



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 175 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET 3050 SOLSIDEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 707 478	1 906 476
Annen driftsinntekt		85 635	67 010
Sum inntekter		1 793 113	1 973 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5	1 592 916	1 889 544
Sum kostnader		1 707 016	1 980 824
Driftsresultat		86 097	-7 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 856	1 044
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 856	1 044
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		89 953	-6 294
Totalresultat		89 953	-6 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 953	-6 294
Sum overføringer og disponeringer		89 953	-6 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		185 561	167 514
Andre fordringer		121 930	-7 648
Sum fordringer		307 491	159 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 197	286 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 197	286 215
Sum omløpsmidler		722 688	446 081
SUM EIENDELER		722 688	446 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 962	240 009
Sum opptjent egenkapital		329 962	240 009
Sum egenkapital		329 962	240 009
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		360 028	133 503
Annen kortsiktig gjeld		32 699	72 569
Sum kortsiktig gjeld		392 727	206 072
Sum gjeld		392 727	206 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 688	446 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527929

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 175 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET 3050 SOLSIDEN
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 925 175 498
SAMEIET 3050 SOLSIDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 707 478	1 906 476
Annen driftsinntekt		85 635	67 010
Sum inntekter		1 793 113	1 973 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5	1 592 916	1 889 544
Sum kostnader		1 707 016	1 980 824
Driftsresultat		86 097	-7 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 856	1 044
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 856	1 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		89 953	-6 294
Totalresultat		89 953	-6 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 953	-6 294
Sum overføringer og disponeringer		89 953	-6 294



Organisasjonsnr: 925 175 498
SAMEIET 3050 SOLSIDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		185 561	167 514
Andre fordringer		121 930	-7 648
Sum fordringer		307 491	159 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 197	286 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 197	286 215
Sum omløpsmidler		722 688	446 081
SUM EIENDELER		722 688	446 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 962	240 009
Sum opptjent egenkapital		329 962	240 009



Sum egenkapital	329 962	240 009
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	360 028	133 503
Annen kortsiktig gjeld	32 699	72 569
Sum kortsiktig gjeld	392 727	206 072
Sum gjeld	392 727	206 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	722 688	446 081



Organisasjonsnr: 925 175 498
SAMEIET 3050 SOLSIDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	14100.00	11280.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	100000.00	80000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	114100.00	91280.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet 3050 Solsiden avholdes 18.04.2023
kl 19:00 , sted MIF-Huset

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
18.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

C) Disponering av over-/underskudd næring.
Regnskapet er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne og har ikke noe resultat til disponering.
Innbetalingsoverskudd på kr 16 686 i avdeling 2 utbetales fra seksjonene.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

C) Valg av valgkomité for 1 år



Sameiet 3050 Solsiden STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Arne Pedersen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Arnfinn Fredriksen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Hanne Merete Søberg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Svein Erik Gevelt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Jevgeni Blinov	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Bjørn Bergene	(valgt for 1 år i 2022)
: Mette Paulsen	(valgt for 2 år i 2022)

Valgkomite:

: Stian Frydenlund	(valgt for 1 år i 2022)
: Tom Andersen	(valgt for 1 år i 2022)
: Thomas Arnesen	(valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFORMASJON

Sameiet 3050 Solsiden ble stiftet 25.05.2020 og har organisasjonsnummer 925.175.498.

Sameiet består av 62 boligseksjoner, inkludert næringsseksjon, fordelt på tre bygninger.

Eiendommen har gnr 213, bnr 523 i Drammen kommune.

Sameiet har parkeringsanlegg med 64 plasser, samt en bod for hver leilighet.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Vi har vært gjennom nok et nytt driftsår i vårt sameie 3050 Solsiden, ting har gått forholdsvis greit. Likevel har det vært utfordringer, som gjensidig forståelse med hensyn til røyking, vann i P-kjeller ved store snømengder og misbruk av våre gjesteparkeringer. Heisen har også dette året vært en utfordring.

Sammensetning og oppgaver for Sameiets styre:

- Nestleder Arnfinn Fredriksen har vært kontaktperson mot Øyvind Stærkebye, som utfører vaktmestertjenester for vårt Sameie. Arnfinn utfører selv slike praktiske oppgaver.
- Styremedlem Runar Nilsen var ansvarlig mot Techem- og Assemblin i forhold til varme og sanitær, han fulgte også opp misbruk av våre P-plasser. Det ble ett hardt slag for oss når han måtte gi tapt mot kreft og døde denne våren. Styreleder la på blomster på veiende av Sameiet, i forbindelse Runar´s begravelse.
- Valgkomiteen la frem i ekstraordinært årsmøte forslag om Jevgeni Blinov som nytt medlem, han ble også valgt.
- Styremedlem Hanne M Sjøberg har ansvar for oppfølging av renhold
- Vara Bjørn Bergene har vært kontaktperson for El-ladere og levert avregninger til Bori 2 g pr år.
- Vara Gina Bangor har hatt ansvar for nøkler og bestilling av dette, men gikk ut av styret til årsmøte. Mette Paulsen ble valgt inn som nytt varamedlem etter Gina, som også overtok hennes ansvar.
- Svein Erik Gevelt sitter i styret som representant for MIF`s næring.
- Styreleder Arne Pedersen har det overordnede ansvar, samt også for HMS.

Det har vært avholdt 5 styremøter, hvor det i alt har vært behandlet 34 saker, samt ekstraordinært årsmøte.

Det ble ved etableringen av Sameiet inngått 13 serviceavtaler.

To av avtalene som ble inngått ved etableringen, er enten reforhandlet eller avvirket. Service ventilasjon ble reforhandlet i 2021, som innebærer at MIFs vaktmester, Petter Tallaksrud skifter filter/hjelper med justering av temp luft i leilighetene, mai/juni hvert år. Avtalen fornyes hvert år, og kan sies opp av begge parter.

Vaktmester avtalen med MIF ble avsluttet høsten 2021.

Begge disse grepene gjør at felleskostnadene heller ikke dette året har blitt økt.



Dette er avtalene som gjelder:

.3 års kontrakt med Assemblin innenfor sanitær, varme- og sprinkleranlegg

-10 års leasing avtale med Techem for måling av varmtvann, ble inngått årsskiftet 20/21, digital måling startet 01.07.22

-Protan 6 mnd. oppsigelsestid

-Five Elektro 3 mnd. oppsigelsestid

-5 års kontrakt med Orona Norway, deretter 6 mnd. oppsigelsestid for heisanlegg

-Ett års kontrakt med Dorma Kaba, deretter 3 mnd. oppsigelsestid

-Velux Commercial Bramo AS 3 mnd. oppsigelsestid, for røyk- og øvrig ventilasjon

-Ett års kontrakt med Port Øst AS for garasjeport, deretter 3 måneders oppsigelsestid

Ettårskontrakt med Nortek for brann- og nødlysanlegg, med automatisk fornyelse, tre måneders oppsigelsestid

-Ett års kontrakt med Avarn alarmstasjon tjeneste for brann, med automatisk fornyelse, tre måneders oppsigelsestid. Brannøvelse blir foretatt hvert år i forbindelse med service på anlegget.

-Driftsavtale med RFD (Renovasjonsavtale for Drammensregionen IKS), inntil en av partene sier den opp

-HMS avtale med Bori

Retningslinjer for oppføring av solskjerming/skjerming balkonger leilighet foreligger, fargen skal gå i grått eller brunt.

Det ble på generalforsamlingen våren 2021 vedtatt trivsels regler for Sameiet. I ekstraordinært årsmøte i 2022 ble det orientert om at det vil bli fremlagt forslag i årsmøte 2023, om ordlyd til nytt punkt i forhold til hensyn til problemene med røyking.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 86 097 og et positivt årsresultat på kr 89 953.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 329 962.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det har vært høyere kostnader til fjernvarme enn antatt ved budsjetteringstidspunktet.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 20.3.2023.



Sameiet 3050 Solsiden

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet 3050 Solsiden org.nr. 925175498



Resultatregnskap 2022

Sameiet 3050 Solsiden

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 707 478	1 906 476	1 753 296	1 774 616
Annen driftsinntekt	2	85 635	67 010	0	0
Sum driftsinntekter		1 793 113	1 973 486	1 753 296	1 774 616
Kostnader					
Lønnskostnad	3	114 100	91 280	114 100	114 100
Konsulenttjenester	4	172 130	149 713	119 429	181 719
Rep og vedlikehold	5	227 699	365 866	169 000	239 950
Forsikringer		90 082	82 781	91 000	99 090
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		213 308	222 949	240 000	228 200
Energi og fyring	6	379 797	484 295	158 000	163 200
Kabel-TV og telefoni		368 880	359 280	373 680	395 000
Driftskostnader	7	105 502	170 575	160 000	93 000
Andre driftskostnader	8	35 517	54 085	20 601	29 051
Sum driftskostnader		1 707 016	1 980 824	1 445 810	1 543 310
Driftsresultat før finansposter		86 097	-7 338	307 486	231 306
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 856	1 044	0	0
Sum finansposter		3 856	1 044	0	0
Årsresultat		89 953	-6 294	307 486	231 306
Overført til annen egenkapital	9	89 953	-6 294	0	0
Sum disponering		89 953	-6 294	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet 3050 Solsiden



Balanse 31.12.2022

Sameiet 3050 Solsiden
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	119 051	0
Kundefordringer	185 561	167 514
Andre fordringer	2 880	-7 649
Sum fordringer	307 491	159 865
Bankinnskudd, kasse o.l.	415 197	286 215
Sum omløpsmidler	722 688	446 081
SUM EIENDELER	722 688	446 081

Balanserapport 2022 for Sameiet 3050 Solsiden



Balanse 31.12.2022

Sameiet 3050 Solsiden
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	329 962	240 009
Sum egenkapital		329 962	240 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 028	133 503
Annen kortsiktig gjeld		32 699	72 569
Sum kortsiktig gjeld		392 727	206 072
Sum gjeld		392 727	206 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 688	446 081

Sameiet 3050 Solsiden

Arne Pedersen
Styrets leder

Hanne Merete Søberg
Styremedlem

Svein Erik Gevelt
Styremedlem

Arnfinn Fredriksen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet 3050 Solsiden



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	-16 686	0	0	0
Garasjer	0	14 200	72 000	72 000
Generelle felleskostnader	1 292 784	1 424 901	1 292 616	1 292 616
Kabel-TV/Bredbånd	359 280	359 280	373 680	395 000
Motorvarmer	0	36 095	15 000	15 000
Parkeringsplasser	72 100	72 000	0	0
Sum felleskostnader	1 707 478	1 906 476	1 753 296	1 774 616

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	85 635	67 010	0	0
Sum andre driftsinntekter	85 635	67 010	0	0

Andre inntekter gjelder hovedsakelig elbil.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	80 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	91 280	114 100	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	36 102	37 650	0	0
Forretningsførsel	100 328	97 500	100 329	104 883
Revisjon	5 225	5 225	7 000	5 300
Tilleggstjenester	9 100	9 338	12 100	10 036
Vedlikeholdsplan	21 375	0	0	21 500
Sum konsulenttjenester	172 130	149 713	119 429	181 719

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	24 500	5 625	14 000	26 200
Bygninger	31 983	76 854	10 000	10 000
Elektro	0	25 500	10 000	10 000
Fyringsanlegg	3 282	0	0	0
Garasjer	5 669	6 069	5 000	5 000
Heis	37 870	74 368	40 000	35 000
Utvendig anlegg	669	0	10 000	10 000
Ventilasjon	97 915	142 775	80 000	143 750
VVS	25 811	34 675	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	227 699	365 866	169 000	239 950

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	258 933	367 932	50 000	50 000
Strøm	120 864	116 363	108 000	113 200
Sum energi og fyring	379 797	484 295	158 000	163 200

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	160 000	93 000
Renhold	94 000	77 000	0	0
Vaktmester	11 502	93 575	0	0
Sum driftskostnader	105 502	170 575	160 000	93 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	2 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	338	3 998	0	0
Verktøy og redskaper	2 835	45 416	0	0
Sum driftsmateriale	3 173	49 414	2 000	2 000
Generalforsamling	26 255	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	154	0	2 000	2 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 001	4 001
Rekvisita	1 225	698	1 000	1 000
Velferd	1 710	0	0	0
Sum kontorkostnader	29 344	698	16 001	24 001
Gave, ikke	0	600	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 374	2 600	3 050
Sum andre kontorkostnader	3 000	3 974	2 600	3 050
Sum andre driftskostnader	35 517	54 085	20 601	29 051

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	240 009	246 303
Tilført til/fra EK fra årets resultat	89 953	-6 294
Sum opptjent egenkapital 31.12	329 962	240 009
Annen egenkapital 31.12	329 962	240 009
Sum egenkapital 31.12	329 962	240 009



Note 10 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	240 009	246 303
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	89 953	-6 294
B. Årets endring i arbeidskapital	89 953	-6 294
C. Arbeidskapital 31.12	329 962	240 009
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	722 688	446 081
- Kortsiktig gjeld	392 727	206 072
= Arbeidskapital 31.12	329 962	240 009



5124 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Søberg, Hanne Merete **2023-03-27**

Identifikasjon

 **bankID** Søberg, Hanne Merete

Navn Dato
Gevelt, Svein Erik **2023-03-20**

Identifikasjon

 **bankID** Gevelt, Svein Erik


Navn Dato
Fredriksen, Arnfinn **2023-03-20**

Identifikasjon

 **bankID** Fredriksen, Arnfinn

Navn Dato
Pedersen, Arne **2023-03-20**

Identifikasjon

 **bankID** Pedersen, Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet 3050 Solsiden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet 3050 Solsiden som viser et overskudd på NOK 89 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 30. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 19.09.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VEDTEKTER FOR SAMEIET 3050 SOLSIDEN

Fastsatt av utbygger, i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet 3050 Solsiden.

Sameiet er eier av eiendommen gnr. 213 bnr. 523 i Drammen kommune, med adresse Hagatjernveien 8 D og E, 3050 Mjøndalen.

Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 25.5.2020.

2. ORGANISERING

Sameiet består av 60 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner.

Parkeringsplasser for boligene ligger i felles parkeringsanlegg i kjeller.
Parkeringsplassene er enten tilleggdeler til seksjonene eller egne næringsseksjoner.

Parkeringsplassene tilhørende seksjon nr. 61 (næringsseksjon for garderobes, klubblokaler mm.) ligger utendørs på terreng langs bygningens syd-side. Arealet parkeringsplassene ligger på, og manøvreringsarealet mellom disse, er organisert som tilleggsdel til seksjon nr. 61

Parkeringsplassene som ligger utendørs langs byggets nord-side er fellesareal, men skal fungere som gjesteplasser til boligene. Plassene skal ikke benyttes av næringsseksjonene eller besøkende dit.

Boder for boligseksjonene er beliggende i byggets første etasje. Bodanlegget er organisert som fellesareal, men den enkelte bod er organisert som tilleggsdel til seksjonen den tilhører.

Sykkelparkering ligger dels i parkeringsanlegg i kjeller, og dels utendørs på terreng. Sykkelparkeringen er felles for bolig og næring, og både parkeringen og adkomsten til denne er fellesareal.

Balkonger og terrasser inngår i boligseksjonene de tilhører.

Gangbroen fra Hagatjernveien til tribunen inngår i seksjon nr. 62 (næringsseksjon for tribune og servering). Areal mellom tribunen og eiendomsgrensen mot idrettsanlegget er organisert som tilleggsdel til seksjon nr. 62.



3. DISPOSISJONSRETT

3.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne eier i fellesskap bebyggelsen og tomten. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

3.2 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene.

Seksjonseieren plikter straks å underrette sameiets styre og forretningsfører om alle overdragelser og leieforhold.

3.3 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Bruksformålet er bolig eller næring. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

3.4 Parkering og tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Det er et antall parkeringsplasser i sameiet som er særlig tilrettelagt for bevegelseshemmede. Disse plassene er forbeholdt beboere som har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Forutsatt at vedkommende selv har kjøpt garasje plass eller bruksrett til garasje plass, har en sameier med dokumentert behov krav på å disponere en særlig tilrettelagt plass som er tildelt en annen sameier uten slikt behov. Sameierne skal da bytte plasser så lenge et dokumentert behov foreligger. Styret har myndighet til å beslutte hvilken plasser som skal byttes.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

3.5 Ladepunkt for el-bil

Ladepunkt for el-bil som ikke allerede er installert av utbygger, kan bare installeres etter godkjenning fra styret.



Hvert ladepunkt skal ha egen energimåler. Eier av plassen er ansvarlig overfor sameiet for kostnadene.

3.6 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3.7 Eierskiftegebyr

Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold, jf. punkt 3.2 ovenfor. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører som skal dekke kostnadene sameiet påføres i forbindelse med eierskiftet.

Styret kan beslutte at det skal betales et særskilt gebyr kr 1 000 for ikke å melde utleie og/eller endring av leietakere.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Kostnader som faktureres sameiet med stykkpris, kan viderefaktureres den enkelte seksjon med stykkpris.

Kostnader som kan måles individuelt for enkelte seksjoner eller for næringsdelen eller boligdelen som helhet, kan avregnes etter forbruk etter vedtak i styret.

Ved oppstart av sameiets drift er det montert målere for varmt og kaldt tappevann, elektrisk kraft og vannbåren varme som skiller boligdel og næringsdel, og som avregnes deretter. Andelen som allokteres til boligene, fordeles dem imellom i forhold til areal.

Seksjonseierne plikter å medvirke til at avlesning av målere kan skje, slik at korrekt fordeling og avregning kan gjennomføres uten hindring.

Sameiet har felles leveranse av bredbånd og tv tjenester.

Månedlige kostnader ved parkering betales med kr 100 pr parkeringsplass pr måned for boligene. Dette faktureres og betales sammen med de øvrige felleskostnadene. Månedlig innbetaling per plass kan endres for å tilpasses de reelle kostnadene.

Trappeoppgang med heis i midten av bygget er kun boligseksjonene sitt ansvar. Kostnader til drift og vedlikehold fordeles etter brøk til bolig.

Kostnader til vedlikehold av balkonger og kostnader til solskjerming eller andre, liknende tiltak på boligenes fasade skal være boligseksjonenes ansvar alene. Det samme gjelder boligenes uteoppholdsareal som ligger på taket over tribunen.

Tilsvarende skal kostnader til vedlikehold av tribune, gangbro, parkeringsareal på syd-siden av eiendommen og adkomstareal til idrettsanlegget dekkes av næringsseksjonene alene.

Kostnader til vedlikehold av boder og bodareal er boligseksjonenes ansvar alene.



Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiernes felles forpliktelser.

5. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del.

6. VEDLIKEHOLD

6.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne unngår ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar;
- b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker;
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat;
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen;
- e) listverk, skillevegger, tapet;
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk;
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater;
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring;
- i) vinduer og ytterdører; og
- j) tremmer og innvendige vegger på terrasser/balkonger.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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



Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde avsnitt, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

6.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne unngår ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 6.1. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter felles installasjoner som går gjennom bruksenheter/tilleggsdeler, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene/tilleggsdeler hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 4. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

6.3 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av utvendig solskjerming, endring av balkong- og fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av styret. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 8.10 og eierseksjonsloven, krever årsmøtets samtykke og må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.



6.4 Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 6.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 6.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

6.5 Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 6.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

6.6 Fellesregler om forsikringskader

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Alle forsikringskader skal umiddelbart meldes til styret som tar forsikringsaken videre.

7. MISLIGHOLD

7.1 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter eierseksjonsloven § 38.

7.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter



tvangsfyllbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfyllbyrdsloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

8. ÅRSMØTET

8.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

8.2 Ordinært årsmøte

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

8.3 Ekstraordinært årsmøte

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

8.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 8.2.

8.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. I tillegg skal årsmøtet alltid behandle:

- a) styrets årsrapport



- b) regnskap for foregående kalenderår
- c) fastsettelse av styret honorar for foregående kalenderår
- d) valg av styremedlemmer når det er nødvendig
- e) valg av revisor når det er nødvendig

Årsrapport, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

8.6 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 8.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 8.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8.7 Hvem kan delta i årsmøtet, stemmerett

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

8.8 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

8.9 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

8.10 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

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

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



- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet;
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter;
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning;
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt; og
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

8.11 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

8.12 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

8.13 Beregning av flertall og opptelling av stemmer

I årsmøtet har hver boligseksjon én stemme. Næringsseksjonen som inneholder garderobene og kontor har 25 stemmer. Næringsseksjon som inneholder tribunen har 10 stemmer. Næringsseksjoner som bare inneholder p-plasser har ingen stemmer. Til sammen 95 stemmer.

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

8.14 Protokoll fra årsmøtet

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



Protokollen skal inneholde opplysninger om hvor mange som er tilstede, fullmakter, og andre som er til stede. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

9. STYRET

9.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre hvor både næring og boligseksjonene bør være representert. Styret skal ha en leder.

Styret skal ha 3 eller 5 medlemmer, og ett eller to varamedlemmer.

9.2 Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

9.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen. Forretningsfører skal ha kopi av styrets protokoll.

9.4 Styrets oppgaver

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

Styret skal sørge for at sameiets eiendom til enhver tid er forsikret.

9.5 Styrets beslutningsmyndighet

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



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

9.6 Inhabilitet

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

9.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

Sameiet forpliktes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap eller to styremedlemmer i fellesskap, når det ligger et gyldig styre- eller årsmøtevedtak bak.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innså at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredlig å påberope seg avtalen.

10. FORRETNINGSFØRER

10.1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

10.2 Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 9.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

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



Punkt 9.7 fjerde avsnitt gjelder tilsvarende.

10.3 Inhabilitet

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

11. REGNSKAP OG REVISJON

11.1 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsrapport i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

11.2 Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

12. SÆRLIG OM VIRKSOMHETEN PÅ IDRETTSANLEGGET

Respekt for arrangementene

Boligseksjonene skal ha respekt for arrangementene på idrettsanlegget. Det vil si at arrangementene ikke skal forstyrres visuelt, med lyd, eller ved andre handlinger. Næringsseksjonen og idrettsforeningen kan sette i verk tiltak for å verne sine arrangementer dersom bestemmelsen ikke overholdes.

Filming/TV-overføring fra anlegget

Ved enkelte arrangementer vil være det være TV-kameraer som er rettet mot og filmer sameiets bygning. Sameierne kan ikke motsette seg dette.

Belysning

Næringsseksjonen og idrettsforeningen har rett til å ha eksisterende lysmaster stående. Lysmastene kan også erstattes av nye. Næringsseksjonen har alene ansvaret for ettersyn og vedlikehold av lysmaster og tilhørende installasjoner.

Adkomst ved større arrangementer

Seksjon nr. 61 har rett til å benytte fellesareal og sin tilleggsdel på syd-siden av bygget som adkomst for publikum til idrettsanlegget. Tilsvarende rett til adkomst gjelder over fellesareal og gangbro på nord-siden av bygget. Adkomsten kan ikke blokkeres eller forhindres av andre sameiere. Snr. 61 og idrettsforeningen har rett til å sette opp midlertidige gjerder og annet utstyr i forbindelse med arrangementer.



Kommersiell virksomhet

Det er forbudt for boligseksjonene å drive kommersiell virksomhet i sine seksjoner knyttet til arrangementer på idrettsanlegget.

Det er forbudt å anordne reklameskilter på balkong eller terrasser eller rekkverket til disse.

Servering

Næringsseksjonen har rett til å drive uteservering på sitt areal.

Varemottak

Seksjon nr. 61 og 62 har rett til mottak av varer over sameiets fellesareal. Rettigheten omfatter, men er ikke begrenset til, levering med lastebil. Varemottak kan skje utenom normal arbeidstid, og vil kunne medføre støy.

Bestemmelsene i dette punktet kan ikke endres uten samtykke fra næringsseksjonene.

13. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

14. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

15. VEDLEGG TIL VEDTEKTENE

Se Vedlegg 1; avtale mellom Sameiet 3050 Solsiden og Mjøndalen Idrettsforening.



Vedlegg 1 til VEDTEKTER FOR SAMEIET 3050 SOLSIDEN

Sameiet 3050 Solsiden og Mjøndalen Idrettsforening er enige om følgende punkter:

Belysning

Lysmastene skal gi lys iht til Norges Fotballforbunds krav og rettingslinjer. Lys til bruk utenom kamper er estimert til ca. 400 lux. Når det ikke er organisert aktivitet på anlegget, skal lyset være slukket. Hvis lyskasterne forskyver seg slik at de ikke lyser direkte på banen, har næringsseksjonen og idrettsforeningen plikt til å rette dette innen rimelig tid.

Reklame

Idrettsforeningen har rett til å bruke fronten på taket over hele tribunen til reklameplass.

Åpningstid

Kamper og treningsaktivitet skal være avsluttet senest kl. 22.30. I enkelttilfeller kan det gjøres unntak fra dette, men sameierne skal da varsles på forhånd.

Lydnivå i forbindelse med arrangementer på idrettsanlegget

Lydnivået skal ikke overstige hva som må forventes ved normal aktivitet på banen, unntatt ved toppfotball-arrangement eller cup-arrangement hvor lydnivået kan bli høyere.

Dato/Sted: Mjøndalen 13/8-20

Mjøndalen 19/5-20

For Sameiet 3050 Solsiden:

Arne Pedersen
Arne Teichner

For Mjøndalen Idrettsforening:

Arne Teichner
Arne Teichner
Arne Teichner
Arne Teichner
Arne Teichner
Arne Teichner



TRIVSELSREGLER FOR SAMEIET 3050 SOLSIDEN

I Generelt

1. Disse trivselsreglene er en del av sameiet og vedtektene, og tar sikte på å sikre eiere/leiere ro, orden og hygge i hjemmene og på sameiets områder.
2. Trivselsreglene inneholder såvel plikter som rettigheter. Den enkelte eier/leietaker er ansvarlig for at trivselsreglene overholdes. Overtredelse av ordensreglene anses som misligholdelse.

II Leilighetene

3. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre
4. Det skal normalt være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Spesielt støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl. 20.00, eller før kl. 09.00, og på søn- og helligdager. Beboere som skal ha fester ol. som må antas å kunne forstyrre de nærmeste naboene, anbefales å kontakte disse på forhånd for å avtale en gjennomføring som tar hensyn til alle parter.
5. Eiere/leietakere med husdyr skal melde fra til styret i Sameiet om sitt dyrehold. Dyrehold er kun tillatt hvis det ikke er til vesentlig sjenanse for øvrige beboere.
6. Vi forplikter hverandre til en respektfull oppførsel, hvor det er uakseptabelt med ukvemsord/rop under MIF sine hjemmekamper. Vi ser alvorlig på at gjenstander blir kastet på banen. Profitt ved utleie av terrasser, minner vi hverandre om ikke er tillatt.

Bygningsmessige utvendige tiltak kan ikke gjøres uten Styrets skriftlige tillatelse.

Styret skal godkjenne den som skal utføre arbeide på sameiets leiligheter/terrasser.

Eieren er selv ansvarlig for at tiltak utføres ihht lover og forskrifter. Når et tiltak krever melding til eller godkjenning av offentlig myndighet skal eieren selv sende melding eller søknad om tiltaket og innhente nødvendige offentlige tillatelser. Eventuelle gebyrer betales av eieren.

Eier skal sende skriftlig søknad med tegninger og annen relevant dokumentasjon til Styret før arbeidet igangsettes. Styret kan bestemme at tiltaket krever besiktigelse og etterkontroll av fagmann. Kostnadene i forbindelse med dette betales av eieren.



Styret kan pålegge fjerning/riving av tiltak som ikke er godkjent av Styret. Kostnadene i forbindelse fjerning/riving betales av eieren.

Styret skal utarbeide utfyllende bestemmelser.

III Sameiets område

7. Sameiets område med beplantninger og fellesanlegg skal behandles omsorgsfullt, og ved bruken skal utvises alminnelig renslighet.

8. Vask av biler foretas ikke i anlegget.

På grunn av begrenset antall gjesteparkeringsplasser, er det påbudt å bruke egne plasser. Beboerne er ansvarlige for sine gjesters parkering.

9. Alle har et ansvar for å holde orden i alle fellesarealer, inkl. P-kjeller.

10. Når levegger finnes skal disse holdes i orden og malt/beiset.

IV Gyldighet

11. Disse trivselsreglene ble vedtatt på årsmøte 2021.

Sameiets adresse: Hagatjernveien 8 D, 3050 Mjøndalen

E-post: 3050solsiden@gmail.com

Organisasjonsnr. 925 175 498

Oppslagstavle, etc finnes på: www.bori.portal.bbl.no