den enkelte sameier og/eller oppgang kan selv plante/stelle kjøkkenhagen, dog ikke plante slik at det er til sjenanse for beboer på hageplan eller i 1. etasje.

Blir ikke kjøkkenhagens plen klippet, luket og vannet m.m. er dette vaktmesters ansvarsområde.

Hage på stueside er sameiers vedlikeholdsansvar.

Husk kildesortering. Matavfall i GRØNN pose, plastembalasje i BLÅ pose og restavfall i vanlig handlepose. Papir og papp kastes i egen avfallsbrønn som er merket for dette.

Isopor er plast og må kastes i BLÅ pose, ikke sammen med papir!!

Kjøring og parkering av biler og andre motorkjøretøyer er ikke tillatt på gang- og sykkelstier. Unntatt er syketransport, legebesøk, møbeltransport eller annen transport av tunge eller uhåndterlige kolli. Det må ikke parkeres foran inngangene eller foran søppelskurene. Styret kan gi dispensasjon fra denne bestemmelse til uføre som er avhengig av å kjøre helt frem til inngangen.

Kjøretøyet skal i så fall parkeres på plass anvist av styret. Parkeringstillatelsen skal være synlig utenfra hele tiden kjøretøyet står parkert. Styret og sameiet har intet ansvar for skade påført kjøretøyet under parkering på sameiets område.

Sameiere bør bruke tildelt parkeringsplass i garasjen, slik at gjesteparkeringsplassene reserveres for gjester.

Det er forbudt å parkere annet enn bil/MC/sykkel og biltilbehør i garasjen. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i garasjen. Det er heller ikke tillatt å benytte garasjen til større reparasjoner eller unødige å ruse motoren.

Det er ikke tillatt å la barn leke ved garasjeinnekjørsel og på parkeringsplass.

Ballspill og høylytt lek er ikke tillatt etter kl 21:00.

Det er forbudt å montere alle typer antenner på sameiets eiendom. Tidligere etter søknad godkjent oppsatte antenner kan fortsatt stå. Denne tillatelse bortfaller når seksjon selges/leies ut.

Det er ikke tillatt å kjøre på plenene.

Handlevogner skal ikke henses på sameiets område.

## **6. HENVENDELSER.**

Henvendelser til styret i anledning brudd på husordensreglene samt andre henvendelser skal kun skje skriftlig, eventuelt med gjenpart til den man påklager.

Anonyme og muntlige henvendelser behandles ikke.

## **7. INFORMASJONSSKRIV.**

Styret er pliktig til å sende ut minst fire informasjonsskriv i året til sameierne.

oooOooo