



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 118 600
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lovise Myrås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	472 516	451 852
Sum inntekter		472 516	451 852
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		366 416	444 265
Sum kostnader		380 108	457 957
Driftsresultat		92 408	-6 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 690	7 390
Sum finansinntekter		3 690	7 390
Annen finanskostnad		41 546	47 269
Sum finanskostnader		41 546	47 269
Netto finans		-37 856	-39 879
Ordinært resultat før skattekostnad		54 552	-45 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 552	-45 984
Årsresultat		54 552	-45 984
Totalresultat		54 552	-45 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 552	-45 984
Sum overføringer og disponeringer		54 552	-45 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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			
Andre fordringer		2 970	
Sum fordringer		2 970	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 121	141 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 121	141 107
Sum omløpsmidler		121 091	141 107
SUM EIENDELER		121 091	141 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		718 704	773 256
Sum opptjent egenkapital		-718 704	-773 256
Sum egenkapital		-718 704	-773 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		825 561	850 641
Sum annen langsiktig gjeld		825 561	850 641
Sum langsiktig gjeld		825 561	850 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201	247
Leverandørgjeld		5 558	55 000
Annen kortsiktig gjeld		8 475	8 475
Sum kortsiktig gjeld		14 234	63 722
Sum gjeld		839 795	914 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 091	141 107



Til seksjonseierne i Boligsameiet Vårveien 47

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Vårveien 47 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Vårveien 47
avholdes mandag 4. april 2016 kl. 18.00 hos styreleder Birger Trebbien.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Felles tilbud fra Canal Digital
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av valgkomité

Oslo, 02.03.2016

Styret i Boligsameiet Vårveien 47

Birger Trebbien /s/

Aud Walter /s/

Siu-Kit Wong /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Periode
Leder	Birger Trebbien	Vårveien 47 B	2015 – 2017
Styremedlem	Aud Walter	Vårveien 47 A	2015 – 2017
Styremedlem	Siu-Kit Wong	Vårveien 47 A	2015 – 2017

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Vårveien 47

Sameiet består av 12 seksjoner.

Boligsameiet Vårveien 47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984118600, og ligger i bydel 14 Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse: Vårveien 47 A-B Gårds- og bruksnummer : 149 / 4

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Boligsameiet Vårveien 47 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid i perioden

Styremøter – Informasjon - Rundskriv

Det har vært avholdt 5 styremøter etter sameiermøtet hvor årsoppgjøret for 2015 ble behandlet.

Det har vært jevnlig kontakt mellom styremedlemmene gjennom hele året både via e-post og treff. Det har vært et relativt stille år i sameiet.

Dugnad

Det har vært utført 1 dugnad våren 2015.

Utført vedlikeholdsarbeid

Det har vært fagfolk for å se på årsaken til vannlekasjer garasje og bod i blokk B. Kommer tilbake til dette når vinteren er over.

Heisene

Etter kontroll rapporteres det at det ikke er noen feil på heisene.

Felleskostnadene

Styret har behandlet budsjettforslaget for 2016. Det er basert på bokførte tall for inneværende år. Det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer for disse. Til tross for økning av kommunale avgifter og antatt økning av forsikringer har vi vedtatt at felleskostnadene ikke heves det første halvåret av 2016.

Oslo, 2.03.2015

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 472 516,- mot budsjettet 473 000,-.

Ingen vesentlige avvik i forhold til budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter fra reklameskilter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 380 108,- mot budsjettet kr 464 744,-.

Dette er kr 84 636,- lavere enn budsjettet.

Avviket er i hovedsak knyttet til posten drift og vedlikehold hvor det er brukt mindre enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 54 552,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 106 857,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 2 296,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Vårveien 47.

Lån

Boligsameiet Vårveien 47 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for første halvår i 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for første halvår i 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 24.02.2016
Styret i Boligsameiet Vårveien 47

Birger Trebbien /s/ Aud Walter /s/ Siu-Kit Wong /s/



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 29 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Boligsameiet Vårveien 47

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vårveien 47, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

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

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



Building a better
working world

2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Boligsameiet Vårveien 47 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2015 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 10. mars 2016
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor



1127 - BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	442 608	411 504	443 000	443 000
Andre inntekter	3	29 908	40 348	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		472 516	451 852	473 000	473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styreonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-3 250	-3 125	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-49 665	-48 080	-50 000	-51 500
Konsulentonorar	7	-3 019	-835	-3 000	-3 000
Kontingenter		-890	-890	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-142 087	-240 619	-216 000	-123 000
Forsikringer		-28 704	-26 254	-28 500	-31 000
Kommunale avgifter	9	-70 564	-59 964	-70 552	-71 588
Energi/fyring		-21 862	-22 185	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	10	-46 375	-42 313	-48 500	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-380 108	-457 957	-464 744	-380 280
DRIFTSRESULTAT		92 408	-6 105	8 256	92 720
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 690	7 390	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-41 546	-47 269	-46 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 856	-39 879	-43 000	-34 000
ÅRSRESULTAT		54 552	-45 984	-34 744	58 720
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		54 552			



1127 - BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	13	2 970	0
Driftskonto OBOS-banken		17 987	61 979
Sparekonto OBOS-banken		100 134	79 128
SUM OMLØPSMIDLER		121 091	141 107
<hr/>			
SUM EIENDELER		121 091	141 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-718 704	-773 256
SUM EGENKAPITAL		-718 704	-773 256
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	825 561	850 641
SUM LANGSIKTIG GJELD		825 561	850 641
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 475	8 475
Leverandørgjeld		5 558	55 000
Påløpte renter		201	247
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 234	63 722
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 091	141 107
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2016,
STYRET I BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47

Birger Trebbien /s/

Aud Walter /s/

Siu-kit Wong /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	442 608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	442 608

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Reklameinntekter	29 908
SUM ANDRE INNTEKTER	29 908

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2014/2015, og er på kr 12 000. I tillegg har styret fått dekket kake for kr 200, jf. note 10.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 019
SUM KONSULENTHONORAR	-3 019

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

3 Malere	-62 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-62 500
Drift/vedlikehold bygninger	-4 448
Drift/vedlikehold VVS	-4 150
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 732
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 045
Kostnader dugnader	-213
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 087

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 281
Feieavgift	-1 574
Renovasjonsavgift	-26 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-70 564

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-359
Renhold ved firmaer	-21 200
Snørydding/gressklipping	-16 378
Andre fremmede tjenester	-2 756
Trykksaker	-623
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kostnader tillitsvalgte	-200
Porto	-469
Gaver	-396
Bank- og kortgebyr	-3 394
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 375

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	133
Andre renteinntekter (Utbytte Gjensidige)	3 407
SUM FINANSINNTEKTER	3 690

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter av gjeld	-40 946
OBOS-banken gebyr av gjeld	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-41 546

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	2 970
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 970

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010	-950 000	
Nedbetalt tidligere	99 359	
Nedbetalt i år	25 080	
		-825 561
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-825 561



Tilbud fra Canal Digital Kabel / Telenor Norge AS
til Vårveien 47, Sameiet



Vårveien 47 a - b
v/ Joakim Wolf

19.02.2016

TILBUD PÅ NYTT FIBERNETT MED KOMPLETT 25 FELLESAVTALE OM LEVERANSE AV DIGITAL-TV OG BREDBÅND

Viser til tidligere samtaler. Canal Digital Kabel har med dette gleden av å oversende informasjon om mulighetene for utbygging av nytt fibernett og produkter og tjenester Canal Digital kan tilby.

Bakgrunn for tilbudet

Canal Digital tilbyr full installasjon av et moderne fibernett av meget høy kvalitet og Komplet 25-avtale som inneholder et av markedets beste bredbåndstilbud. Canal Digital Kabel / Telenor Norge AS er Norges største kabel-/fiberleverandør, og har lang erfaring med å samarbeide med utbyggere, boligbyggerlag og borettslag. Vi har også lokale kontaktpersoner i en profesjonell organisasjon og et dyktig kundeserviceapparat.

Uforpliktende tilbud fra Canal Digital

Tilbud på nytt fibernett

Canal Digital har foretatt en vurdering av kostnader knyttet til utbygging og installasjon av nytt fibernett til Vårveien 47 a - b, og kan tilby følgende:

Fremføringskostnad 0 kr

Tilbudet er basert på subsidiering av fremføringskostnaden mot at boligsammenslutningen med sine 12 boenheter inngår en Komplet 25-avtale med bindingstid 36 mnd. (Canal Digital's investeringskostnad på kr avskrives over denne avtaletiden. Dersom boligsammenslutningen ønsker å bryte avtalen ila. avtaletiden må gjenstående del av beløpet innbetales. Se avsnitt «Øvrige forutsetninger» for en for nærmere beskrivelse).

For boligsammenslutningen innebærer en slik Komplet 25-avtale følgende:

Totalpris per husstand per måned: Kr 349

Følgende produkter og tjenester inngår i prisen for Komplet 25:

Produkt	Pris	Antall	Sum
Full Grunnpakke	128,08 kr per mnd	12	1 536,96 kr
Komplet 25, T-We Box, Ruter - Fiber	289,00 kr per mnd	12	3 468,00 kr
Rabatt	- 167,63 kr per mnd	12	-2 011,56 kr
Service	99,55 kr per mnd	12	1 194,60 kr

Øvrig

Alle priser er inkl. mva. Tilbudet er gyldig til og med 20.03.2016.



Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon +47 93823679 eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Canal Digital Kabel / Telenor Norge AS

Kai Stiberg



Øvrige forutsetninger for tilbudet

Canal Digital tilbyr med dette nytt intern-nett som beskrevet over ferdig montert med ett dobbeltuttak per leilighet (dobbeltuttak er uttak med både RJ45 og coax). Prisen for subsidiert nett forutsetter 36 måneders leveranse av Grunnpakken, avtale om Komplet 25, standard abonnementsvederlag, signalleveranse samt service og vedlikehold. Tilbudet forutsetter foretatt befaring og godkjenning i henhold til Canal Digital sine krav til lønnsomhet. Det forutsettes felles faktura til boligsammenslutningen (totalt 12 boenheter). Det tas forbehold om endringer i konseptet og Grunnpakken i løpet av utbyggingen/avtaletiden.

Canal Digital's investeringskostnad på kr er å anse som et serielån som avskrives i like årlige deler over avtaleperioden. Dersom Kunden ønsker å avslutte avtalen før bindingstiden er utløpt kan Kunden kjøpe seg fri ved at det resterende beløpet av investeringskostnaden innbetales.

Avtaletiden løper fra ferdigstilling av installasjonen. Leveringstid avtales ved kontraktsinngåelse.

Signalleveranse og fremføring til grensesnitt

Canal Digital tilbyr fremføring og bygging av fibernett etablert etter avtale. Fiber trekkes frem til et definert overleveringspunkt. Tilbudet inkluderer signalleveranse til 12 leiligheter.

Nytt intern-nett

Canal Digital tilbyr å legge en kabel med to fibre frem til hver boenhet som termineres ved hjemmesentral. Fra hjemmesentral etableres det både Kat5E- (eventuelt Kat6E-)kabel for bredbånd/ IP samt coax-kabel for tv og radio frem til dobbeltuttak på vegg, hvor det både er uttak for Internett via RJ45 og kabel-tv uttak for tv og radio.

Det interne nettet blir bygget i stjernestruktur. Det leveres ett dobbeltuttak per boenhet.

Dersom den enkelte beboer ønsker flere kontakter i leiligheten kan dette utføres direkte med montøren og vil faktureres individuelt.

Etter innflytting bestilles ekstrauttak via vårt kundesenter på tlf. 06090.

Tekniske forutsetninger

- 220V må være tilgjengelig i hver husstand ved hjemmesentral og evt. ved grensesnitt dersom det er behov for ethernet-switch/DLT.
- Ethernet-switcher som monteres og installeres er Canal Digital's eiendom.
- Det tas forbehold om tillatelse til fremføring av signaler.
- Det gis rett til fremføring av kabler over boligsammenslutningens eiendom.



KOMPLETT 25

KOMPLETT 25

Bredbånd og digital-tv med T-We



FELLESAVTALEN KOMPLETT INNEHOLDER:

1. BREDBÅND

BREDBÅNDSABONNEMENT

Bredbåndabonnementet Komplet 25 gir beboeren 25 Mbps, sikkerhetspakke og fire e-postadresser. Dersom beboeren ønsker mer kapasitet kan dette bestilles individuelt.

BREDBÅND

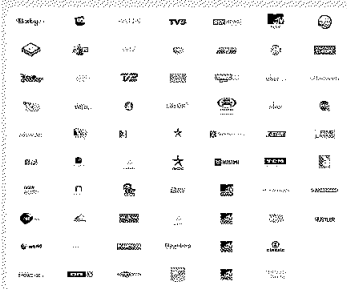
KOMPLETT 25 MBPS

2. DIGITAL-TV

FAST DEL



VALGFRI DEL - VELG 15



VALGFRI GRUNNPAKKE

Hver boenhet får installert en T-We Box som gir tilgang til en stor og innholdsrik Grunnpakke. Grunnpakken består av en

fast del som inneholder mange av de store norske og internasjonale kanalene, og en valgfri del hvor hver enkelt fritt kan velge inn 15 kanaler etter sine

interesser, se mer på neste side. Gjennom Grunnpakken har du også tilgang til musikk- og filmleietjeneste.

3. T-WE

Alle beboere får også tilgang til T-We-tjenester som gjør at du kan se det du vil akkurat når det passer deg, uten å være avhengig av sendeskjemaet.



START FORFRA

Start et program forfra hvis du kommer hjem midt i sendingen.



UKESARKIV

Let enkelt opp TV-programmet du gikk glipp av en hel uke tilbake.



TV-ARKIV

Spennende programarkiv med populære serier, filmer og programmer.



TV PÅ NETTBRETT

Bruk nettbrettet som TV og se favorittserien eller opptakene dine hvor du vil i hjemmet.

4. T-WE BOX



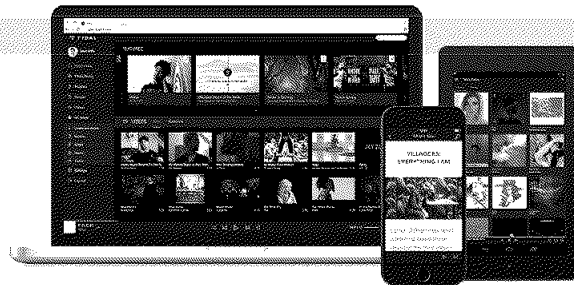
T-WE BOX

Gir tilgang til filmleie og musikk-tjeneste i tillegg til at du kan pause, spole og ta opp i direkteendinger.



MUSIKKTJENESTEN TIDAL

Alle TV-kunder får musikkjenesten TIDAL inkludert i abonnementet fra Canal Digital. TIDAL er den nye versjonen av WIMP – en musikkjeneste med fokus på redaksjonelt og eksklusivt innhold, videoer og høy lyd kvalitet (lossless). Du får ubegrenset tilgang til millioner av låter i alle sjangre, både gamle gode klassikere og det nyeste nye.



FILMLEIETJENESTE

Velg blant flere tusen titler, alt fra de nyeste filmene rett fra kino, til prisvinnerne du kanskje gikk glipp av. Du kan enkelt søke deg frem til dine favoritter. Se filmen når du vil og så mange ganger du vil innenfor leieperioden på 48 timer. Du kan også spole og pause som med en DVD. Nyheter hver uke!



Bilder: Canal Digital, Tidal, Wimp, Netflix, Amazon

Tillegg hver enkelt kan bestille

Gjennom fellesavtalen KOMPLETT får beboerne gode rabatter på individuelle tilleggsbestillinger på digital-tv, bredbånd og telefoni.

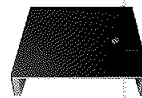
OPPGRADERING BREDBÅND

Beboeren kan selv bestille bredbånd og kan velge mellom følgende hastigheter og priser:

VELG HASTIGHET	ORDINÆR PRIS	PRIS MED KOMPLETT 25
Bredbånd 50	499,-/mnd.	99,-/mnd.
Bredbånd 100	599,-/mnd.	199,-/mnd.
Bredbånd 500	999,-/mnd.	599,-/mnd.

TRÅDLØS RUTER

Lynrask og moderne ruter som fungerer i alle Canal Digital's nett. Støtter bredbåndstelefoner.



PRIS MED KOMPLETT	990,-
FRAKT	99,-

BREDBÅNDSTELEFONI

Ring ubegrenset til hjemme- og bredbåndstelefoner i Norden. Forutsetter ruter fra Canal Digital.



ORDINÆR PRIS 129,-/mnd.

KUNDESERVICE

Ved feilmeldinger og teknisk support, ta direkte kontakt med vårt kundesenter på telefon 06090 – alle dager fra 8 til 23. Vi ble kåret til beste kundeservice i kategorien bredbånd i 2015.



EGET TELEFONNUMMER FOR STORKUNDE

Storkunder kan ringe et eget servicenummer, telefon 81555 20. Åpningstiden er 08–20 på hverdager.

Canal Digital Kabel er en del av Telenor Norge AS. Vi er Norges desidert største TV- og bredbånd-leverandør og investerer årlig milliardbeløp i infrastruktur og utvikling for å sikre at våre kunder har moderne og fremtidssikre løsninger.





A. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Tøvik
Vårveien 47 A
1182 Oslo

Anne Berit Lislegaard
Vårveien 47 B
1182 Oslo

I valgkomiteen for Boligsameiet Vårveien 47

**Styret**

Styret kontaktes fortrinnsvis skriftlig til styrets leder. Skriv dateres og undertegnes av avsender.

Renhold

Sameiet har avtale med Artic Drift AS om renhold av Sameiets fellesarealer.

Parkering

Sameiet har 4 gjeste p-plasser og 12 innvendige garasjeplasser. Overtredelse av parkeringsbestemmelsene følges opp av Oslo Parkeringsservice.

Nøkler/skilt

Bestilling av nøkler gjøres ved henvendelse til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80932950. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

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

Telefoni og bredbånd

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



Kabel-TV

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Energimerking

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



VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47

Vedtatt i sameiermøte den 22. november 2001, i medhold av lov om eierseksjoner 23.05.1997 nr. 31.
(sist endret i sameiermøte 11.04.2012)

§ 1.

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Boligsameiet Vårveien 47, består av 12 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 28. september 2001 med dagbok nr. 58373.

Boligsameiet Vårveien 47 (heretter kalt sameiet) har forretningskontor i Oslo.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr.149, bnr. 4 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2.

ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet eller det næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4.

VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann og avløpsledninger, omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Seksjon nr 11 er eier av redskapsbod, og er ansvarlig for kostnader og gjennomføring av indre og ytre vedlikehold av redskapsboden. Dette gjelder også kostnader til forsikring av redskapsboden.



§ 5.

VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Beløpet som skal avsettes, vedtas på ordinært sameiermøte hvert år.

§ 6.

REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7.

STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, og to andre medlemmer.

Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8.

STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anlegg og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem med sin underskrift. Lederen og et styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9.

OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10.

SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.



Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameierenes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 11.

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskap for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12.

MØTELEDELSE OG INNKALLING

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmeantallet.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgifter.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13.

OM SAMEIERMØTE

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.



§ 14.

REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskap for foregående kalenderår skal fremlegges på ordinært sameiermøte.

§ 15.

FORRETNINGSFØRER

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsføring gjøres uopp-sigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16.

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangs-salg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17.

FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18.

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av ut-vendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående god-kjennelse av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19.

ENDRINGER I VEDTEKTENE.

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de av-gitte stemmer.



§ 20.

HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET OG STYRET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21.

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997.



HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET VÅRVEIEN 47

1. Vedtatt på konstituerende sameiermøte 22. november 2001
2. Vedtatt i revidert utgave på sameiermøte 3. mars 2009
3. Vedtatt revidert på sameiermøte 11. april 2013

1. MÅLSETTING

Husordensregler omfatter råd, plikter og bestemmelser om bruken av bolig og fellesarealer. Disse reglene har til hensikt å sikre seksjonseierne rettigheter som ro, orden og hygge, samt å fremme et godt miljø og trivsel i boligsameiet. Det er hver enkelt av oss og i fellesskap, som er ansvarlig for at eiendommen er i god stand og blir et godt sted å bo. Husordensreglene skal bidra til dette.

2. MELDINGER, HENVENDELSER OG KLAGER

- Henvendelser til styret og klager til styret vedrørende brudd på husordensreglene skal skje skriftlig. Benytt styreleders postkasse.

3. REGLER OM RO I LEILIGHETEN

- Det skal være ro i leiligheten, inkludert balkong/terrasse/takterrasse og ellers i blokken mellom kl. 23.00 – 07.00 på hverdager. På søndager og andre helligdager skal det være ro frem til kl. 13.00.
- Fester skal varsles naboer i god og rimelig tid på forhånd.
- Tilsvarende gjelder før en starter oppussings-/vedlikeholdsarbeider i leiligheten som medfører støy.

4. FELLESEIENDOM

- Renhold av trapperom utføres av eksternt firma og styret har avtalt den samme arbeidsplan for hele året.
- Tap av systemnøkler må meldes til styret omgående. Seksjonseier eller fremleier må selv bekoste nye nøkler. Det samme gjelder fjernkontroll til garasjeporten
- Navneskilt på ringetablå og postkasser skal være på plass og av standard type.
- Hvis skilt blir borte, ødelagt eller ønsket endret, må nytt skilt bestilles gjennom styret.
- Seksjonseier eller fremleier er erstatningspliktig for skader som påføres felles eiendom.

5. GARASJE, TAKTERRASSE, TRAPPEROM OG GÅRDSPLASS

- Biler, motorsykler, sykler mm, skal parkeres på plasser som er anvist av styret.
- Familie/gjester kan parkere i garasjen etter avtale med seksjonseier.
- Det er ikke anledning til å leie ut parkeringsplass til andre utenfor sameiet.
- Gjester/leverandører skal parkere på gjesteparkeringsplass (2 stk pr blokk) eller i Vårveien.
- Vask av kjøretøy kan skje på gårdsplassen, men plassering må ikke hindre ut- og innkjøring fra garasjen.
- Parkeringsplass og garasjegulv holdes rene.
- Bruk av åpen ild i garasjen er ikke tillatt.
- Røyking er ikke tillatt i garasje, heis eller trapperom.



- Gårdsplass, trapperom, fellesareal i garasje og takterrasse skal ikke opptas av: gjenstander tilhørende beboerne, eksempelvis: kasser, pappkartonger, diverse innbo, sportsutstyr eller annet, grunnet brannfare (ifølge HMS regler). Gjenstandene skal oppbevares i boden.
- Dører og port i garasjen, inngangsdør og dør til takterrassen skal alltid være låst når plassen forlates.
- Uten styrets skriftlige samtykke er det ikke tillatt å henge/sette opp plakater av forskjellig art på felles eiendom.

6. BALKONGER / TERRASSER

- Banking og lufting av tøy, sengetøy, møbler og tepper mm, kan utføres på egen balkong/terrasse evt. takterrasse.
- Vinduskarm må ikke benyttes til å henge tøy eller lignende for lufting.

7. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

- Forandringer i leiligheten som f.eks. fjerning av vegger, muring av peis eller større forandringer, må ikke skje uten tillatelse fra styret. Før tillatelse gis og byggearbeidene starter, bør man ta kontakt med en byggeteknisk fagkyndig, som i skriftlig form kan meddele styret hva eventuelle byggearbeider vil innbefatte.
- Installasjon av peis krever godkjenning av offentlige instanser. Styret kan veilede til rette instans. Godkjenningen betales av eier.
- Utskifting av vinduer og inngangsdør krever også behandling av styret, da det kun er bestemte typer som er godkjent i vårt sameie.

8. BRANNSIKRINGSUTSTYR

- Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med minst en røykvarsler og brannslukkingsutstyr, dvs. et pulverapparat eller brannslange.
- Seksjonseier har ansvaret for å skifte batteri i røykvarsler og teste at den fungerer.
- Seksjonseier har ansvaret for å få skiftet innhold eller nyanskaffelse av brannslukningsapparat.

9. FORSIKRING

- Sameiet har tegnet fullverdig byggforsikring. Denne gjelder imidlertid ikke skade på innbo. Kontakt ditt forsikringselskap for å sikre deg en fullverdig innbo- og løseforsikring.

10. SEKSJONSEIER OG FREMLEIER

- Seksjonseier er ansvarlig for at Husordensregler blir overholdt av hans husstand og plikter å gjøre fremleier kjent med reglene og er ansvarlig for at disse følges.