



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 207 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 687 969	4 183 053
Sum inntekter		3 687 969	4 183 053
Kostnader			
Lønnskostnad		110 412	116 147
Annen driftskostnad		1 650 685	4 085 581
Sum kostnader		1 761 097	4 201 728
Driftsresultat		1 926 872	-18 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 322	10 875
Sum finansinntekter		1 322	10 875
Annen finanskostnad		977 820	1 214 057
Sum finanskostnader		977 820	1 214 057
Netto finans		-976 498	-1 203 182
Ordinært resultat før skattekostnad		950 374	-1 221 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		950 374	-1 221 856
Årsresultat		950 374	-1 221 856
Totalresultat		950 374	-1 221 856
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		950 374	-1 221 856
Sum overføringer og disponeringer		950 374	-1 221 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 840 988	116 887 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		116 840 989	116 887 152
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		116 840 989	116 887 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 157	
Andre fordringer		117 295	154 192
Sum fordringer		119 452	154 192
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 471	884 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 471	884 371
Sum omløpsmidler		194 923	1 038 564
SUM EIENDELER		117 035 913	117 925 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 014 531	38 064 157
Sum opptjent egenkapital		39 014 531	38 064 157
Sum egenkapital		39 259 531	38 309 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 678 681	49 587 675
Øvrig langsiktig gjeld		29 010 000	29 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 688 681	78 597 675
Sum langsiktig gjeld		77 688 681	78 597 675
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 389	7 337
Leverandørgjeld		31 877	956 843
Skyldige offentlige avgifter		112	581
Annen kortsiktig gjeld		51 323	54 122
Sum kortsiktig gjeld		87 700	1 018 883
Sum gjeld		77 776 381	79 616 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 035 913	117 925 715



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Hasleveien 15 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes torsdag 8. april 2021 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er søndag 11. april kl. 20:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i Hasleveien 15 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes torsdag 8. april kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er søndag 11. april kl. 20:00

Selskapsnummer: 5684 **Selskapsnavn** Hasleveien 15 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Natalia Andronova og Arve Kristoffersen velges som protokollvitner

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

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



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

Det skal velges 1 styreleder for 1 år

1 styremedlem for 1 år

1 styremedlem for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Natalia Andronova	
Styremedlem (1 år)	Arve Kristoffersen	
Styremedlem (2 år)	Nicholas Mahdavi	
Varamedlem	Mirza Izic	
Varamedlem	Morten Henriksen	

Valg av valgkomité

Det skal velges 2 medlemmer for 1 år til valgkomiteen

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Nicholas Mahdavi	
Valgkomité	Morten Henriksen	

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

Martin Bentzon

E-post: martin@m51.no

Post: Hasleveien 15 A, 0571 Oslo



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Bentzon	2020-2022*
Styremedlem	Natalia Andronova	2019-2021
Styremedlem	Arve Kristoffersen	2020-2021
Varamedlem	Mia Madelen Ødegaard	2020-2021
Varamedlem	Andreas Bakkebø	2020-2021

* Styreleder Martin Bentzon har bedt seg fritatt fra vervet som styreleder etter generalforsamling 08.04.21. Styret har akseptert.

Valgkomiteen

Morten Henriksen	2020-2021
Nicholas Mahdavi	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hasleveien 15 Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Hasleveien 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991207430, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hasleveien 15 A

Gårds- og bruksnummer: 126 / 52

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hasleveien 15 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Etter generalforsamlingen 27.05.20 har styret hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Martin Selvik Bentzon (MSB)

Styremedlem: Natalia Andronova (NA)

Styremedlem: Arve Kristoffersen (AK)

Styret har arbeidet uten varamedlemmer grunnet salg og utenlandsreise.

- 1) Det er avholdt 4 ordinære styremøter + budsjettmøte hos OBOS (digitalt). I konstituerende styremøte 10.06.20 hvor styret og et varamedlem møtte ble branninstruks gjennomgått og ansvarsområdet for den enkelte ble tildelt. En del avgjørelser av ren administrativ art er diskutert og vedtatt pr. e-post mellom styremedlemmene.
- 2) Planlegging og installasjon av nye AMS-målere har vært en stor del av styrets arbeid i perioden. AK har deltatt på tre befaringer med elektriker og et koordineringsmøte med Elvia. Medførte en uforutsett ekstrakostnad på å trekke ny stigeledning fra tavlerom i underetasjen til borettslagets tavleskap i 4 etasje, kostnad TNOK 130.
- 3) Det har ikke vært mulig å gjennomføre brannøvelse på grunn av coronarestriksjoner.
- 4) Opprydning i sykkelrommet ble gjennomført 17.12.20.
- 5) Gjennomført alarmtest på brannvarslingsanlegget 4. mai 2020. Ingen avvik funnet.
- 6) Innhentet aktualisert tilbud fra NOKAS for oppdatering av varslingsanlegget.
- 7) Innhentet aktualisert tilbud fra Jenssen for rens av ventilasjonsanlegg.
- 8) Begge disse tiltakene er satt på vent i påvente av konsolidering av borettslagets økonomi.
- 9) Ble gjennomført møte med Mudo og Malling den 26.10.20 med AK og MSB ifm støyklager fra beboere i borettslaget. Den avtalte plan er stilt i bero på grunn av gjeldende omstendigheter.
- 10) Antall andelsoverdragelser for inneværende perioden er 5.

Oslo, 17.03.21

Martin S. Bentzon /s/

Arve Kristoffersen /s/

Natalia Andronova /s/



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 687 969.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 761 097.

Resultat

Årets resultat på kr 950 374 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 107 223 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Lån

Hasleveien 15 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hasleveien 15 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hasleveien 15 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 11:22:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: T4Z66-3EYJO-GZT8V-JUMQK-TE2V-5FZ5P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	19 680	1 056 285	19 680	107 223
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	950 374	-1 221 856	705 500	1 894 900
Tillegg for nye langsiktige lån	19 0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -908 994	-814 748	-788 000	-995 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19 0	-500 000	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	46 162	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	87 543	-1 036 604	-82 500	899 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	107 223	19 681	-62 820	1 007 123
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	194 923	1 038 564		
Kortsiktig gjeld	-87 700	-1 018 883		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	107 223	19 681		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 819 829	1 971 962	1 948 020	1 724 124
Innkrevde felleskostnader	2	1 846 380	1 703 312	1 863 980	1 950 876
Andre inntekter	3	21 760	7 779	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 687 969	3 683 053	3 812 000	3 675 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 412	-16 147	-15 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 453	-7 691	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-85 490	-83 083	-86 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-24 024	-122 845	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-458 774	-2 837 004	-370 000	-365 000
Forsikringer		-22 872	-20 822	-22 000	-24 000
Kommunale avgifter	9	-300 986	-278 127	-349 000	-334 000
Kostnader sameie	10,23	-176 361	-152 019	-130 000	-200 000
Energi/fyring		-168 842	-191 310	-260 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 392	-192 864	-200 000	-203 000
Andre driftskostnader	11	-206 491	-199 815	-216 500	-212 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 761 097	-4 201 728	-1 776 500	-1 780 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 926 872	-518 675	2 035 500	1 894 900
Innbetalt andel fellesgjeld		0	500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 926 872	-18 675	2 035 500	1 894 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 322	10 875	0	0
Finanskostnader	13	-977 820	-1 214 057	-1 330 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-976 498	-1 203 182	-1 330 000	0
ÅRSRESULTAT		950 374	-1 221 856	705 500	1 894 900
Fra annen egenkapital		0	-1 221 856		
Til annen egenkapital		950 374			



12

Hasleveien 15 Borettslag

BALANSE		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	101 800 000	101 800 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	40 988	87 151
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		116 840 989	116 887 152
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		82	176
Kundefordringer		2 157	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 357	72 859
Andre kortsiktige fordringer	16	48 857	81 157
Driftskonto OBOS-banken		74 290	164 387
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	453
Sparekonto OBOS-banken		1 181	719 532
SUM OMLØPSMIDLER		194 923	1 038 564
SUM EIENDELER		117 035 913	117 925 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 5000		245 000	245 000
Annen innskutt egenkapital	17	3 100 000	3 100 000
Annen egenkapital	18	35 914 531	34 964 157
SUM EGENKAPITAL		39 259 531	38 309 157
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	48 678 681	49 587 675
Borettsinnskudd	20	29 010 000	29 010 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 688 681	78 597 675
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 323	51 195
Leverandørgjeld		31 877	956 843
Skyldige offentlige avgifter	21	112	581
Påløpte renter		4 389	7 337
Annen kortsiktig gjeld		0	2 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 700	1 018 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 035 913	117 925 715
Pantstillelse	22	115 195 000	115 195 000
Garantiansvar	23	2 513	2 294

Oslo, 18.03.2021

Styret i Hasleveien 15 Borettslag

Martin Bentzon/s/

Natalia Andronova/s/

Arve Kristoffersen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 489 428
Kabel-tv	198 144
Varmtvann	122 208
Garasje	29 640
Bod	6 960
Kapitalkostnader på IN-lån	1 846 043
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-26 214
Overført til kapitalkostnader	-1 819 829
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 846 380

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Eiendomsskatt	14 397
Korrigeringer på reskonto	2
Innflyttingsgebyr	2 000
Låssylindere	3 000
Ladestrøm	2 361
SUM ANDRE INNTEKTER	21 760

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-2 452
Naturalytelser speilkonto	2 452
Arbeidsgiveravgift	-14 446
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 034
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 412

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 453.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 918
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 107
SUM KONSULENTHONORAR	-24 024

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

Drift/vedlikehold bygninger	-79 655
Drift/vedlikehold VVS	-7 168
Drift/vedlikehold elektro	-211 494
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 986
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 472
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-458 774

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 416
Vann- og avløpsavgift	-130 523
Renovasjonsavgift	-158 974
Tilbakeført ikke-refundert eiendomsskatt utflyttere	2 927
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 986

NOTE: 10**KOSTANDER SAMEIE**

A-konto felleskostnader	-130 070
Oppgjør 2019	-46 291
SUM KOSTNADER SAMEIE	-176 361

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-29 960
Stige	-1 888
Lyspærer	-1 218
Vaktmestertjenester	-65 966
Renhold ved firmaer	-90 503
Andre fremmede tjenester	-1 850
Blekkpatroner, minnepenn	-2 156
Trykksaker	-1 362
Andre kontorkostnader	-3 008
Telefon/bredbånd	-3 063
Porto	-1 818
Reisekostnader	-38
Gaver	-715
Bankgebyr	-2 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 491

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
Andel renteinntekt Sameie Hasleveien 15	129
SUM FINANSINNTEKTER	1 322

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-948 264
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken og OBOS Boligkreditt	-29 556
SUM FINANSKOSTNADER	-977 820

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	112 900 000
Overført andel tomt 2009	-15 000 000
Tilgang 2017, ny andel	3 900 000
SUM BYGNINGER	101 800 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.126/bnr.52

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

ITV-anlegg	
Tilgang 2011	85 862
Avskrevet tidligere	-85 861
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	5 349
Hasleveien Næring AS, viderefakt. andel vann- og avløpsavgift 2020	43 508
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	48 857

NOTE: 17**ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL**

Kapitalutvidelse ny andel 2017	3 100 000
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 100 000

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 732 021
Egenkapital fra IN tidligere	31 642 835
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-3 460 325
SUM ANNEN EGENKAPITAL	35 914 531

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt (tidligere lån i Danske Bank)

Renter 31.12: 1,65%, løpetid 50 år	
Opprinnelig, 2012 (2007)	-84 685 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 928 899
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	871 565
Nedbetalt tidligere, IN	31 642 835
Nedbetalt i år, IN	0
	-47 241 701

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	25 591
Nedbetalt i år	37 429
	-1 436 980
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-48 678 681

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-28 215 000
Tilført 2017	-795 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 010 000

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-112
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-112

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 010 000
Pantelån	48 678 681
Beregnete IN-forpliktelser	28 182 510
TOTALT	105 871 191

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	101 800 000
Tomt	15 000 000
TOTALT	116 800 000

NOTE: 23**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 49,92 % Sameie Hasleveien 15.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameie Hasleveien 15 som utgjør kr X.
som utgjør kr 2 513.

Selskapets andel i Sameie Hasleveien 15 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameie Hasleveien 15 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Natalia Andronova

B. Som styremedlemmer for 1 og 2 år foreslås:

Arve Kristoffersen (1 år)

Nicholas Mahdavi (2 år)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mirza Izic

2. Morten Henrisekn

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Nicholas Mahdavi

Morten Henriksen

I valgkomiteen for Hasleveien 15 Borettslag

Morten Henriksen
Nicholas Mahdavi



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Se borettslagets hjemmeside på www.hasleveien15.net for ytterligere informasjon. Protokoll fra generalforsamling vil bli lagt ut på hjemmesiden.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Hasleveien 15 Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Coor.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.3 og 1.9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Borettslagets brannsikkerhet er oppgradert iht. plan fra Ullerud AS
2017 - 2017	Andel 49 innlemmet i borettslaget
2014	Utskifting av lysarmatur i alle korridorer
2012	Ekstra kamera montert i inngangsparti
2011	ITV-anlegg montert
2018 - 2020	Rehabilitering av balkonger
2020	Utskifting av strømmålere



Vedtekter for Hasleveien 15 borettslag

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 13 mars 2007
Endring vedtatt på ordinær generalforsamling 03.06.2010
Endring vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 25.01.2011
Endret på ordinær generalforsamling 15.05.2012
Endret på ordinær generalforsamling 06.05.2013

1. Innledende bestemmelser

Formål

Hasleveien 15 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5000,-.

Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

Ut over de ovenfor nevnte juridiske personer har firmaer og organisasjoner ikke anledning til å kjøpe eller eie andelseier i borettslaget.

En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.



2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap. 2 i disse vedtektene.
- (4) Nekte styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader fram til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Boret og overlating av bruk

Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Overlating av bruk

Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,



- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

Bygningsmessige arbeider

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenn, markiser mv, er ikke tillatt uten sameiestyrets forutgående samtykke.

4-4 Parkering

I underetasjen eier Borettslaget et areal som er regulert til 10 parkeringsplasser. Parkeringsplassene kan selges. Andelseier kan ikke eie mer enn en – 1 – parkeringsplass. Parkeringsplassen kan kun selges eller leies ut til andelseiere i Hasleveien 15 Borettslag. Styret skal informeres om salg / utleie av parkeringsplasser.

Andelseieren skal betale sin forholdsmessige andel for drift og vedlikehold av garasjeanlegget i underetasjen slik at andelseier betaler et tillegg i fellesutgiftene pr. garasjeplass beregnet med 50% av fellesutgiftene pr. m² BRA av leilighetene på grunnlag av et beregnet avrundet areal for garasjeplassen på 12,5 m².

Felleskostnadene for parkeringsplassen justeres parallelt med endringer av felleskostnadene for leilighetene i borettslaget.

Utgifter til garasjeanlegget som er spesifikt knyttet til garasje drift dekkes av eierne av garasjeplassene.



Parkeringsplasser avmerket på utearealet i Hasleveien 15 eies og administreres av Sameiet Hasleveien 15.

5. Vedlikehold

Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til så som boder, balkonger m.v, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende som er til eksklusiv bruk for andelseier.

Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget eier samleseksjon bolig i Eierseksjonssameiet Hasleveien 15 og borettslaget har i utgangspunktet derfor ingen større vedlikeholdsplikt enn det seksjonseierne er tillagt i sameiets vedtekter med de avgrensninger som følger av pkt 5.1 over. Sameiets vedlikeholdsplikt fremgår av pkt 5-3 og av eierseksjonssameiets vedtekter. Borettslaget har som seksjonseier plikt til å ivareta andelseieres interesser i forhold til sameiet.

(2) Borettslaget har dog vedlikeholdsansvaret for alle fellesareal i samleseksjon bolig som ganger/trapperom, felles takterrasse, vedlikehold og utskifting av dører knyttet til disse fellesarealene



- (3) Borettslagets vedlikeholdsansvar omfatter også rør/ledninger/installasjoner som utelukkende betjener boligdelen frem til forgreningspunktet inn til den enkelte bolig og ut til forgreningspunktet for tilknytning til felles rørstammer for bygget. Ansvar omfatter også elektriske ledninger til og med seksjonens første egne sikringsboks(er). Borettslaget har også vedlikeholdsansvar og utskiftingsansvar for eget ventilasjonsanlegg knyttet til samleseksjon bolig.
- (4) Borettslaget har dessuten ansvar for utskifting av ytterdører til andelseiers bolig samt utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer.
- (5) Borettslaget har vedlikeholdsansvar for fasader og bygningskropp fra 4 etasje til og med 8. etasje.
- (6) Borettslaget har vedlikeholdsansvaret for trapperom fra 3 etasje og oppover samt heisen i bygget.
- (7) Borettslaget har ansvar for organisering og kostnader knyttet til søppelhåndtering for boligdelen

5-3 Sameiets vedlikeholdsplikt

- (1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på borettslaget, øvrige seksjonseiere eller andelseierne ihht sameiets vedtekter.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom samleseksjon bolig, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Sameiet har vedlikeholdsansvar for trapperom til og med 3 etasje. Sameiet har også vedlikeholdsansvar for felles takterrasse i 7 etasje samt den del av taket på bygningen som ikke er lagt som tilleggsdel eller er del av samleseksjon bolig.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-4 Utbedringsansvar og erstatning

Andelseier er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Andelseier har ansvar for at brannvarslingsanlegget i leiligheten er i orden.

Andelseiere plikter å gi fagpersonell på oppdrag fra styret tilgang til brannvarslingsanlegget i leiligheten når feilmelding registreres. Dersom feilen skyldes brannvarslingsanlegget i leiligheten vil utgiftene måtte dekkes av andelseier. Ligger feilen i fellesanlegget dekker borettslaget utgiftene.



6. Felleskostnader og pantesikkerhet

Felleskostnader

Felleskostnader for borettslaget vil være summen av de kostnader borettslaget pådras ihht vedlikeholdsplikten i borettslagets og eierseksjonssameiets vedtekter, egen forretningsførsel m.v samt andel felleskostnader i eierseksjonssameiet.

Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

Av borettslagets felleskostnader skal 50% fordeles likt mellom andelseierne og 50 % fordeles etter leilighetens areal. Felleskostnadene forbundet med varmt tappevann til leilighetene fordeles mellom andelseierne etter leilighetens areal.

Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

Betaling av felleskostnader

Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.



Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

Tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer med 2 varamedlemmer, samt en valgkomite bestående av 3 personer.

De tillitsvalgte kan kun velges blant borettslagets andelseiere som fysisk bor i Hasleveien 15A.

Funksjonstiden for styreleder og de 2 styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år. Alle tillitsvalgte kan gjenvelges.

Styret og valgkomite velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant styrets medlemmer.

Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsførere og andre eventuelle funksjonærer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs.

Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.



Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.
De er borettslagets representanter i styret for "Sameiet Hasleveien 15".

9. Generalforsamlingen

Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.



Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Kameraovervåking av fellesområder og garasjeanlegg

Kameraovervåking av borettslagets fellesområder og garasjeanlegg er tillatt, for å hindre at uvedkommende gis adgang til bygget og for å motvirke straffbare handlinger slik som hærverk, tyveri og vold i borettslagets fellesområder og garasjeanlegg.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.



Hasleveien 15 Borettslag

Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.



HUSORDENSREGLER

HASLEVEIEN 15 BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 5. mai 2008

Endret på ordinær generalforsamling 3. juni 2010

Endret på ordinær generalforsamling 15.05.2012.

Endret på ordinær generalforsamling 06.05.2013

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Borettslaget.

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget 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 i bygget!

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

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

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i gangerområder, trapper eller avsats. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Oslo kommune har innført kildesortering av husholdningsavfall.

§ 5. Postkasseskilt

Merking av postkasser, ringetablå, boder og innflyttingsgebyr.



Postkasse ved hovedinngangen samt ringetablå ved borettslagets 2 innganger skal merkes på en måte godkjent av styret.

Boder skal være merket med leilighetsnummer.

Postkassene skal i tillegg til navn være merket med postkassennummer.

Ønsker en ikke reklame i postkassen skal oblater fra "Posten" benyttes.

For å sikre en enhetlig utforming pålegges alle nye innflyttere et innflyttingsgebyr pålydende kr. 1000,- for dekning av utgifter til dette.

§ 6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte andelseier til dugnad.

§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 8. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Parabolantenne er ikke tillatt.

§ 9. Energisparing

For å holde borettslagets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

§ 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkel andelseier plikter å påse at det finnes minst ett branslukningsapparat eller brannslange tilkoblet vann samt en eller flere røykvarslere i sin leilighet.

Det bør være røykvarsler på alle soverom.

Andelseiere plikter å gi fagpersonell på oppdrag fra styret tilgang til brannvarslingsanlegget i leiligheten når feilmelding registreres. Dersom feilen skyldes brannvarslingsenheten i leiligheten vil utgiftene måtte dekkes av andelseier. Ligger feilen i fellesanlegget dekker borettslaget utgiftene.

§ 11. 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 i



mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 12. Erstatningsansvar

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

§ 13. Dyrehold

Det er en forutsetning for dyrehold av vedlagte "Erklæring om dyrehold" undertegnes og følges.

§ 14. Parkeringsbevis

Det er bare biler med parkeringsbevis som har rett til å stå parkert på sameiets og borettslagets eiendom. Det er eget parkeringsbevis for de som har rett til parkering i kjelleren og et annet for de som har rett til å stå parkert på plassene foran inngangen 15A.



Generell erklæring om dyrehold

jfr. husordensreglenes § 13

Undertegnede, som ved innflytting holder hund eller katt, eller senere går til anskaffelse av dette, forplikter seg herved å overholde følgende regler:

1. Hunden/katten skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser overfor hundeeiere som lar hunden gå løs i den tiden det er båndtvang.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, for eksempel skraper på dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på borettslagets område.
3. Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klager(ne) kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten til leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av kontrakt og husordensregler. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamling til enhver tid finner nødvendig å foreta.

Oslo,

Andelseier / beboer :

Leilighetsnummer :



Overføring av strømagonnement ved flytting

Opplysninger om nåværende abonnent:	
Kundenummer: (dersom innmelder ikke har sitt kundenavn, må borettings/samsels navn noteres):	
Målernummer:	Målerstand ved flyttdato:
Etternavn:	Fornavn:
Telefon dagtid/mobil:	Fødselsdato:
Ny abonnent overtar fra dato:/..... 20	Leilighets nummer:
Opplysninger for utsendelse av sluttoppgjør:	
Postadresse:	
Postnummer:	Poststed:
Opplysninger om den nye abonnenten:	
Etternavn:	Fornavn:
Telefon privat/mobil:	Telefon arbeid:
Fødselsdato (6 siffer):	E-mail:
Postadresse:	
Postnummer:	Poststed:
Overføring makt av (navn):	
Skjemaet returneres til: BKK Energimåling AS, Postboks 7050, 5020 BERGEN Tlf: 55 12 89 70 Faks nr. 55 09 55 01 eller Email: energimaling@bkk.no	

Viktig: Skjemaet må være oss i hende innen 3 dager fra eierskifte. Feilfakturering som følge av at vi ikke har mottatt melding, blir ikke kreditert av oss. Dette må da tidligere abonnent gjøre opp direkte med ny abonnent.



Til nye beboere i Hasleveien 15 Borettslag

For at navn på postkasser og ringetablå skal bli korrekt, fylles skjema nedenfor ut med ønsket tekst, og legges i styrets postkasse i inngangspartiet eller sendes til styrets leder;

Arve Kristoffersen
Hasleveien 15 A
0571 Oslo

Eller E-post: ak@pipesteel.no

Navn:

Leilighetsnummer:

Navn på postkasse : (Små og store bokstaver)

Navn på ringetablå: (Små og store bokstaver)
