



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 868 434  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TRETOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930868434

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 514 128	1 716 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 128</b>	<b>1 716 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 316	57 050
Annen driftskostnad		2 349 883	1 287 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 578 199</b>	<b>1 344 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 071</b>	<b>371 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 910	2 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 910</b>	<b>2 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 910</b>	<b>2 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 161	374 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	6 852
Andre fordringer		37 621	98 410
Sum fordringer		37 726	105 262
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 679	554 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 679	554 790
Sum omløpsmidler		719 405	660 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		326 297	374 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>326 297</b>	<b>374 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 297</b>	<b>374 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 528	255 023
Annen kortsiktig gjeld		29 579	30 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 107</b>	<b>285 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>393 107</b>	<b>285 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 868 434  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TRETOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 930 868 434  
TRETOPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 514 128	1 716 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 128</b>	<b>1 716 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 316	57 050
Annen driftskostnad		2 349 883	1 287 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 578 199</b>	<b>1 344 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 071</b>	<b>371 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 910	2 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 910</b>	<b>2 651</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 910</b>	<b>2 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 161	374 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>



Organisasjonsnr: 930 868 434  
TRETOPPEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	6 852
Andre fordringer		37 621	98 410
Sum fordringer		37 726	105 262
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 679	554 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 679	554 790
Sum omløpsmidler		719 405	660 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		326 297	374 458
Sum opptjent egenkapital		326 297	374 458



Sum egenkapital	326 297	374 458
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	363 528	255 023
Annen kortsiktig gjeld	29 579	30 572
Sum kortsiktig gjeld	393 107	285 595
Sum gjeld	393 107	285 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	719 405	660 052



Organisasjonsnr: 930 868 434  
TRETOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1851  
TRETOPPEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i TRETOPPEN BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Fjelltun velhus eller Teams for de som ønsker det.  
<https://teams.live.com/joinmeeting/9360877507844?p=EphgJnO5Ra8ZsOJAiU>.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Deltagelse på Teams og påmelding til møtet

Det blir mulighet til å følge årsmøtet på Teams og stemme via Teams. Styret vil informere nærmere på VIBBO.

Det er ønskelig at deltagere melder seg på møtet slik at det kan bli en effektiv gjennomføring. Påmelding innen 23 april kl 1700 kan gjøres her: <https://forms.gle/WTMYtF2CJAzjUWBH9>

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Husordensregler
7. Fastsettelse av honorarer
8. Ekstern styreleder
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,  
Styret i TRETOPPEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder Harald Vaadal blir møteleder.

### Forslag til vedtak

Som møteleder velges Harald Vaadal

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Styrets innstilling

Antall fremmøte eiere med stemmerett inkludert fullmakter var \_\_\_\_ stk

### Forslag til vedtak

Antall fremmøte eiere med stemmerett inkludert fullmakter var \_\_\_\_ stk

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Som protokollfører foreslås Bjørg Eide og som eiere til å signere protokollen velges Trond Enger og Harald Vaadal



Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet.

Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på -48 161 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr -48 161 dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 1851 Årsberetning.pdf

2. 1851 Tretoppen Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2024\_pades.pdf

3. 1851 Tretoppen Boligsameie - Årsregnskap 2024 (1).pdf

Sak 6

### Husordensregler

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Husordensreglene er gått gjennom og det foreligger forslag til endringer av disse. Beboere ble anmodet om innspill til reglene med frist 1. April. Det har kommet inn innspill til endringer av husordensreglene fra styret og fra beboer. Disse vil bli behandlet på årsmøtet

## Styrets innstilling

Dette er husordensreglene med endringsforslag:

<https://arkiv.styrommet.no/s/2096855fb650052462f81f69b2ec57ee9f6>

Dokumentet har utgangspunkt i gjeldende husordensregler og det er laget en endringslogg der endringsforslagene vises med nummerering i første kolonne og forklaring i de andre. Endringsforslagene er også markert i selve dokumentet med farge

Styret har fremmet sitt syn på innsendte forslag i kolonne nr 6.

## Behandling i møtet:

Styret mener at Nummer 6,22,25,26 og 28 i første kolonne behandles hver for seg og voteres over i møtet da de er av prinsipiell art.

De øvrige punktene kan behandles samlet da de er av teknisk eller fordi de er feil.

Et oppdatert husordensreglement vil bli sendt ut i ettertid

### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Husordensregler
- Mot Husordensregler

### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Nr 6 i endringsloggen. Punkt 11 i husordensreglene. Garasjeporten skal fortrinnsvis benyttes til kjøretøy. For å unngå unødig belastning av garasjeporten skal gående bruke inngangsdøren til sykkelboden i garasjeanlegget.

2. Nr 22 i endringsloggen. Punkt 26 i husordensreglene, underpunkt e). (lys)Bestemmelser om julebelysning- Forslag - fjern fra og til dato. Et alternativ til å fjerne alt er å bare fjerne «til dato»

3. Nr 25 i endringsloggen. Punkt 29a i Husordensreglene. Hunder og innekatter skal føres i bånd innenfor sameiets område. Innekatter skal holdes i bånd

4. Nr 26 i endringsloggen. Punkt 29m i husordensreglene. Nytt punkt. Hunde- og katteeiere anmodes om hindre dyrene i å urinere på gressplen, busker, lekeområder og skiltstolper på fellesområdet

5. Nr 28 i endringsloggen. Punkt 30 i Husordensreglene. Pkt. 30, underpunkt p). (den som kjører ut har vikeplikt). Forslag - fjern punktet

6. Øvrige endringer som foreslått i husordensreglene datert 10 april godkjennes

## Vedlegg

4. 2025-04-10 Husordensregler forslag til endringer samt -votering på årsmøtet.pdf



Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for det siste året foreslås satt til kr 200 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 8

## Ekstern styreleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det har ikke meldt seg noen frivillige til å bekle rollen som styreleder. Styret har derfor vært nødt til å vurdere ekstern styreleder. Ekstern styreleder skal vedtas av årsmøtet særskilt. Opplysninger om viktige detaljer i utkastet til arbeidsavtale med ekstern styreleder vil bli informert om. Det blir informert om økonomiske konsekvenser av å engasjere ekstern styreleder.

### Historikk

Valgkomiteen leverte sin innstilling til styret i Tretoppen 12. februar 2025 og det var ikke innkommet frivillige til å bli styreleder så innstillingen ble levert uten forslag til styreleder. Styret tok over oppgaven med å finne styreleder. Det ble deretter innhentet 2 tilbud fra firmaer som kan levere forslag til styreledere. Styre og ledelse ble valgt på styremøtet 17 mars og de fremmet 2 kandidater. I tillegg kom OBOS med 2 forslag til styreleder kandidater.

Styret nedsatte en komite bestående av 3 stk fra Tretoppen, 2 fra styret (Borgan og Vaadal) og en beboer (Trond Enger), som vurderte kandidatene. Det ble innhentet opplysninger om den enkelte og gjennomført samtaler med 4 kandidater. Komiteen vurderte deretter 2 stk som mest aktuelle og gikk videre med disse og gjennomførte en samtale med blant annet en caseoppgave. Komiteen har lagt mest vekt på at kandidaten har gjennomføringsevne og samarbeidsegenskaper. Det er gjennomført referansesjekk.

Styret må informere om at det ble sendt ut en siste oppfordring til beboerne om å melde seg som kandidat til styreledervervet 7. april, men det kom ingen forslag eller frivillige som meldte seg.

Styret behandlet saken 9. april og et enstemmig styre anbefaler Per Øyvind Iversen

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet engasjerer Per Øyvind Iversen som ekstern styreleder for perioden mai 2025 til mai 2027. Godtgjøring er i henhold til avtale med Iversen på kr 150.000,-

### Forslag til vedtak

Årsmøtet engasjerer Per Øyvind Iversen som ekstern styreleder for perioden mai 2025 til mai 2027. Godtgjøring er i henhold til avtale på kr 150.000,-



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Hele styret var på valg denne gangen. De har alle sittet i 2 år og det har derfor vært nødvendig å ha fokus på overlapping og kontinuitet. Valgkomiteen har gjort sitt ytterste for å få dette til. De har ikke lyktes med å finne en styreleder så styret har jobbet med alternativer her. Se tidligere sak om ekstern styreleder

### Innstilling

Valgkomiteen leverte sin innstilling til styret 17 mars 2025. Dette var innstillingen:

<https://arkiv.styrommet.no/s/2093f89ec3fd08e4b02a5112caf7a6a3db1>

Valgkomiteen overlot til styret å finne styreleder og å fylle inn perioden for valg og ev flere varamedlemmer.

Se egen sak om ekstern styreleder.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Øyvind Iversen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Norum Ask
- May Britt Rafdal

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Harald Vaadal
- Jostein Ski

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørg Eide
- Nils Erik Woldseth

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2025 (1).pdf



Sak 10

## Valgkomite

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har for 2025 bestått av Grethe Werner Finstad i Skogsåsen 4 og Fredrik Bråthen Johansen i Skogsåsen 6. De har meddelt styret at de tar gjenvalg dersom det er ønskelig.

### Styrets innstilling

Som valgkomite for 2025/2026 velges Grethe Werner Finstad og Fredrik Bråthen Johansen.

### Forslag til vedtak

Som valgkomite for 2025/2026 velges Grethe Werner Finstad og Fredrik Bråthen Johansen.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Harald Vaadal	Skogsåsen 4
Nestleder	Nils Erik Woldseth	Skogsåsen 2
Styremedlem	Per Borgan	Skogsåsen 6
Styremedlem	Bjørg Eide	Skogsåsen 4
Styremedlem	Jostein Ski	Skogsåsen 2
Varamedlem	Leif Pedersen	Skogsåsen 4
Valgkomite	Grethe Werner Finstad	Skogsåsen 4
Valgkomite	Fredrik Bråthen Johansen	Skogsåsen 6

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [tretoppen@styrommet.no](mailto:tretoppen@styrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

<https://vibbo.no/1851>

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Tretoppen Boligsameie

Sameiet består av 47 seksjoner.

*46 boligseksjoner og 1 næringsseksjon som gjelder garasjen. Garasjeseksjonen er seksjon 47 og består av ideelle andeler. Det er 57 garasjeplasser.*

Tretoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930868434, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 94

Tretoppen Boligsameie har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter og protokoller er lagt ut fortløpende i Vibbo. Det ble avholdt årsmøte digitalt årsmøte i perioden 22. april til 25. april 2024. Protokoll ligger i styrerommet

## De viktigste oppgavene i 2024 var følgende:

- Ha løpende økonomisk kontroll med avsetning av overskudd til fremtidig vedlikehold
- Påse at leverandører følger opp avtaler som er inngått
- Inngå avtale om gartnerarbeid i sameiet
- Sørge for at utbygger følger opp reklamasjoner i fellesområdene
- Redusere energikostnadene
- Opprettholde godt sosialt miljø i sameiet.

## Økonomisk kontroll og vedlikehold

Regnskapet for 2024 gjøres opp med et overforbruk på kr 48.161,- så det ble ikke mulig å sette av midler til fremtidig vedlikehold. Styret mener likevel at det har vært kontroll på økonomien. Årsaken til at det ble underskudd er sammensatt men i hovedsak var det dette:

- En betydelig dyrere gartneravtale enn budsjettert
- Prisøkning for vaktmestertjenester (7%) som lå godt over budsjettert generell prisøkning
- Sikring av dører som ikke var budsjettert
- Kostnader til energikartlegging for å vurdere ny energiløsning
- Reklamasjoner og utarbeidelse av rapport på mangler ved vann og varme
- Service avtale med Oslo låseservice

Styret justerte fellesutgiftene med virkning fra 1 september 2024 for å kompensere for økte utgifter. Justeringen var ikke nok til å sikre overskudd.

## Påse at leverandører følger opp avtaler som er inngått

Styret har hatt god kontakt med alle leverandører og noen av avtalene er reforhandlet. Dette vil ha positiv økonomisk virkning fra og med 2025. Avtalen med Altmann om uteområdene ble sagt opp ettersom Skogsåsen velforening tok over fellesområdene ute fra og med 1. januar.

De fleste driftsavtalene er med leverandører som har installert løsningen(e) i sameiet og disse avtalene er ikke endret. Styret ønsker å sikre at reklamasjonsmuligheten fortsatt er aktive.

## Inngå avtale om gartnerarbeid i sameiet

Dette ble ivaretatt og er også ivaretatt for 2025 gjennom Skogsåsen velforening. Styret prioriterte høy kvalitet på arbeidet i 2024 så JM's entreprenør ble valgt for å gjøre dette arbeidet. Prisen for arbeidet var en del høyere enn andre, men arbeidet ble utført på en meget god måte. Uteområdet fremstår som godt vedlikeholdt.

## Sørge for at utbygger følger opp reklamasjoner i fellesområdene

Dette har vært en prioritert oppgave og svært mange reklamasjoner er lukket. JM bruker litt tid på å respondere men på slutten av året skjedde det en god del og mye ble rettet. Ved årsskiftet var det 27 åpne reklamasjoner på fellesområdene.

## Redusere energikostnadene

Styret har hatt energikostnader til behandling på alle styremøtene. Det er inngått avtale med Eneas som har medført noe reduserte kostnader sammenlignet med spotpris. Potensialet for reduksjon er betydelig og det er gjort mange undersøkelser for å finne



alternative energikilder. Det er ikke konkludert med hva sameiet bør gå for da det må opparbeide noe mer egenkapital før investeringene foretas.

### **Opprettholde godt sosialt miljø i sameiet.**

Det er avholdt 3 arrangementer i regi av sameiet

- Brannøvelse 6. juni 2023
- Beboerfest 6. juni 2023
- Julegrantenning 1 desember

Styret har tatt initiativ til fredagssamlinger i Pergolaen og på Myrvoll bakeri.

### **Arbeidsmetoder**

Styret har jobbet med arbeidsoppgaver som den enkelte har kompetanse og interesse for. Det har vært relativt omfattende arbeid og følge opp alle avtaler gamle og nye. I tillegg har sameie hatt en del utfordringer med varm og varme. Dette skyldes delvis at leverandør av vann og varme ble kjøpt opp av et større firma og at det manglet dokumentasjon på innregulering og FDV.

Styret har lagt vekt på at det skal være ryddige forhold i sameie både fysisk og dokumentering. Alle beboere har hatt tilgang til styreprotokoller og styret har informert så godt det lar seg gjøre om viktige saker.

Styret har også lagt vekt på dette godt samarbeid med leverandører og andre samarbeidspartnere.

### **Avtaler**

Det ble inngått nye avtaler i 2024 og styret har nå 25 driftsavtaler og 14 enkeltavtaler. De største driftsavtalene er for strøm, vaktmester og ventilasjon.

### **2025**

I det kommende året vil følgende områder være prioritert:

- Økonomisk kontroll med mål om overskudd
- Prioritere å få orden på vann og varme
- Følge opp og lukke reklamasjoner
- Følge opp alle serviceavtaler og ev inngå nye ved behov
- Øke sykkelparkeringskapasiteten innendørs
- Gjennomføre tiltak for bedre sikkerhet og å forhindre tyverier.
- Sikre et godt samarbeid med Velforeningen om drift og vedlikehold av uteområdene

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2024 var på til sammen kr 2 514 128.

### **Kostnader**

Driftskostnader i 2024 var på til sammen kr 2 578 199.

### **Resultat**

Årets underskudd på kr 48 161 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.



## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 326 297.

Arbeidskapitalen er det samme som egenkapitalen da sameiet ikke har lån.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene økes med 3% fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92124989.

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](mailto: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.



Til årsmøtet i Tretoppen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tretoppen Boligsameie som viser et underskudd på kr. 48.161. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 1609 Å, Brønnøysund, 4800  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975360279  
Verktøy: Verktøy for elektronisk signering  
Telefon: +47 23 31 07 20



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 1160 Oslo  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 839705 05914  
Organisasjonsnr: 975300279  
Telefon: +47 23107204



**TRETOPPEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 930 868 434, KUNDENR. 1851**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 420 760	1 405 023	2 368 000	2 597 685
Ladeinntekter EL-bil		55 745	69 703	0	100 000
Andre inntekter	3	37 623	241 467	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 514 128</b>	<b>1 716 193</b>	<b>2 368 000</b>	<b>2 697 685</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 316	-7 050	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-50 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-6 250	-2 375	-6 500	-6 700
Forretningsførerhonorar		-95 905	-68 310	-94 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-55 045	-43 196	-35 000	-57 000
Drift og vedlikehold	8	-795 383	-473 404	-535 000	-941 498
Forsikringer		-138 399	-99 903	-151 540	-165 027
Kommunale avgifter		0	0	-24 100	-25 000
Energi/fyring		-616 554	-259 830	-700 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 636	-112 969	-205 000	-126 960
Andre driftskostnader	9	-473 711	-227 349	-388 000	-399 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 578 199</b>	<b>-1 344 386</b>	<b>-2 367 340</b>	<b>-2 697 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-64 071</b>	<b>371 807</b>	<b>660</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 910	2 651	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 910</b>	<b>2 651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-48 161</b>	<b>374 458</b>	<b>660</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	374 458		
Fra opptjent egenkapital		-48 161	0		





TRETOPPEN BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 930 868 434, KUNDENR. 1851

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	6 852
Forskuddsbetalte kostnader		37 621	28 707
Andre kortsiktige fordringer		0	69 703
Driftskonto OBOS-banken		257 019	54 278
Sparekonto OBOS-banken		424 660	500 512
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	11	326 297	374 458
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>326 297</b>	<b>374 458</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 579	30 572
Leverandørgjeld		363 528	255 023
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>393 107</b>	<b>285 595</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>719 405</b>	<b>660 052</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 17.03.2024, Digital signering  
Styret i Tretoppen Boligsameie

Harald Vaadal /S/                      Jostein Ski /S/                      Nils Erik Woldseth /S/  
Per Borgan /S/    Bjørg Eide /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	2 137 880
Bredbånd, kr 315 pr. mnd.	173 880
Parkeringsleie, kr 160 pr. plass	108 280
Strøm, kr 60 pr. mnd. (1 seksjon fra august)	720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 420 760</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nettinnbetalinger	10 102
Enova - Tilskudd	27 486
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>37 623</b>



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

Fri bil, tlf etc.	-102
Arbeidsgiveravgift	-28 214
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 316</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 341, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 070
Andre konsulenthonorarer (Termoenergi)	-49 975
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-55 045</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger (Oslo Låsservice og Xeergico AS blant annet)	-124 263
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold elektro	-63 237
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Tore Rafoss AS blant annet)	-290 502
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 635
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 609
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (Solheim og Larsen Klima AS)	-201 139
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-795 383</b>



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-5 285
Vaktmestertjenester (Alt-Mann AS)	-389 707
Renhold ved firmaer	-35 190
Snørydding	-1 126
Andre fremmede tjenester (OBOS nøkkelen og Xergico AS)	-13 699
Kontor- og datarekvisita	-16 191
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 341
Andre kontorkostnader	-166
Bilgodtgjørelse	-364
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 812
Velferdskostnader	-531
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-473 711</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	15 631
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	279
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 910</b>

**NOTE: 11****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	326 297
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>326 297</b>





## Husordensregler For Tretoppen boligsameie

Vedtatt på årsmøte 25 april 2024.

### Forslag til endringer merket med farge. Forslag til votering i siste kolonne. Endringer datert 10 april 2024

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet. FDV dokumentasjon har også stor betydning for den enkelte seksjon

Vedtektene for sameiet og garasjesameiet kan leses her

FDV dokumentasjon som levert på minnepinne til alle seksjoner kan lastes ned her. FDV dokumentasjon har informasjon samt tips og råd til den enkelte seksjonseier for god bruk og godt vedlikehold.

Endringslogg:

NR	Endring	Pkt	Innhold	Meldt inn av	Styrets vurdering og innstilling	Behandling i årsmøtet
1	Dører i fellesområdene	5	Tekstlig korrektur for forbedring	Styret		Teknisk endring samlet votering
2	Dugnad	7	<b>7. Dugnad</b> Tretoppen boligsameie vil gjennomføre dugnader for alle i regi av styret ved behov.	Styret		Teknisk endring samlet votering
3	Elbillading	8	Ny leverandør	Styret		Teknisk endring samlet votering
4	Garasjeplasser	9	<b>Pkt. 9 - Flytting og utleie</b> - siste setning "Garasjeplasser kan kun leies ut til leietaker av leiligheten eller til seksjonseiere i sameiet". Forslag å fjerne teksten fra husordensreglene da dette er regulert bedre i vedtektenes §4-2.3.	Kaldestad	Enig i forslaget.	Teknisk endring samlet votering
5	Heis	10	<b>Pkt. 10 - Heis.</b> Her er det litt uryddig tekst rundt "dørene skal ikke stå i åpen posisjon ved inn- og utlating". Man bør sette noe foran heisdøren nettopp for unngå at heisdøren forsøker å lukke seg og så går opp igjen hver gang du passerer med noe bagasje. Mindre slitasje på lukkesystemet.	Kaldestad	Enig. Endret tekst satt inn i dokumentet punkt 10	Teknisk endring samlet votering









34. Brudd på husordensreglene .....	13
35. Endring av husordensreglene .....	13
36. Velforening på Skogsåsen ( <del>Avhenger av vedtak i alle sameier på Skogsåsen</del> ).....	13

## 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

## 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Hamring, boring, saging og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås i tråd med «Lov om helligdager og helligdagsfred».

Følgende tidspunkter for støyende arbeider nevnt over gjelder for sameiet:

- Helligdager og helg: ikke tillatt
- Lørdager: Tillatt mellom 10.00 og 18.00 (påske-, pinse- og julaften frem til kl 16.00)
- Hverdager: Ikke tillatt før kl 08.00 og etter 20.00

## 3. Vedlikehold av egen seksjon

Vedlikehold er omtalt i vedtektene for sameiet avsnitt 5.

Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) av egne leiligheter inkludert huseierbok er tilsendt alle beboere. [Dokumentene ligger også her.](#)

## 4. Orden innendørs i fellesområdene

- Fellesområdene er garasje, garasjeport, felles dører, boder, sykkelparkering, bøttekott med toalett, felles bod, trappeoppganger, Wifi bokser, tekniske rom og heis.
- Fellesområdene er beboernes felles ansvar. Beboere skal i fellesskap påse at det er rent og ryddig og at alle mangler og skader blir rapportert til styret.
- Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer eller henges opp på vegger i fellesområdene. Dørmatter foran inngangsdøren til leilighetene er tillatt.
- Parkering foran inngangspartiet skal kun forekomme i forbindelse med syke- og flyttetransport, renhold- og vaktmestertjenester, hjemmetjenesten, håndverkere eller ved kortvarig levering eller henting.
- Det må utvises forsiktighet når innbo og gjenstander bæres inn og ut av bygget. Sameier er ansvarlig for enhver skade som sameier eller dennes leietager påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.
- Alle installasjoner skal godkjennes av styret (Se vedtekter avsnitt 3-1 (5), (6) og (7))
- Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.



## 5. Dører i fellesområdene

Ingen uvedkommende eller ukjente skal slippes inn i husene eller i garasjen. Alle automatiske dører kan manipuleres av uvedkommende til å stå åpne. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører til enhver tid er låst. Små gjenstander som legges mellom dør og terskel kan forårsake at døra ikke låses.

Ved hovedinngangsdør til trapperom leveres ringetablå med calling anlegg. Til hver bolig leveres dørtelefon. Ingen uvedkommende skal slippes inn i husene eller i garasjen. OBOS nøkkel er installert Dette er omtalt i punkt 11.

## 6. Boder i fellesområdene

Bodene er ment til oppbevaring og skal være ryddige og ikke til hinder for sprinkler, røykvarslere og ventilasjon. Det skal være minimum 1 meter avstand fra saker og ting i bodene til sprinkel i taket.

Bodene har ikke strømuttak og kan ikke benyttes for eksempel til kjøll/frys eller elektriske treningsapparater. Boden skal ikke benyttes til unødvendig opphold. Utendørs boder har stikkontakter og disse trekker strøm fra felles måler. Disse skal unntaksvis benyttes og i samråd med styret. Det skal ikke oppbevares brennbare og selvantennelige stoffer i bodene. Gassbeholdere skal ikke oppbevares i boder eller andre plasser innendørs.

Det kan settes opp hylleseksjoner som ikke er til hinder for ventilasjon eller brann og sprinkler i taket. Boring i vegger og tak i bodene er ikke tillatt.

Boligsameiet er ikke ansvarlig for påført skade eller tyveri av materiell som oppbevares i bodene.

## 7. Dugnad

Tretoppen boligsameie vil gjennomføre dugnader for alle i regi av styret ved behov. Skogsåsen Velforening vil gjennomføre dugnader for fellesområdene utendørs.

## 8. Elbil-lading med mere

Det er inngått avtale med Wattif MER for leveranse og drift av ladeanlegget. I tillegg til kostnad for strømforbruk vil det være en månedlig driftskostnad til WattifMER. Beboere betaler spotpris for strøm.

Spørsmål om drift og betaling stilles direkte til Wattif MER. Kontaktinformasjon finnes under tema på Vibbo

## 9. Flytting og utleie

Styret skal varsles når eier skal leie ut. Korttidsutleie tillates ikke, se vedtektene. Det er seksjonseier som er styrets kontaktperson, ikke leietaker. Seksjonseier har et særlig ansvar for å følge opp at både vedtekter og husordensregler forstås og følges av leietakere. Styret kan kreve at leietaker flytter hvis regler og vedtekter ikke overholdes. Seksjonseier er ansvarlig for at fellesutgifter blir betalt. Ved flytting og utleie vil seksjonseier faktureres kr 1.500,- for administrative kostnader til forretningsfører, vaktmester, oppdatering av fysiske og digitale navneoppslag samt informasjonsarbeid.

Garasjeplasser kan kun leies ut til leietaker av leiligheten eller til seksjonseiere i sameiet.

## 10. Heis

Det er inngått avtale om drift av heis med Kone AS. Heisene kan ta bære.

Ved feil på heis skal styret kontaktes. Styret kontakter leverandør (Kone AS). Alarmknappen i heisen går til Kones kontaktsenter som er åpent hele døgnet. Utrykning uten grunn blir belastet sameiet og den som forestår dette.

Husansvarlige har nøkkel til styringssentralen i 5. etasje for blant annet å slå av eller på sikringer.

Ta godt vare på heisene. Ikke sett skarpe og spisse gjenstander mot veggen i heisen.



Det er ingen knapp for å holde dørene åpne. Det er sensor på dørene, men dørene skal ikke stå i åpen posisjon ved inn- og utlasting. Gjenstand kan settes foran sensor i heis inntil 30 sekunder for å holde døra åpen.

Det anbefales å sette gjenstander utenfor og deretter laste inn gjenstandene raskt for å unngå skader, feilmeldinger og frustrasjon for øvrige brukere.

## 11. Lås og nøkler samt OBOS-nøkkel

Felles inngangsdører og garasjeport skal holdes lukket og låst. Dørene kan ha hindringer slik at de ikke går i lås og dette må kontrolleres (Se punkt 5).

Nøkler og nøkkelbrikker må oppbevares forsvarlig. Garasjeporten er automatisk og nøkkelbrikke benyttes. Dør i garasjeport skal alltid være låst. Garasjeporten skal fortrinnsvis benyttes til kjøretøy. For å unngå unødig belastning av garasjeporten skal gående bruke inngangsdøren til sykkelboden i garasjeanlegget.

Tap av nøkler og/eller nøkkelbrikker meldes inn til styret. Kostnader ved etterbestilling dekkes av beboer.

### 11.1 Obosnøkkel

OBOS nøkkel er et nøkkelsystem der seksjonseiere kan låse opp fellesdører og garasjeport med telefon. Det er mulig å dele tilganger til gjester, arbeidsfolk og andre som skal inn. Seksjonseier har ansvaret for alle som får tilgang. Instruksjonsfilm til OBOS-nøkkel kan du se her  
Styret har administratoradgang til OBOS nøkkel. Send melding til [tretoppen@styrommet.no](mailto:tretoppen@styrommet.no) dersom du savner tilganger. Spørsmål til OBSO nøkkel rettes til styret.

## 12. Solskjerming og leegger

Det er et mål å ha et enhetlig uttrykk som gjør at sameiet ser likt ut og en forventning om at det vil gi en større verdi på eiendommene. Det er viktig med estetisk likhet.

Det er inngått en rammeavtale for utvendig solskjerming med Hilmar Hammerhei AS som seksjonseiere kan gjøre avrop på. Informasjon om rammeavtalen er sendt beboerne. Vibbo oppdateres. Beboere må forholde seg til kravene til utvendig solavskjerming. Utvendig solfilm på vinduer og dører er ikke tillatt, men leverandør valgt av sameiet skal benyttes. Se Tema i Vibbo for mer informasjon. oppdateres. Utforming og fargevalg av innvendig solavskjerming er noe seksjonseiere selv kan bestemme.

### 12.1 Foliering av glassrekkverk

Foliering av glassrekkverk er mulig. Det er inngått avtale om leverandør av Foliering som alle med glassrekkverk må følge. Vibbo blir holdt oppdatert. Det presiseres at parasoll er tillatt med noen begrensninger. Ved valg av parasoll må denne harmonere med øvrige solskjermingsfarger og plasseres tungt og trygt på balkong/terrasse. Parasoller må alltid slås ned ved fare for og i sterk vind. Seksjonseiere er ansvarlig for sikring av parasollene for å unngå skader.

### 12.2 Leegger

Leeggene skal være i sort farge med liggende spiler i tre med mellomrom mellom spilene. Spiler på en side. Leverandør kan også levere umalte leegger, men da skal seksjonseier male disse i løpet av det kommende året.

Veggen skal stå ~~på seksjonseiers tomt som er ytre~~ grense på plattingen eller ytre del av steinkanten Det skal være enhetlig høyder på leeggene Avstanden fra bakken og til høyeste punkt på veggen skal være enten 1,30 meter eller 1,0 meter. Dette kan seksjonseier selv velge. Det er seksjonseierne som inngår avtalen med leverandøren. Noen vil ønske å ha 1,30 andre 1 meter. Noen ønsker å ha levegg rundt hele andre bare deler. Noen leegger må festes på bakken, andre på stein. Dette velger seksjonseiere selv.

Se Tema levegg på Vibbo for mer informasjon



## 13. Oppussing

Oppussing av leiligheter er den enkelte beboers ansvar.

Det skal ikke bores mer enn maksimalt 4 cm i himling (Tak i leiligheter) på grunn av rørføringer over himlingen og maksimalt 5 cm i betongvegger i leiligheten for å hindre luft å trekke gjennom.

Oppussing skal ikke være til sjanse for andre beboere. Se pkt 2 i husordensreglene.

## 14. Postkasse, navn på dører og ringeklokke samt portkamera

Postkassene er seksjonseiers ansvar.

Merking av postkasser skal være enhetlig og styret administrerer denne ordningen. Se Tema «Postkasser» for utformingen av merkingen. Post og avisbud har nøkkel til hovedinngangsdørene.

### 14.1 Navn dører til seksjonseiere

Navneskilt utenfor dørene til seksjonseiere har samme utforming og leverandør for alle i sameiet. Det er postens egen skiltprodusent, skilthandelen.no, som leverer dørskilt til sameiet. Beboere som ønsker nye dørskilt eller endringer melder dette til skilthandelen.no og dekker dette selv. Det er forhandlet fram rabatter som kan benyttes en tid fremover. Sameiets dørskilt er «Lillesand hvit». Vaktmester kan Altmann er foretrukket monterer skiltene. Se Vibbo for mer informasjon om dørskilt.

### 14.2 Navn på oppslag i inngangspartiene ved ringeklokkene

Endringer på navn på tablået ved ringeklokkene meldes styret.

### 14.3 Portkamera

Portkamera vil bli vurdert montert ved ringeklokkene. Det blir med dette mulighet for skjerm i leilighetene

## 15. Renhold

Det er inngått avtale med Alt Mann AS om renhold.

Renholdet utføres ukentlig i innvendige fellesområder som inngangsparti, trappegang og heiser, i hovedsak på fredager. Det blir vasket på andre dager ved avvikende dager - røde dager/helligdager f.eks: jul, nyttår eller påske og da blir renholdet flyttet til siste virkedag før helligdag.

Kvitteringsliste for renhold vil bli satt opp i hvert hus. Manglende renhold meldes til styret.

## 16. Sentralvarme

Oppvarming av leilighetene er i hovedsak med vannbåren termostatstyrt radiator, plassert som det kommer frem av kontraktstegning.

Radiatorer skal ikke røres utover varmeregulering og enkelt renhold. Alt tilsyn og reparasjon av varmeanlegget skal utføres av avtalt leverandør av service. ~~Larmerud AS er leverandør av radiatorer~~ og Kontaktinformasjon til leverandør ligger i Vibbo under sentralvarme

## 17. Strøm

Strømmålere avleses automatisk. Endringer som har innvirkning på strøm, skal gjøres av autorisert personell. Beboere med behov for å lade fremkomstmidler fra hjelpemiddelsentralen/NAV kan benytte felles stikkontakter mot en liten avgift vedtatt av styret (kr 100 pr 2023)

## 18. Sykkel

Det er avsatt plass til sykkellagring innvendig (i underetasjen), samt en del sykkelplasser ute. Alle sykler skal settes i sykkelstativer og låses.

Det er ~~planlagt~~ 59 51 innvendige sykkelstativer og 26 41 utvendige stativer. Totalt er det 85 92 låsbare sykkelplasser. Det er 2 sykkel pr seksjon. Sykler kan oppbevares i private boder.

Sykler skal merkes med adresse og seksjon og bør merkes med navn. Forslag til merking er lagt ut på Vibbo under sykler. Boligsameiet er ikke ansvarlig for påført skade eller tyveri av sykler.





## 22. Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Temperaturen er satt på 18-20 grader for alle leiligheter. Dette må ikke justeres. Varme i leiligheten justeres med radiator.

Ventilasjon må ikke skrus av. Les Qick guide om ventilasjon:

<https://arkiv.styrerommet.no/s/209e46a3df564914b2fb744f77adead68cb>

Det er inngått serviceavtale med Solheim og Larsen Ventilasjon AS på ventilasjon.

Avtalen omfatter service på sentralanlegg samt skifte av filter i den enkelte seksjon(leilighet).

Bestilling av ekstra filter gjøres av beboere direkte til leverandør (Swegon)

Tilløpsventiler i leilighetene (firkantet) tas ikke av, men fronten bør vaskes med klut jevnlig

Avtreksventiler (runde) i leilighetene skrus i ringen ut mot klokka, rengjøres jevnlig med en klut

## 23. Vann og varme og oppvarming av vann

Vann leveres av Nordre Follo kommune. Kommunen fakturerer den enkelte seksjon for vannforbruk. Varmtvann varmes opp i sentralen i kjelleren og kostnader til varmtvann fordeles på seksjoner etter størrelse på seksjon. Leverandør av oppvarming av vann er beskrevet i Vibbo. Styret kontaktes ved problemer med varmtvann

Ved hendelser i fellesområdet skal styret varsles. Ved hendelser i leilighetene tar beboere direkte kontakt med Larmerud AS.

Dersom utkalling av servicetekniker er en av boligeiernes initiativ, skal kostnadene dekkes av vedkommende boligeier.

## 24. Avfallshåndtering

Skogsåsen velforening er ansvarlig for drift og vedlikehold av avfallsbrønner. Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i restavfallsposer og matavfall i grønne poser fra Follo Ren. Papir og sammenklemt papp skal legges i egen papirbeholder. Papp over skoestørrelse kan ikke legges i avfallsbeholder da det tetter igjen beholderen. Større papp skal leveres til gjenbruksstasjonen. Glass og metallemballasje skal leveres i egen beholder, eller på gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Det må ikke settes avfall utenfor avfallsbeholderne. Det må ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Matavfall på terrasser og balkonger vil tiltrekke seg smånagere og fugler, og må derfor unngås.

Ved tilstopping av avfallsbeholdere kontaktes husansvarlige, som har nøkkel til beholderne.

## 25. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer rørproppleg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal kun utføres av autoriserte firmaer. Styret godkjenner arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp, elektrisitet, heis, garasje og ventilasjon

## 26. Balkong eller tilsvarende

- Montering av skilt, antenner, bod etc. på terrasse eller yttervegg er ikke tillatt. Det samme gjelder maling av terrassen. Styret bestemmer felles utforming og leverandør av utvendig solavskjerming.
- Det må ikke legges ut fuglemat på terrassen.
- Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig, fortrinnsvis utendørs. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Det anmodes om å sette grillen lengst unna naboens luftinntak. Det anmodes om at røyking også foretas lengst mulig unna naboens luftinntak



- d. For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.
- e. Det er tillatt med julelys fra og med 20.11. ~~til og det henstilles om at julelys tas ned 20.01.~~ Det tillates ensfarget varm hvit farge som ikke blinker og de skal ikke henge løst og bråke.
- f. Balkongflagg tillates.
- g. Det tillates ikke å riste tepper fra balkong eller gjennom vinduer.
- h. Blomsterkasser (tilsv) skal henges opp innvendig.
- i. Tørring og lufting av tøy tillates på veranda, men ingenting skal henges på gelender.
- j. ~~Golv kan legges på Terrassen/balkongen,~~ men skal ikke være til hinder for vannføring i renna.
- k. Vannrenna skal sjekkes slik at vannet renner fritt
- l. Montering av herdet glass for blant annet vindskjerming kan gjøres. Eierne må benytte leverandør som er valgt av sameiet. Se tema på Vibbo for flere opplysninger
- m. Hunde- og katteeiere anmodes om hindre dyrene i å urinere på gressplen, busker, bed, lekeområder og skiltstolper på fellesområdet

## 27. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, solavskjerming, endring av utvendige farger etc. kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. ~~Søknad om innglassing skal behandles i styret (Vedtektene Pkt 3-1 (5)).~~

## 28. Brannforebyggende sikkerhet

Se branninstruks som er hengt opp i hver oppgang

- a. Fellesområdene
  - Fellesområdene er viktige for den felles sikkerheten vi alle er avhengige av. I. Det tillates ikke å sette noe i korridorer eller trapper.
  - II. Foran leilighetenes inngangspartier er det tillatt med dørmatte.
  - III. Det er ikke tillatt med brennbart utstyr i trappeopp ganger, boder eller garasjeområde.
  - IV. Fyrverkeri tillates ikke på Sameiets område.
- b. Leilighetene
  - Beboerne i sameiet har et selvstendig HMS-ansvar i egen seksjon. Beboerne skal: I. Sjekke at brannslukningsutstyr er i orden.
  - II. Kontrollere elektrisk anlegg.
  - III. Sikre at bygningsarbeider utføres på en forsvarlig måte.
  - IV. Melde eventuelle feil og mangler til styret. V. V. Sørge for å holde rømningsveiene åpne.
  - VI. Ikke oppbevare brannfarlig væske og gass innendørs.

## 29. Dyrehold

Dyrehold er omtalt i vedtektene avsnitt 3-2. Her kommer utfyllende bestemmelser. Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- a. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder og innekatter skal føres i bånd innenfor sameiets område.
- b. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.



- c. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- d. Båndtvang gjelder uinnskrenket hele året på hele sameiets område.
- e. Katter skal ikke slippes ut fra inngangsdøra, men føres i bånd.
- f. Husdyr skal ikke "luftes" på veranda. Skulle uhellet være ute, skal dette vaskes bort og ikke spyles ned i renne.
- g. Katter skal bære halsbånd med adresse og telefonnummer til eier og (bjelle?)
- h. Det er ikke tillatt med utekatt. Utekatt tillates hvis eier flytter inn med katten, ny utekatt tillates ikke.
- i. Mating av villfugl er ikke på noen måte tillatt verken på egen balkong eller på fellesområde.
- j. Burfugl kan luftes mellom kl. 11.00 - 16.00.

### 30. Garasje og parkeringsplasser

Se vedtekter i sameiet og garasjesameiet (fra side 15). Dette er utfyllende bestemmelser.

- a) Passering av garasjeporten skal skje med forsiktighet. Det er betydelig fare for at uvedkommende kommer inn gjennom garasjeporten. Ved utkjøring er det viktig å påse at porten lukkes. Feil på port meldes styret.
- b) De enkelte beboere skal kun slippe inn egne gjester i garasjelegget. Ukjente personer som via porttelefon eller på annen måte ber om tilgang skal henvises til utendørs parkering.
- c) All ferdsel i garasjelegget skal skje i gangfart. Det skal tas hensyn til at biler som kjører ut fra parkeringsplasser har begrenset oversikt over andre biler.
- d) Parkering skal gjøres innenfor oppmerkede plasser.
- e) Bytte av parkeringsplass skal godkjennes av styret. Ønske om bytte fremlegges skriftlig til styret.
- f) Beboere med andel i Tretoppen Boligsameie har anledning til å leie parkering av andre beboere. Partene står fritt til å avtale leiesum. Det er ikke tillatt for beboere å leie ut parkering til personer som ikke bor i sameiet. All langsiktig utleie av parkering skal meldes skriftlig til styret.
- g) Det er ikke tillatt å benytte garasjelegget til oppbevaring av brannfarlig materiale, herunder papir/papiravfall, ved, møbler og lignende. Der er heller ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker som bensin, diesel, gassbeholdere etc.
- h) I garasjelegget er det ikke tillatt å utføre mekanisk arbeid som kan medføre risiko for søl av olje, bensin, bremsevæske eller på annen måte søle til garasjelegget.
- i) Det er et røykeforbud i garasjelegget.
- j) Det er ikke tillatt å oppbevare dekk, skiboks, skistativ, sykler eller lignende på parkeringsplassen. Dette må inn i bod, eller på hotell.
- k) Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy i garasjelegget.
- l) Plassering eller montering av skap eller hyller i garasjen er ikke tillatt.
- m) Beboerne er ansvarlig for at gjester overholder de samme ordensregler som gjelder for beboerne.
- n) Boring i stolper i garasjelegget er ikke tillatt
- o) Beboere er økonomisk ansvarlig for skader som de påfører garasjelegget. Garasjesameiet er ikke ansvarlig for påført skade eller tyveri av kjøretøy og materiell som oppbevares i garasjelegget.
- p) Ved inn og utkjøring er det den som skal ut som har vikeplikt
- q) Søknad om HC plass. Se Vibbo for retningslinjer under «HC»

### 31. Parkering og Leie og utleie av parkeringsplasser

Ordning for utleie og leie av parkeringsplasser mot betaling er etablert. Se Vibbo under parkering for detaljer. Prisen pr time er kr 5 og pr døgn kr 50. Hensikten med ordningen er å redusere faren for at det blir parkert biler i utendørs fellesområde for gjester og besøkende samt arbeidsfolk.



Det er seksjonseiere har ansvaret for å slippe inn gjestene og passe på at de følger husordensreglene. Langtidsutleie internt er mulig, men da skal det lages egen avtale.

Parkering mellom blokkene er forbudt. Alle oppfordres til å påse at egne gjester ikke parkerer ulovlig og til sjananse for øvrige beboere.

### 32. Forsikring

Tretoppen boligsameie er forsikret gjennom Gjensidige. Forsikring er omtalt i vedtektene pkt 10-3. Egenandel der skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar fastsettes av styret.

### 33. Dekking av utgifter for tillitsvalgte

Tillitsvalgte i Tretoppen boligsameie kan få dekket dokumenterte småutgifter uten styrebehandling der følgende kriterier er oppfylt:

- a) Utgiftene overstiger ikke kr 3000
- b) Utgiftene går til vare eller tjeneste til Tretoppen boligsameie for eksempel utgifter til administrasjon, kontormateriell, printerblekk, papir, skrivesaker og lignende
- c) Utgift til nødvendig elektronisk programvare
- d) Reiseutgifter for innkjøp og lignende til Tretoppen
- e) Kurs som har til hensikt å heve kompetansen innen et område den tillitsvalgte har ansvaret for

### 34. 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 er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret vil utstede skriftlige advarsler ved alvorlige brudd

Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse) er omtalt i vedtektene punkt 7-3.

### 35. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av årsmøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Styret har fullmakt til midlertidig å endre husordensreglene som nødvendig. Endringene vedtas på det førstkommande årsmøte

### 36. Velforening på Skogsåsen (~~Avhenger av vedtak i alle sameier på Skogsåsen~~)

Seksjonseiere setter seg inn i velforeningens vedtekter.

Skogsåsen velforening er en partipolitisk nøytral organisasjon som har til formål å ivareta alle medlemmenes interesser. Velforeningens vedtekter, styrearbeid og årsmøter legger grunnlaget for å oppnå et trivelig bomiljø.

Velforeningen har ikke eget økonomisk formål. Velforeningens oppgave er å opparbeide, vedlikeholde og forvalte fellesareal med renovasjonsanlegg, grøntarealer, beplantninger, veier og lekeplasser.

Velforeningen fungerer som høringsinstans samt koordinerer sosiale tiltak som nødvendig.

Husordensreglene på Tretoppen har hensyntatt de plikter seksjonseierne har for at velforeningen skal kunne gjøre sin del av jobben.



## Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteens innstilling til årsmøte i Tretoppen boligsameie mandag 23. April 2025.

Valgkomiteen i Tretoppen boligsameie har følgende sammensetning:

- Fredrik Bråthen Johansen
- Grethe Werner Finstad

Valgkomiteen har sendt ut informasjon via Vibbo til alle i sameiet hvor vi har oppfordret beboere til å stille, og ellers spurt dagens styremedlemmer om forslag til kandidater.

Ellers har valgkomiteen også forsøkt å nå ut til beboere om oppfordring til å engasjere seg i arbeidet som styret gjør, og å komme med tips til kandidater. Noe vi til dels har funnet utfordrende ved nåværende årstid.

Det har blitt avholdt både digitale, og fysiske møter frem mot avgjørelse.

Innstillingen vill ikke inneholde Leder da vi ikke klarte å fylle dette vervet.

Valgkomiteen innstiller enstemmig på følgende navn til styret:

Harald Vaadal – 1. år

Jostein Ski – 1. år

Bjørg Eide

Daniel Norum Ask

May Britt Rafdal

Vara: Nils Erik Woldseth – 1. år

Valgkomiteen innstiller



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 1851 Selskapsnavn: TRETOPPEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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