



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 822 827
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOVOLLEN 85 OG 87
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 659	1 205 153
Sum inntekter		1 221 659	1 205 153
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 051 543	1 067 580
Sum kostnader		1 097 183	1 113 220
Driftsresultat		124 476	91 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 694	4 020
Sum finansinntekter		2 694	4 020
Annen finanskostnad		1 787	421
Sum finanskostnader		1 787	421
Netto finans		907	3 599
Ordinært resultat før skattekostnad		125 383	95 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 383	95 532
Årsresultat		125 383	95 532
Totalresultat		125 383	95 532
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 383	95 532
Sum overføringer og disponeringer		125 383	95 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 826	63 119
Sum varige driftsmidler		110 826	63 119
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		110 826	63 119
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 866	3 866
Andre fordringer		68 435	66 595
Sum fordringer		74 301	70 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 223	786 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 223	786 141
Sum omløpsmidler		1 082 525	856 602
SUM EIENDELER		1 193 350	919 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		794 878	669 496
Sum opptjent egenkapital		794 878	669 496
Sum egenkapital		794 878	669 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 455	203 752
Annen kortsiktig gjeld		205 017	46 473
Sum kortsiktig gjeld		398 472	250 225
Sum gjeld		398 472	250 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 350	919 721



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Movollen 85 og 87 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 08.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 13.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Movollen 85 og 87 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 08.04.21 kl 09:00 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 13.04.21

Selskapsnummer: 7414 **Selskapsnavn** Sameiet Movollen 85 og 87

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kjersti Kremmervik og Kjell Holdbak velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Det er ingen innkomne saker til behandling.

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem (2 år)	Jan Ketil Strøm	
Styremedlem (2 år)	Trond Vårvik	
Varamedlem (1 år)	Christina Stellander	
Varamedlem (1 år)	Irene Åsen Nygaard	
Valgkomité (1 år)	Wenche Alise Nordskag	
Valgkomité (1 år)	Egil Skybakmoen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Kvam	Movollen 87
Styremedlem	Julie Ervik	Movollen 87
Styremedlem	Emil Ottar Monstad	Movollen 85
Styremedlem	Kenneth Berg Nysveen	Movollen 87
Varamedlem	Jan Ketil Strøm	Movollen 85
Varamedlem	Trond Vårvik	Movollen 87

Valgkomiteen

Wenche Alise Nordskog	Movollen 87
Egil Skybakmoen	Movollen 87

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Movollen 85 og 87

Sameiet består av 47 seksjoner.

Sameiet Movollen 85 og 87 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920822827, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Movollen 85

Movollen 87

Gårds- og bruksnummer :

324 180

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Movollen 85 og 87 har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I annerledes året 2020 har styret klart å avholde 2 styremøter samlet. I tillegg har styret behandlet flere saker over epost. Det har ikke blitt avholdt beboermøter i 2020 på grunn av restriksjonene fra FHI og Nasjonale myndigheter angående smittevern. Styrets viktigste oppgave i 2020 var å opprettholde god og fornuftig drift, samt oppfølging av feil/mangler fra leverandører etter 1 års-befaringen.

Styret har forhandlet frem en ny avtale med Telia angående økning i bredbånd hastighet fra 10Mbps til 100 Mbps. Denne avtalen er bindende i 36 måneder.

I 2020 ble de lagt til rette for en god og fremtidsrettet EI-lading i parkeringskjeller. Dette arbeidet er nå ferdig, og styret mener at sameiet vil fremstå mere attraktivt i markedet. Sameiet har styreverv inn i Tillerlandet Realsameie som har ansvar for lekeapparat, gjesteparkering, grøntareal og gang/sykkelvei rundt blokkene og rekkehusene ved Movollen. Det viktigste arbeidet for Realsameiet var å få gjesteparkeringen til å fungere. Derfor er Park Zone engasjert for å administrere gjesteparkeringen.

Styret har et godt samarbeid med forvaltningskonsulent Eystein Mærk Voll i OBOS, samt styrelederne ved blokk A og B og styret ved Realsameiet. Plan for styret fremover er å opprettholde det gode samarbeidet med blokk A og B for å finne gode løsninger for sameiet, samt være tilgjengelig for beboere hvis det er noen spørsmål.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 221 659.
Andre inntekter består av en kreditert faktura fra 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 097 183.
Dette er kr 97 545 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader og generelt lavere driftskostnader enn budsjettet..

Resultat

Årets resultat på kr 125 383 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 684 053.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 207 200 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 710. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Movollen 85 og 87.

Lån

Sameiet Movollen 85 og 87 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Movollen 85 og 87

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Movollen 85 og 87.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18TDJ-6C85J-V2AEQ-VXAI5-E485f-5XII2

**SAMEIET MOVOLLEN 85 OG 87****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 211 748	1 183 692	1 208 000	1 226 000
Andre inntekter	3	9 911	21 461	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 221 659	1 205 153	1 208 000	1 226 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 895	-8 510	-9 000	-9 200
Forretningsførerhonorar		-80 485	-78 218	-80 200	-82 100
Konsulenthonorar	7	-14 711	-29 613	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-261 009	-155 277	-204 000	-207 200
Forsikringer		-92 351	-83 786	-87 000	-95 400
Kommunale avgifter	9	-8 636	-5 785	-8 000	-8 800
Kostnader sameie	14	-74 800	-122 388	-122 388	-124 835
Energi/fyring		-83 685	-111 059	-120 000	-124 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 892	-261 115	-267 000	-271 000
Andre driftskostnader	10	-163 079	-211 830	-231 500	-233 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 097 183	-1 113 220	-1 194 728	-1 221 275
DRIFTSRESULTAT		124 476	91 933	13 272	4 725
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 694	4 020	0	0
Finanskostnader	12	-1 787	-421	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		907	3 599	0	0
ÅRSRESULTAT		125 383	95 532	13 272	4 725
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 383	95 532		

**SAMEIET MOVOLLEN 85 OG 87****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	110 826	63 119
SUM ANLEGGSMIDLER		110 826	63 119
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	122
Kundefordringer		5 866	3 866
Forskuddsbetalte kostnader		68 435	66 473
Driftskonto OBOS-banken		201 606	331 915
Sparekonto OBOS-banken		806 617	454 226
SUM OMLØPSMIDLER		1 082 525	856 602
SUM EIENDELER		1 193 350	919 721
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		794 878	669 496
SUM EGENKAPITAL		794 878	669 496
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 995	19 063
Leverandørgjeld		193 455	203 752
Energiavregning	13	186 022	27 410
SUM KORTSIKTIG GJELD		398 472	250 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 350	919 721
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	25 335	42 551

Trondheim, 05.03.2021
Styret i Sameiet Movollen 85 Og 87

Øystein Kvam /s/

Julie Ervik /s/

Emil Ottar Monstad /s/

Kenneth Berg Nysveen /s/

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	735 168
TV/bredbånd	266 772
Kontingent utomhus	122 388
Garasje	87 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 211 748

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført kreditert faktura - Sønnico AS	9 911
SUM ANDRE INNETEKTER	9 911

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 895.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 711
SUM KONSULENTHONORAR	-14 711

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 955
Drift/vedlikehold VVS	-3 658
Drift/vedlikehold elektro	-3 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 386
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 417
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 985
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 922
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-112 552
Kostnader dugnader	-797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 009

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-8 636
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8 636

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 535
Container	-482
Lyspærer og sikringer	-871
Vaktmestertjenester	-48 109
Vakthold	-2 743
Renhold ved firmaer	-82 203
Snørydding	-16 106
Andre fremmede tjenester	-345
Trykksaker	-478
Andre kontorkostnader	-6
Porto	-1 064
Bank- og kortgebyr	-7 134
Velferdskostnader	-2 003
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 079

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	118
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 391
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Andre renteinntekter	119
SUM FINANSINNEKTER	2 694

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 787
SUM FINANSKOSTNADER	-1 787

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-375 192
SUM INNEKTER	-375 192

KOSTNADER

Fjernvarme	189 003
SUM KOSTNADER	189 003

Uoppgjorte avregninger	167
------------------------	-----

SUM ENERGIAVREGNING	-186 022
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 47 / 168 deler i Tillerlandet Realsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Tillerlandet Realsameie. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Tillerlandet Realsameie og utgjør kr 25 335.

Selskapets andel i Tillerlandet Realsameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Tillerlandet Realsameie er inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



7414 Sameiet Movollen 85 og 87

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Øystein Kvam (ikke på valg)

Adresse: Movollen 87

E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Emil Monstad

Adresse: Movollen 85

E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jan Ketil Strøm

Adresse: Movollen 85

E-postadresse: jan.ketil.strom@gmail.com

Navn: Trond Vårvik

Adresse: Movollen 87

E-postadresse: trondvaarvik@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Christina Steller

Adresse: Movollen 85

E-postadresse: christina.steller@hotmail.com

Navn: Irene Åsen Nygaard

Adresse: Movollen 87

E-postadresse: sonyg@wemail.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Wenche Alise Nordskag

Adresse: Movollen 87

E-postadresse: wenche.nordskag@hotmail.com

Navn: Egil Skybakmoen

Adresse: Movollen 87

E-postadresse: egil.skybakmoen@gmail.com



E. Sosialt utvalg. Diskuteres på årsmøte.

Flere kandidater sikkert, men vi nevner følgende:

Navn: Kjersti Kremmervik	Adresse: Movollen 87
Navn: Annbjørg Haugbjørg Haugen	Adresse: Movollen 87
Navn: Wenche Alise Nordskog	Adresse: Movollen 87
Navn: Annbjørg Haugbjørg Haugen	Adresse: Movollen 87
Navn: Mette Krogh	Adresse: Movollen 85
Navn: Harald Håkon Heen	Adresse: Movollen 87

Pluss noen flere menn. Og noen flere fra 85.

Gruppen må selv bestemme aktuelle sammenkomster og aktiviteter.

Dato 15.02.2021

I valgkomiteen for Sameiet Movollen 85 og 87

Egil Skybakmoen

Wenche Alise Nordskog



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har e-post: movollen85og87@styrerommet.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering og el-billading

Hver seksjon disponerer en parkeringsplass i p-kjeller. Sameiet har i samarbeid med Ohmia Charging lagt til rette for El-bil lading i parkeringskjeller. De som ønsker lading må ta kontakt med Ohmia Charging for å tegne egen avtale.

Nøkler

De som ønsker å bestille ekstra nøkler kan gjøre det via OBOS Eiendomsforvaltning AS, ved Sigrid Kaasbøl, e-post: eystein.voll@obos.no

Følgende informasjon må oppgis:

- Navn
- Adresse
- Fødselsdato
- K-nr som står angitt på nøkkelen
- Antall nøkler som ønskes bestilt.
- Telefonnr.
- Leverandøren Certego lager nøklene. Ønsker du å hente dem selv hos Certego eller skal den sendes rekommandert?

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655045. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



VEDTEKTER

for

Sameiet Movollen 85 og 87, org. nr. 920822827

Vedtektene er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 13. mai 2019 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 09.04.2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Movollen 85 og 87. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 01.08.2016.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 47 boligseksjoner på eiendommen gnr. 324, bnr. 180 i Trondheim kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av terrasser.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.



3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder/levegger, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Seksjonseier sørger for egen regning for solskjerming. Det er kun tillatt å benytte forhåndsvalgt løsning. Dette for å sikre at blokken får et enhetlig uttrykk. Se husordensreglene for utfyllende informasjon.
- Parabolantennener er ikke tillatt.
- Montering av varmpumpe er ikke tillatt.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Feil ved heiser og/eller annet felles utstyr meldes til styret. Den enkelte seksjonseier har ikke anledning til å rekvirere service/represjoner på sameiets regning uten styrets godkjenning.

(9) Årsmøte gir styret fullmakt til å godkjenne søknader fra seksjonseier i 1. etasje vedrørende utvidelse av plating/levegg.



(10) Ved elektrisk installasjon/endring skal samsvarserklæring foreligge/fremvises til styret ved oppfordring.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Vi minner om bestemmelsene om båndtvang.

4. Sameiets parkeringsplasser

Sameiet disponerer 47 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 47 som fellesareal i p-kjeller.
- 3 av p-plassene er etablert som HC-plasser.

4-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringskjeller er gjennom tinglyst seksjonsbegjæring organisert som fellesareal.

(2) Alle seksjoner har rett til 1 p-plass i parkeringskjeller som ligger på sameiets matrikelnummer. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i blokk A, B og C.

(3) Lov om eierseksjoner fastsetter at det ikke er adgang til å avtale tidsubestemt bruksrett på fellesarealer til f.eks parkering, bod, hageflekker. Rettighetene til parkeringsplass vil bli midlertidige og gjelde i 30 år fra 01.01.2018.

(4) Endring av plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshaver og godkjenning fra styret.

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(3) Ved elektrisk installasjon/endring skal samsvarserklæring foreligge/fremvises til styret ved oppfordring.

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.



(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Retten gjelder ikke på tvers av blokk A, B og C. Hver blokk er organisert som et eget sameie med egne eiendomsgrenser.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen, samt terrassegulv/skillevegg.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.



(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnader forbundet med kollektivt kabel-TV, bredbånd, kontingent til realsameie og lignende fordeles likt på samtlige seksjonseiere. Felleskostnad til garasje fordeles likt etter antall p-plasser seksjonseier har bruksrett til.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Sameiet har felles fjernvarmeinstallasjon. Seksjonene betaler et fastsatt a-kontobeløp til dekning for forbruk gjennom giro for felleskostnad. A-kontobeløpets størrelse kan endres av styret i forbindelse med budsjett, eller når de finner dette hensiktsmessig. Forbruk fjernvarme



blir avregnet etterskuddsvis per år, avlest forbruk mot a-kontobetaling. Ikke målbart forbruk fordeles ut på seksjonseierne etter lik fordeling.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak



8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å



gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.



(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning



- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring



10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

§ 11. Realsameie

(1) Sameiet plikter å være medlem av Tillerlandet Realsameie.

(2) Samtlige seksjoner eier en ideell andel i fellesarealer gnr.324 brn.118 som er felles grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette organiseres som et felles realsameie. Det vises til vedtektene for sameiet i forhold til rettigheter og forpliktelser knyttet til eierandel. Herunder plikten til å betale felleskostnader for drift og vedlikehold.

(3) Medlemskapet i realsameiet kan ikke sies opp med mindre dette vedtas enstemmig. Formålet er å drive og vedlikeholde realsameiets uteområder med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer.

§ 12. Prosjektet Tillerlandet

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca. 450 boliger.

Selger/utbygger fastsetter vedtekter for felles utomhus- og anleggseiendom. Sameiet vil være forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet. Sameiet andel av disse kostnadene vil inngå i felleskostnadene, jf § 7.

Inntil utbyggingsprosjektet Tillerlandet er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg, anleggseiendom og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

13 Samarbeid mellom blokkene på Movollen



13-1 Med blokkene på Movollen menes:

- Sameiet Movollen 79, gnr: 324 Bnr 119, blokk A.
 - Sameiet Movollen 81 og 83, gnr: 324 Bnr 120, blokk B.
 - Sameiet Movollen 85 og 87, gnr: 324 Bnr 180, blokk C.
- Heretter kalt blokkene.

13-2 Blokkenes felles installasjoner

1) Blokkene har flere felles installasjoner, her i bl.a sprinkleranlegg, teknisk rom, garasjeport mm. Det er utarbeidet en tinglyst erklæring mellom blokkene som er gjensidig forpliktende. Avtalen følger som vedlegg 1 til vedtektene. Avtalen regulerer hvilken kostander som skal fordeles etter antall boenheter og antall p-plasser mellom blokkene. Dette påvirke ikke hvordan blokkene forholdsmessig krever inn felleskostnader fra seksjonseierne, dette reguleres av punk 6 i disse vedtektene.

(2) Bestemmelser om gjensidig adkomst til fellesanlegg og parkeringskjeller følger av tinglyst dokument.nr: 383028. Den til enhver tids eiere av gnr.324 bnr.119 snr.1-22 (blokk A) og gnr.324 bnr.120 (blokk B og C) i Trondheim kommune gir hverandre gjensidig rettigheter til adkomst over sine eiendommer for tilgang til felles anlegg og parkeringskjeller. Dette mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold.

(3) Blokk B har tinglyst bruksrett til 8 boder i parkeringskjeller til blokk C. Seksjonseierne som har fått midlertidig bruksrett holder også vedlikeholdsansvaret.

Lov om eierseksjoner fastsetter at det ikke er adgang til å avtale tidsubestemt bruksrett på fellesarealer til f.eks parkering, bod, hageflekker. Rettighetene til bodene vil bli midlertidige og gjelde i 30 år fra 01.01.2018.

13 Diverse opplysninger

13-1 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

13-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

13-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.



Husordensregler for Sameiet Movollen 85-87 Vedtatt på årsmøte 13.05.2019

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Sameiet Movollen 85-87.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eierseksjonssameiet og mellom naboer. I tillegg er hensikten å verne om eiendommens anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00 mandag til fredag og mellom kl. 23.00 og 09.00 lørdag, søndag og helligdager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, snus, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatter slik at de sperrer for rømningsveier eller er til hinder ved evt. evakuering. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbar væske og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr o.l. må ikke oppbevares i bodene. Bilvask må ikke utføres i garasjen.

P-kjeller er for parkering av kjøretøy. Lagring av bilhjul er ikke tillatt. Andre gjenstander er ikke tillatt å lagre i parkeringskjelleren. Det vises til egne husordensregler for parkeringskjelleren.

4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i avfallssuget. Dette gjelder både RESTAVFALL og PAPIR. Avfallssugene er ikke dimensjonert for overfylte poser, tunge gjenstander eller kartong og papp da det lett tetter seg. Plast og kartong/papp kastes i nedkast, ikke avfallssug, borte ved gjesteparkeringsplassene. Farlig avfall kan leveres i kommunens "farlig avfall"- rom ved Gnist barnehage. Koden til rommet har alle mottatt fra renholdsverket. EI-avfall kan leveres til utsalgssteder som selger elektriske produkter.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e). Kun originale skilt bestemt av styret godtas. Bruk postens skilt som bestilles på posten.no.

6. Utvendige forandringer og fastmonteringer

- Seksjonseier sørger for egen regning for solskjerming. Det er kun tillatt å benytte forhåndsvalgt løsning. Dette for å sikre at blokken får et enhetlig uttrykk. Ta kontakt med styret på movollen85og87@styrommet.net for mer informasjon.
- All fastmontering av utstyr/ting på fasaden inkl. utvidelse av terrasse er ikke tillatt uten søknad/godkjenning fra styre. Se punk 3.1 (5) i vedtektene.



7. Orden

Det må utvises forsiktighet når større gjenstander som innbo bæres inn og ut av bygget. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Ikke spenn heis- eller andre elektronisk styrte dører med gjenstander. 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. Balkonger og vinduer må ikke benyttes til risting av tepper o.l.

8. Energisparing

For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene.

9. Brannsikkerhet / Grilling

Gass skal aldri oppbevares i kjelleren.

Oppbevar gassbeholderen stående, på et stabilt underlag.

Det er ikke tillatt med grilling på balkong/terrasse med kull. Dette på grunn av brannfare.

Påse at det finnes slukningsutstyr i umiddelbar nærhet ved grilling.

Grilling skal ikke forekomme på fellesarealer.

10. Innmelding av feil

Feil ved heiser og felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service/reparasjoner på boligsameiets utstyr. Ved evakuering fra heis som har stoppet, benyttes alarm oppringer / alarmknapp i heiskupeen.

11. Husdyr

Hovedregelen er at husdyrhold er tillatt så lenge dyreholdet ikke er til ulempe for øvrige brukere av leilighetene. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Vi minner om bestemmelsene om båndtvang.

12. Parkering

Kjøring og parkering på eierseksjonssameiets veier er ikke tillatt annet enn ved av/pålastning. Gjesteparkeringsplassene er forbeholdt gjester/besøkende til Tillerlandet's beboere.

Sameiet har i samarbeid med Ohmia Charging lagt til rette for EL-bil lading i parkeringskjeller. De som ønsker lading må ta kontakt med Ohmia Charging for å tegne egen avtale.

13. Brudd på Husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

14. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres eierseksjonssameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.