



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 771 575
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 8 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Lilleruts vei 22C
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Håvard Skånlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	4 681 674	907 546
Sum inntekter		4 681 674	907 546
Kostnader			
Lønnskostnad	,		22 980
Annen driftskostnad	„„„„„	3 201 051	632 638
Sum kostnader		3 201 051	655 618
Driftsresultat		1 480 623	251 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 679	1 951
Sum finansinntekter		1 679	1 951
Annen finanskostnad		8 410	1 406
Sum finanskostnader		8 410	1 406
Netto finans		-6 731	545
Ordinært resultat før skattekostnad		1 473 892	252 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 473 892	252 473
Årsresultat		1 473 892	252 473
Totalresultat		1 473 892	252 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 473 892	252 473
Sum overføringer og disponeringer		1 473 892	252 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		862 823	-82
Andre fordringer	,	74 581	13 987
Sum fordringer		937 404	13 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	1 193 178	227 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 178	227 234
Sum omløpsmidler		2 130 582	241 139
SUM EIENDELER		2 130 582	241 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 667 082	193 191
Sum opptjent egenkapital		1 667 082	193 191
Sum egenkapital		1 667 082	193 191
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		417 767	23 495
Annen kortsiktig gjeld	„	45 733	24 453
Sum kortsiktig gjeld		463 500	47 948
Sum gjeld		463 500	47 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 130 582	241 139



Til seksjonseierne i Hundsund 8 Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hundsund 8 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Hundsund 8 Boligsameie
avholdes torsdag 23. april 2015 kl. 19.30 i Klubbhuset på Snarøya Sportsklubb**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2014, SE VEDLEGG.

3. REVISORS BERETNING FOR 2014, SE VEDLEGG.

4. VEDTEKTSENDRING I FORBINDELSE MED BRUK AV TAKTERRASSER

Se vedlagte forslag til regulering fra styret. Det legges opp til en diskusjon mellom sameierne og at vi blir enige om hvordan vi ønsker å regulere bruken av takterrassene.

5. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for ett år.
- B) Valg av tre styremedlemmer for ett år

**DET VIL UMIDDELBART ETTER DET ORDINÆRE SAMEIERMØTE BLI AVHOLDT ET
BEBOERMØTE HVOR ULIKE SAKER VIL BLI DISKUTERT.**

- Bom nederst i veien?
- Stolpefri carport? Hva skal gjøres med carporten og hvordan kan det bli best mulig for oss?

Oslo 23. mars 2015
Styret i Hundsund 8 Boligsameie

Christian Førde /s/ Arne Kristian Dahl /s/ Hans Magnus Haug /s/ Olof Rönnerberg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Førde	Lilleruts Vei 24 A
Styremedlem	Arne Kristian Dahl	Lilleruts Vei 26 E
Styremedlem	Hans Magnus Haug	Lilleruts Vei 28 A
Styremedlem	Olof Rönning	Lilleruts Vei 24 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hundsund 8 Boligsameie

Sameiet består av 20 seksjoner.

Hundsund 8 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997771575, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 22 - 28

Gårds- og bruksnummer: 41-936

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.

Hundsund 8 Boligsameie har ingen ansatte. Sameiet har innført rutiner for HMS-oppfølging.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har hatt utstrakt kontakt på telefon og mail, i tillegg til uformelle møter i forbindelse med pågående prosjekter. Det er avholdt ett formelt styremøte, den 08.12.2014.

Styrets arbeid har i første rekke vært knyttet opp til prosjektet med takterrasser/takoppbygg og utvidet inngangsparti. Styret, sammen med den utvidede gruppen, har nedlagt et betydelig arbeid i det å finne en entreprenør til å utføre arbeidene. Lenge jobbet styret ut fra den planen at Husvik skulle levere elementer og Oslo Prosjekt skulle utføre arbeidene med montering på stedet. Av flere grunner kom man ikke i mål med Husvik/Oslo Prosjekt og styret gikk derfor tilbake til Bo Bedre som hadde vært med på sidelinjen hele veien. Oslo Prosjekt var ikke konkurransedyktige på plassbygde takoppbygg. Den siste delen av 2014 var det fokus på avsluttende dialog med Bo Bedre. Tekniske løsninger var selvfølgelig viktige, og Bo Bedre sin økonomiske situasjon var også i fokus da denne hadde vært dårlig i lengre tid. Det var derfor viktig for styret å sikre seg best mulig i forhold til betaling etc. Flertallet i styret/gruppen anså den sikkerheten vi har i bankgarantien samt en avtale om etterskuddsbetaling som tilstrekkelig sikkerhet for den risikoen vi er eksponert for. Med bakgrunn i Bo Bedre sin erfaring og innhenting av referanser ble den tekniske risikoen vurdert til å være beskjeden. Etter et utvidet styremøte den 08.12.2014 ble kontrakt signert med Bo Bedre den 09.12.2014. I skrivende stund er prosjektet allerede kommet godt i gang og de fleste takboksene er på plass på husene og styret regner med at prosjektet vil være stort sett ferdigstilt innen 19. juni som forutsatt, mulig med noen små forsinkelser.

Styret holder også dialogen med OBOS i forbindelse med gjenstående reklamasjonsarbeider. De fleste har nå fått utført utbedringer i sine hus og innen sommeren vil alle være ferdige, i hvert fall når det gjelder det som er oppdaget og konstatert så langt. Det er fortsatt dialoger gående med OBOS blant annen når det gjelder carporter og vinduer, som det er usikkerhet knyttet til når det gjelder utførelse og kvaliteter.

Utover dette har styret vært engasjert i den løpende driften som også resten av sameierne har bidratt til, så som dugnader, fester og annet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 4 681 674,-.

Dette er kr 4.209.702,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak pågående prosjekter med utvidet inngangsparti og takterrasser som innkreves som ekstraordinære innkrevninger fra den enkelte sameier.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 3.201.051,-.

Dette er kr. 2.572.051,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak pågående prosjekter med utvidet inngangsparti og takterrasser.

Resultat

Årets resultat på kr 1.473.892,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 1.667.082,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet for 2015 er satt opp identisk med 2014. For budsjett 2016 vil styret gå en detaljert runde for å få oversikt over løpende kostnader. 2016 vil forhåpentligvis være første driftsår uten store ekstraordinære prosjekter og sameiets løpende økonomi kan klarlegges lettere.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.



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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 23. mars.2015
Styret i Hundsund 8 Boligsameie

Christian Førde /s/ Arne Kristian Dahl /s/ Hans Magnus Haug /s/ Olof Rønnberg /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Murkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Hundsund 8 Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hundsund 8 Boligsameie, som viser et overskudd på kr 1 473 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er datterkei i EDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 992 406 630 0724.



side 2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hundsund 8 Boligsameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2015

BDO AS

Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	471 972	479 766	472 212	472 212
Andre inntekter	3	4 209 702	427 780	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 681 674	907 546	672 212	672 212
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-2 980	0	0
Styrehonorar		0	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	4	-5 735	-3 944	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-43 165	-55 878	-60 000	-60 000
Konsulenthonorar	5	-97 826	-228 330	-150 000	-150 000
Drift og vedlikehold	6	-2 843 764	-88 660	-100 000	-100 000
Forsikringer		-75 987	-106 082	-105 000	-105 000
Kostnader sameie		-28 918	-21 461	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-4 388	-16 109	-20 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-67 078	-62 478	-70 000	-70 000
Andre driftskostnader	7	-34 190	-49 696	-100 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 201 051	-655 618	-629 000	-629 000
DRIFTSRESULTAT		1 480 623	251 928	43 212	43 212
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 679	1 951	0	0
Finanskostnader	9	-8 410	-1 406	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 731	545	0	0
ÅRSRESULTAT		1 473 892	252 473	43 212	43 212
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 473 892	193 191		
Reduksjon udekket tap			59 282		



10

Hundsund 8 Boligsameie

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	63
Kundefordringer		862 823	-82
Kortsiktige fordringer	10	74 581	13 924
Driftskonto i OBOS-banken		1 179 607	165 204
Sparekonto i OBOS-banken		636	51 579
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		12 935	10 451
SUM OMLØPSMIDLER		2 130 582	241 139
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 130 582	241 139
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 667 082	193 191
SUM EGENKAPITAL		1 667 082	193 191
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 850	11 294
Leverandørgjeld		417 767	23 495
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		12 935	10 451
Annen kortsiktig gjeld	11	5 948	2 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		463 500	47 948
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 130 582	241 139
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	316 255	240 364

OSLO, 23.03.2015,

STYRET FOR HUNDSUND 8 BOLIGSAMEIE

CHRISTIAN FØRDE /s/

ARNE KRISTIAN DAHL /s/

HANS MAGNUS HAUG /s/

OLOF RÖNNBERG /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	401 760
Service gass	7 812
Kabel-TV	62 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	471 972

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling nytt inngangsparti	2 912 000
Utskiftning filtere	15 300
Søknadsgebyr Bærum kommune viderefakturert	5 202
Kapitalinnkalling påbygg og takterrasser	223 200
Kapitalinnkalling tak	104 000
Kapitalinnkalling takterrasser	950 000
SUM ANDRE INNTEKTER	4 209 702

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 735.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
Siv.ing Sjøtil & Fornæss Kongsvinger AS	-7 500
Norconsult AS	-29 725
Bærum Kommune	-20 000
Siv.ing Will Arentz AS	-37 376
SUM KONSULENTHONORAR	-97 826

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggetekn.kons.honorar	-231 420
Andre konsulent honorar	-72 889
Oslo Prosjektbygg AS/Bo Bedre Entreprenør AS	-1 990 874
Elektroinstallatør	-77 325
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 372 507
Drift/vedlikehold bygninger	-281 320
Drift/vedlikehold elektro	-26 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 495
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 017
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-4 893
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 463
Kostnader dugnader	-3 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 843 764

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Snørydding/gressklipping	-27 007
Trykksaker	-53
Andre kontorkostnader	83
Porto	-850
Drivstoff biler, maskiner osv.	-167
Bank- og kortgebyr	-1 625
Velferdskostnader	-1 571
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 190

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	636
Renteinntekter andel Hundsund Huseierforening	168
SUM FINANSINNTEKTER	1 679

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-8 392
Rentekostnader andel Hundsund Huseierforening	-18
SUM FINANSKOSTNADER	-8 410

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering utbygger	63 102
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	11 480
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	74 581

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hundsund Huseierforening - skyldig avregning 2013	-5 948
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 948

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4,67 % av Hundsund Huseierforening.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Hundsund Huseierforening og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Hundsund Huseierforening og utgjør kr 316 255. Selskapets andel i Hundsund Huseierforening vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapet andel av driftkostnader i Hundsund Huseierforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Forslag til årsmøtet

Forslag:

En forutsetning for vedtak om bygging av takterasser i sameiet var at bakrekkens sol og utsiktsforhold skulle ivaretas best mulig innenfor prosjektets rammer. Nærmere bruk av takterassene skulle reguleres i sameiets vedtekter. Følgende forslag om regulering fremsettes:

VEDTEKTER:

Takterassen på frontrekken skal benyttes slik at sol og lysforhold på bakrekken ivaretas. Faste installasjoner eller andre flyttbare gjenstander som reduserer utsikten eller lysforholdene mellom takoppbyggene er derfor ikke tillatt.

Fra styret



Orientering om sameiets drift

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82325100. 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 på telefon 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



VEDTEKTER
for
HUNDSUND 8 BOLIGSAMEIE (Tun 5)
(sist endret i sameiermøte 13.03.2013)

§ 1
Navn

Sameiets navn er Hund Sund 8 Boligsameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 41 bnr. 936 i Bærum kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal, dvs eksklusiv balkong/terrasse.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med tak, vegger og dekker samt inngangsdører, vinduer og utearealet som ikke er gjort til tilleggsdeler. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringssskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameierne fellesbehov.

Hund Sund 8 Boligsameie er en del av et større sammenhengende boligområde innenfor delområde 5.2 på Fornebu. Grøntarealer/beplantering, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser og fellesinnretninger av enhver art mellom og rundt eierseksjonssameieenes eiendom utskilt som separate eiendommer som ikke inngår i Sentralparkanlegget, skal ligge i sameie mellom boligsameiene innenfor Delområde 5.2. Eierseksjonssameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av de nevnte fellesarealer, og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom Hund Sund Huseierforening og da til beste for boligområdet innenfor Delområde 5.2.

Fornebu Boligspare AS eier og forvalter deler av en rekke eiendommer på Fornebu i Bærum kommune med eventuelle påstående anlegg, heretter kalt "Fornebu Felles". Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Fornebu Boligspare AS, Rolfsbukta AS og Hund Sund AS' utbyggingsprosjekter, har rett og plikt til å være medlemmer av Fornebu Driftsforening. Hund Sund Huseierforening er gjennom sitt medlemskap i Fornebu Driftsforening pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Fornebu Felles og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene.

§ 3
Formål

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til sameierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av sameiets eiendom. Bruksenheterne er i følge seksjoneringsbegjæringen boligseksjoner, og kan kun benyttes til boligformål.

Dersom det etableres næringsseksjoner skal disse kun anvendes til det formål det blir gitt bruksstillatelse til. Bruksendring til næring må dessuten godkjennes av sameiermøtet med 2/3 flertall.



§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å gi adgang til bruksenheten når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Uten skriftlig samtykke fra Styret har en seksjonseier ikke rett til å foreta arbeider som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer inne eller ute, så som endring av farge, utskriftning av vindusglass, oppsetting av antenner og markiser samt skjerming av balkonger og terrasser/private uteoppholdsarealer.

Sameierne har i henhold til tinglyst erklæring bruksrett til grøntarealer/uteareal innenfor delområde 5.2 som forvaltes gjennom Hundsvund Huseierforening og Fornebu Felles som forvaltes av Fornebu Driftforening.

§ 5

Rettslig rådighet over eierseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 6

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i



forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap med revisors beretning.
3. Valg av styre.
4. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 7

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.

§ 8

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 15.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.



§ 9 **Styret**

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10 **Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

§ 11 **Ordensregler**

Innenfor rammen av disse vedtekter samt eierseksjonsloven kan sameiermøtet med alminnelig flertall fastsette ordensregler for sameiet.

§ 13 **Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarelig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan styret beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.



§ 14

Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like.

Den enkelte sameier har plikt til tilsyn av eksteriør og andre fellesarealer som berører sin seksjon og til å varsle styret dersom det avdekkes manglende vedlikehold eller behov for utbedring.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§15

Serviceavtale av gassanlegg

Styret for Hundsvund 8 Boligsameie har ansvaret for å opprettholde en felles serviceavtale for gassinstallasjoner i seksjonene. Iht forskrift er slike serviceavtaler pålagt med årlig inspeksjon av systemer.

Hundsvund Huseierforening har ansvaret for at kontroll utføres på felles gasstank og infrastruktur frem til og med ABO skap.

Sameiets felles serviceavtale gjelder for gassinstallasjoner fra ABO skap. Denne serviceavtale er derfor bare nødvendig for de boliger som har tilkoblinger fra ABO skap.

Kostnaden for avtalen er avhengig av omfang av den enkeltes gassanlegg.

Serviceavtalene er derfor inndelt i «Full» og «Redusert» serviceavtale avhengig av type installasjon i hver enkelt bolig. («Redusert» avtale innebærer at gass ikke er dratt inn i boligen og at all nødvendig kontroll kan gjøres utendørs). Den enkelte sameieren vil bli fakturert iht aktuell type installasjon ved førstkommende kontroll.

Styret påtar seg å opprettholde en oversikt over hver boligs gassinstallasjoner, men det vil være den enkelte sameierens ansvar å melde fra om eventuelle endringer.

Reparasjoner og installasjoner er ikke inkludert i serviceavtalen. Avtalen dekker kun en kontroll av systemene.

Videre er det ikke lov å koble grill eller annet utstyr direkte i ABO skapet på terrassen.

De som ønsker å koble til grill må få installert ett fast grill-uttak og deretter koble til grill via en slange.

Autorisert montør skal brukes for all utbygging av gassanlegget.

§ 16

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk eller er spesielt nevnt nedenfor.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 18
- b) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer
- c) lys av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer
- e) forholdsmessige utgifter knyttet til sameiets andel i Hundsvund Huseierforening
- f) forholdsmessige utgifter knyttet til sameiets andel i Fornebu Driftsforening

Kostnader til kabel-tv og bredbånd fordeles likt på hver seksjonseier. Avtaler med leverandør om utvidete leveranser, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til fjernvarme (oppvarming og varmt tappevann) til den enkelte bruksenhet betales etter målt forbruk.



§ 17

Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 18

Ansvar utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 19

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 20

Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

§ 21

Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameierforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 22

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



§ 23

Midlertidig vedtektsbestemmelse

Inntil boligområdet på delområde 5.2 er ferdig utbygget, er Hundsund 8 Boligsameie forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer.

Tinglysning av erklæring om bruksrett til grøntareal/uteareal i henhold til § 5 i nærværende vedtekter, skal senest gjennomføres når henholdsvis området Hundsund er ferdig utbygget, og når arealene som inngår i Fornebu Felles er ferdig arrondert.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølger. Bestemmelsen bortfaller når siste bolig i siste byggetrinn innenfor delområde 5.2 Søndre del er overlevert, uten behandling i sameiermøtet.