



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 624 390
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE
Forretningsadresse: Gamle Leirvegen
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.06.2013 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2015

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		274 344	
Sum inntekter		274 344	0
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	
Annen driftskostnad	„	114 088	
Sum kostnader		125 498	0
Driftsresultat		148 846	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 026	
Sum finansinntekter		1 026	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 026	0
Ordinært resultat før skattekostnad		149 872	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 872	0
Årsresultat		149 872	0
Totalresultat		149 872	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 872	
Sum overføringer og disponeringer		149 872	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	168 185	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 185	
Sum omløpsmidler		168 185	0
SUM EIENDELER		168 185	74
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 872	
Sum opptjent egenkapital		149 872	
Sum egenkapital		149 872	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 063	
Annen kortsiktig gjeld		16 250	
Sum kortsiktig gjeld		18 313	0
Sum gjeld		18 313	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 185	0



Til seksjonseierne i Hornebergtunet Fellessameie

Velkommen til sameiermøte.

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

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 Hornebergtunet Fellessameie
avholdes torsdag 28. mai 2015 kl. 19:00 i lokalene til Haralds Selskapsmat i
Teglgården, Hornebergvegen 7.**

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring §4
Tredje avsnitt i §4 utgår
Fjerde avsnitt i §4 endres til:
Sameiere blir representert av styrene i de respektive sameier.

- B) Vedtektsendring §5
Andre avsnitt i §5 endres til:
Sameiere blir representert av styrene i de respektive sameier.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Den enkelte styreleder i det enkelte sameiet på Hornebergtunet, er i følge vedtektene, styremedlem i Hornebergtunet Fellessameie. Styreleder for Fellessameiet velges særskilt av årsmøtet og har en funksjonstid på to år. Valg av styreleder for 2 år.

Trondheim 14.04.2015
Styret i Hornebergtunet Fellessameie

Rolf Lund

Morten Øyås

Ingvild Lange



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Lund	Gamle Leirvegen 77
Styremedlem	Morten Øyås	Gamle Leirvegen 99
Styremedlem	Ingvild Lange	Gamle Leirvegen 101

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

Generelle opplysninger om Hornebergtunet Fellessameie

Hornebergtunet Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912624390.

Sameiet ligger i Trondheim kommune og har adresse Gamle Leirvegen 19-109

Gårds- og bruksnummer:

91 25

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.

Hornebergtunet Fellessameie 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.

Fellessameiet er ikke revisjonspliktig.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter og behandlet 33 saker siden forrige sameiermøte.

Uteområdet

I 2014 overtok vi resten av utearealet fra utbygger. Det ble imidlertid gitt en del merknader vedrørende feil/mangler som forhåpentlig blir tatt tak i etter hvert som våren og sommeren kommer.

I forbindelse med overtakelsen fremkom at Hornebergtunet Kubehusene hadde betalt for plenklipping av deler av fellesområdet. Dette ble omgjort ved at Hornebergtunet Kubehusene fakturerte Hornebergtunet Fellessameie for en anslått del av totalkostnaden.

Det ble høsten 2014 avdekket at Horneberg FUS Barnehage benyttet våre fellesområder på dagtid. Det ble observert at unger gikk inn i hagene til folk som ikke var hjemme og flyttet på stoler mm som var oppbevart på privat område. Videre ble det observert at barn rev opp brøytetynnene slik at det ble vanskelig for de som brøytet å se veikantene. Ansatte ved barnehagen satt på benkene og ropte til barna når de gjorde noe galt eller gikk for langt unna. Dette medførte mye støy som førte til at de som hadde små barn liggende i vogn ute ble nødt til å flytte vognen til andre siden av huset for å få barnet til å sove.

Barnehagen tilbragte store deler av dagen på våre lekeområder som medførte at barna ikke var særlig lystne til å gå ut å leke på ettermiddagen ettersom de allerede hadde tilbragt flere timer der.

Hornebergtunet FUS Barnehage ble tilskrevet og bedt om umiddelbart å sørge for opphør av bruken av våre fellesområder.

Gangveien

I forbindelse med foreliggende planer for Fossegrenda Helse- og velferdssenter (FHV) er det sendt inn ønske om at turstien som går i skråningen innerst på Horneberg fra barnehagen og opp til bussholdeplassen blir oppgradert og lyssatt. Siden forrige sameiermøte er det avklart at det er kommunen som eier tomten som turstien ligger på. Ettersom det bare er snakk om de innledende planene for FHV kan vi ikke påregne at det skjer noe med stien på flere år.

Beboerne i Gamle Leirvegen 47 og 93 er plaget av at deres private plener blir benyttet som snarveier i forbindelse med ferdsel til og fra gangstien som går ned fra Fossegrenda. Dette gjelder særlig på vinteren, men forekommer beklageligvis også når plenene er fri for snø. Styret henstiller derfor alle beboere om å benytte de gangstiene som er opparbeidet på området.

Søppelcontainerne

I fjor vår var det en del problemer i forbindelse med at det var mange innflyttinger som medførte mye rask. Dette førte til at det i en del tilfeller ble kastet rask i nabosameiets containere ettersom det var felles brikke for alle de 3 sameiene. Omkoding av innkastene ble dermed foretatt slik at beboerne har kun adgang til søppelcontainerne i det sameiet de bor.

Evnen og viljen til å sortere rasket synes temmelig liten hos enkelte. Restavfallet er den fraksjonen som er aller dyrest å få tømt og dom oftest går full. Det er derfor av stor betydning at eksempelvis papp og papir kastes i den beholderen som er beregnet for papp og papir.

Ved de store høytidene som eksempelvis jul og påske blir det alltid ekstra mye avfall. Da opplever vi at noen setter restavfallet sitt ved siden av innkastet fordi det er fullt. Dersom det er fullt må den enkelte ta med seg avfallet slik at ikke fugl/mus/rotter får tilgang til avfallet. Det går utrolig kort tid fra en pose med avfall er hensatt til den blir gjenstand for besøk av både fugl/rotter/mus.

Hornebergtunet Miljøkomite

Hornebergtunet Fellessameie vedtok på sameiermøtet i fjor å opprette en komite med representanter fra alle de 3 sameie. Denne fikk navnet Hornebergtunet Miljøkomite med mandat å skulle se på hvilke behov/ønsker beboerne hadde omkring fellesarealene på Horneberg.

Det viste seg å være vanskelig å få frivillige til denne komiteen slik at den ikke fikk den sammensetningen som var ønsket. De som til slutt ble medlemmer gjorde en stor jobb med henblikk på innsamling av behov/ønsker fra beboerne.

Ved behandling i styret for Hornebergtunet Fellessameie ble det imidlertid ikke oppnådd flertall for komiteens innstilling som i det alt vesentlige gikk på ytterligere lekeapparater etc. Flertallet i Hornebergtunet Fellessameie ønsket en annen prioritering bl.a. i form av informasjonsskilt, søppelkopper ved lekeplasser/fotballbanen og plen i skråning mellom leilighetene og rekkehusene.

Vaktmestertjeneste

Fra våren 2014 har Hornebergtunet Fellessameie overtatt ansvaret for vaktmestertjenesten. Det ble høsten 2014 inngått ny kontrakt med Orion Vaktmesterservice AS vedrørende brøyting/strøing for hele området.

Informasjonsskilt

Det vil bli satt opp ett informasjonsskilt for alle de 3 sameiene på Horneberg ved avkjørselen fra Fossegrenda. Skiltet vil bli lyssatt slik at det skal synes godt også i den mørke årstiden.

Økte kostnader

I forbindelse med at kostnader til brøyting/strøing/plenklipping ble lagt inn under fellessameiet ble ikke de 3 sameienes innbetaling til fellessameiet økt. Dette betyr at det enkelte sameiet da i sitt regnskap har fått redusert kostnadene i forhold til fjoråret. Det vil derfor i løpet av høsten bli vurdert hvor mye innbetalingen til Fellessameiet må økes fra 2016 for å kompensere for dette. Hvorvidt den økte innbetalingen til fellessameiet fører til økte felleskostnader i de respektive sameiene er opp til det enkelte sameiets styre å bestemme.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 274 344,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 125 498,-.

Dette er kr 191 002,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at fellessameiet ikke har vært i full drift hele året.

Resultat

Årets resultat på kr 149 872,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 149 872,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Lån

Hornebergtunet Fellessameie har ingen.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim 14.04.2015
Styret i Hornebergtunet Fellessameie

Rolf Lund

Morten Øyås

Ingvild Lange

**7313 - HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE****RESULTATREGNSKAP FRA 27.06.13 - 31.12.14**

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	274 344	318 228	424 000
SUM DRIFTSINNEKTER		274 344	318 228	424 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	3	-1 410	-5 000	-4 230
Styrehonorar	4	-10 000	-22 500	-30 000
Forretningsførerhonorar		-52 603	-59 000	-61 000
Konsulenthonorar	5	-1 670	0	-2 000
Drift og vedlikehold		0	-75 000	-50 000
Forsikringer		0	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	6	-59 816	-150 000	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-125 498	-316 500	-372 230
DRIFTSRESULTAT		148 846	1 728	51 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	1 026	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 026	0	0
ÅRSRESULTAT		149 872	1 728	51 770
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		149 872		



7313 - HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE

BALANSE

	Note	2014
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Driftskonto i OBOS-banken		97 422
Sparekonto i OBOS-banken		70 763
SUM OMLØPSMIDLER		168 185
SUM EIENDELER		168 185
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		149 872
SUM EGENKAPITAL		149 872
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		2 063
Annen kortsiktig gjeld	8	16 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 185
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

TRONDHEIM, 14.04.2015
STYRET FOR HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE

ROLF LUND

MORTEN ØYÅS

INGVILD LANGE

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	274 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	274 344

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 10 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 158, jf. note 6.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 670
SUM KONSULENTHONORAR	-1 670

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-54 250
Trykksaker	-1 043
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-158
Porto	-1 825
Bank- og kortgebyr	-499
Velferdskostnader	-540
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 816

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	263
Renter av sparekonto i OBOS-banken	763
SUM FINANSINNEKTER	1 026

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Orion Vaktmesterservice AS - Påløpte kostnader	-16 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 250



FORDELINGSREGNSKAP (med egenkapital)

Selskapsnr: 7313
Selskapsnavn: Hornbergtunet Fellessameie
År: 2014

Viktig informasjon:

Test og avregning viser at felleskostnader ikke er i samsvar med eierbrøk, jfr vedtektene.
Noe av avviket skyldes også at det er forskjellig innflyttingsdato.

Selskapsnr	7313	7310	7311	7312
Selskapsnavn	Fellessameie	Kubene	Leiligheter	Rekkehusene
Eierbrøk	1,0000	0,3916	0,3253	0,2831
AKONTO INNBETALT	274 344,00	110 760,00	92 016,00	71 568,00
EVT ANDRE INNTEKTER	0,00	0,00	0,00	0,00
Test		107 423,86	89 244,43	77 675,71
Avregning		-3 336,14	-2 771,57	6 107,71
SUM DRIFTSINNTEKTER	274 344,00	107 423,86	89 244,43	77 675,71
Personalkostnader	-1 410,00	-552,11	-458,67	-399,22
Styreonorar	-10 000,00	-3 915,66	-3 253,01	-2 831,33
Forretningsføreronorar	-52 603,00	-20 597,56	-17 111,82	-14 893,62
Konsulentonorar	-1 670,00	-653,92	-543,25	-472,83
Andre driftskostnader	-59 816,00	-23 421,93	-19 458,22	-16 935,86
SUM DRIFTSKOSTNADER	-125 499,00	-49 141,17	-40 824,98	-35 532,85
DRIFTSRESULTAT	148 845,00	58 282,68	48 419,46	42 142,86
Finansinntekter	1 026,00	401,75	333,76	290,49
Finanskostnader	0,00	0,00	0,00	0,00
RES. FINANSINNT/KOSTN.	1 026,00	401,75	333,76	290,49
ÅRSRESULTAT	149 871,00	58 684,43	48 753,22	42 433,36
BALANSEN				
Anleggsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00
Omløpsmidler	168 185,00	65 855,57	54 710,78	47 618,64
Langsiktig gjeld	0,00	0,00	0,00	0,00
Kortsiktig gjeld	18 313,00	7 170,75	5 957,24	5 185,01
Egenkapital	149 872,00	58 684,82	48 753,54	42 433,64



Forslag til årsmøtet

Per i dag er det alle sameiere i sameiene som utgjør fellessameiet etter følgende sameierbrøk:

SE Kubene	65	65/166
SE Leilighetene	54	54/166
SE Rekkehusene	47	47/166
Totalt	166	

Styret foreslår at det endres til at det kun er styrene i de tre sameiene som kalles inn til årsmøte i fellessameiet. Styrets leder stemmer med det respektives sameies eierbrøk i fellessameie. Det vil i praksis si 1 stemme per sameie siden ingen av sameiene utgjør mer enn halvparten av eierbrøken.

Forslaget krever 2/3-dels flertall.

Som begrunnelse for forslaget er at de aller fleste sakene som behandles i fellessameiet også behandles/orienteres om i styrene i de respektive sameiene.

Styrene i de respektive sameiene er som kjent valgt av sameierne og har da fullmakt til å handle på sameiets vegne. Det vil derfor være naturlig at denne fullmakten også omfatter det enkelte sameiets representasjon i fellessameiet.



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret har e-post hornebergtunetfelles@styrerommet.net

Vaktmester

Vaktmesterfunksjonen ivaretas av Orion Vaktmesterservice AS og omfatter brøyting og strøing om vinteren og feiing av internveiene på våren.

I løpet av våren/forsommeren vil det bli innhentet tilbud på stell og klipp av plener, tømning av søppelkopper mm. Dette arbeidet er litt avhengig av når utbygger får ferdigstilt utearealene.

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. 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.



Hornebergtunet Fellessameie

VEDTEKTER for Hornebergtunet Fellessameie

1. FORMÅL

Fellessameiet har til formål å forvalte eiendommene gnr 91 bnr 25 i Trondheim Kommune. Fellessameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommens arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

For øvrig kan fellessameiet gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter. Fellessameiet er gjennom dette et sameie og rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

2. EIERSFORM

Hver boenhet innen planområdet får ved kjøp av rekkehus/eierseksjon tillagt en ideell andel av eiendommene tillagt som realkobling tinglyst på den enkeltes matrikkel. Tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

Sameiets eiere er følgende eiendommer:

Sameiet Hornebergtunet Kubene	gnr 91 bnr 31 snr 1 - 65	65 enheter
Sameiet Hornebergtunet Leilighetene	gnr 91 bnr 32 snr 1 - 54	54 enheter
Hornebergtunet Rekkehus	gnr 91 bnr 34 - 80	47 enheter

3. FELLESKOSTNADER

Hver sameier må betale felleskostnader og for øvrig delta i nødvendig finansiering av sameiets virksomhet og oppgaver. Felleskostnadene betales månedlig etter eierbrøk av boligsameiene gjennom de respektives felleskostnader. Rekkehusene blir fakturert for sine andeler av felleskostnader direkte iht eierbrøk gjennom garasjesameiet.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke fellessameiets forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv.

Felleskostnadene fordeles i tråd med eierbrøk/fordelingsnøkkel opprettet i forbindelse med tinglysning og fellessameiets stiftelse.

Fordelingsnøkkelen for felleskostnader til fellessameiet følger antall boenheter i hvert sameie som ligger under fellessameiet.



Hornebergtunet Fellessameie

Fordelingsnøkkelen/eierbrøken for eiendommen gnr 91 bnr 25 er 1 ideell andel til følgende eiendommer:

Sameiet Hornebergtunet Kubene	65 enheter	65/166
Sameiet Hornebergtunet Leilighetene	54 enheter	54/166
Hornebergtunet Rekkehus	47 enheter	47/166

Totalt: 166 enheter

Eiendommen gnr 91 bnr 33 eies av Hornebergtunet Rekkehus med 1/47 del ideell andel for hver av eiendommene gnr 91 bnr 34 - 80, som innehar eksklusiv bruksrett til disse arealer og innehar plikter til og oppebærer rettigheter til denne eiendommen.

4. ÅRSMØTE

Fellessameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes en gang hvert år innen utgangen av mai. Fellessameiets styre innkaller skriftlig til årsmøte med minst to ukers varsel. Innkalling skal inneholde:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap.
3. Forslag til budsjett samt innkomne forslag.

Alle sameiere har rett til å møte og stemme ved årsmøtet.

Sameiere som ikke møter opp vil bli representert av styrene i de respektive sameier.

Når innkallingen er foretatt på korrekt måte som her beskrevet, er årsmøtet beslutningsdyktig. Forslag som ønskes satt under votering, må være kommet inn til styret innen den frist styret setter. Sameierne er bundet av de vedtak som treffes innenfor fellessameiets vedtekter.

5. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Dette møtet kan bare behandle de saker som krav om årsmøte omfatter, og som er kunngjort i innkallingen.

Alle sameiere har rett til å møte og stemme ved årsmøte. Sameiere som ikke møter opp vil bli representert av styrene i de respektive sameier.

Årsmøtet skal holdes snarest mulig etter at krav er framsatt skriftlig til styret. Ekstraordinært årsmøte er beslutningsdyktig på samme måte som ordinært årsmøte.



Hornebergtunet Fellessameie

6. VOTERING – STEMMEGIVNING

På årsmøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall.

Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme.

Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.

Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

7. DAGSORDEN

På det ordinære årsmøtet skal styret legge frem følgende dagsorden:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av årsberetning og regnskap
3. Innkomne forslag
4. Budsjettforsalg
5. Valg av tillitsvalgte

8. STYRET I FELLESSAMEIET

På årsmøte registreres fellessameiets styremedlemmer, som skal bestå av totalt 3 medlemmer. Tildeling av styreverv skal skje etter følgende fordeling:

1 medlem fra Sameiet Hornebergtunet Kubene

1 medlem fra Sameiet Hornebergtunet Leilighetene

1 medlem fra Hornebergtunet Rekkehus/ Sameiet Hornebergtunet Rekkehus

Styremedlemmene til fellessameiet utgjør de respektive styreledere til enhver tid i de tilsluttede sameier nevnt over.

Styreleder for fellessameiet velges særskilt av årsmøtet og har en funksjonstid på to år.

9. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere fellessameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er beslutningsdyktig når alle medlemmene av styret i god tid er varslet om styremøtet og alle sameierne er representert.

Er et medlem av styret forhindret fra å møte, skal han melde fra i god tid til styreleder, og sende et annet styremedlem fra sitt sameie som vara. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøte.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap fellessameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av fellessameiet. Eierseksjonslovens regler om styrets kompetanse gis tilsvarende anvendelse for styret i Hornebergtunet



Hornebergtunet Fellessameie

Fellessameie. Dog kan styret uten årsmøtets samtykke fastsette ordensregler for fellessameiets område. Ordensreglene bør imidlertid fremlegges for årsmøtet til godkjenning.

Styret ansetter egen forretningsfører for fellessameiet.

10. VOTERING I STYRET

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbelstemme.

11. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører fører fellessameiet regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av fellessameiet.

13. OPPLØSNING

Fellessameiet kan ikke oppløses.