



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 736 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 815736192

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 148	1 463 592
Sum inntekter		1 663 148	1 463 592
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 980	1 495
Annen driftskostnad		1 371 229	1 525 965
Sum kostnader		1 445 669	1 595 920
Driftsresultat		217 479	-132 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 477	16 132
Sum finansinntekter		19 477	16 132
Annen finanskostnad		25	61
Sum finanskostnader		25	61
Netto finans		19 452	16 071
Resultat før skattekostnad		236 931	-116 257
Årsresultat		236 931	-116 257
Totalresultat		236 931	-116 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 931	-116 257
Sum overføringer og disponeringer		236 931	-116 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 425	28 405
Sum varige driftsmidler		22 425	28 405
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 425	28 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	141
Andre fordringer		46 330	75 691
Sum fordringer		46 365	75 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 244	162 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 244	162 436
Sum omløpsmidler		480 610	238 268
SUM EIENDELER		503 035	266 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 669	157 737
Sum opptjent egenkapital		394 669	157 737
Sum egenkapital		394 669	157 737
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		72 449	94 354
Annen kortsiktig gjeld		35 917	14 581
Sum kortsiktig gjeld		108 366	108 935
Sum gjeld		108 366	108 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 035	266 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442456

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 736 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 815 736 192
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 148	1 463 592
Sum inntekter		1 663 148	1 463 592
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 980	1 495
Annen driftskostnad		1 371 229	1 525 965
Sum kostnader		1 445 669	1 595 920
Driftsresultat		217 479	-132 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 477	16 132
Sum finansinntekter		19 477	16 132
Annen finanskostnad		25	61
Sum finanskostnader		25	61
Netto finans		19 452	16 071
Resultat før skattekostnad		236 931	-116 257
Årsresultat		236 931	-116 257
Totalresultat		236 931	-116 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 931	-116 257
Sum overføringer og disponeringer		236 931	-116 257



Organisasjonsnr: 815 736 192
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		22 425	28 405
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 425	28 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	141
Andre fordringer		46 330	75 691
Sum fordringer		46 365	75 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 244	162 436
Sum omløpsmidler		480 610	238 268
SUM EIENDELER		503 035	266 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	394 669	157 737
Sum opptjent egenkapital	394 669	157 737
Sum egenkapital	394 669	157 737
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	72 449	94 354
Annen kortsiktig gjeld	35 917	14 581
Sum kortsiktig gjeld	108 366	108 935
Sum gjeld	108 366	108 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	503 035	266 673



Organisasjonsnr: 815 736 192
MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7523

MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 18:00, i Malerhaugen Vel sitt lokale i Fyrstikkalléen 2 B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter
8. Forslag om forbud mot utleie av parkeringsplasser/biler via Nabobil e.l. fra garasjen
9. Forslag om betaling av "parkeringsplass" ved søppeldunk
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7523 - Kommentarer årsregnskap 2024 og budsjett.pdf
2. 7523 - Årsregnskap 2024.pdf
3. 7523 Malerhaugen Park Boligsameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000



Sak 7

Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Noen av vedtektene i sameiet samsvarer ikke med gjeldende lovverk. For å sikre at våre vedtekter er i tråd med loven, foreslår styret endringer i punkt 5-1 og punkt 5-2 i vedtektene.

Endringene er som følger:

Punkt 5-1 (2) i):

- **Nåværende vedtekt:** innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- **Forslag til vedtektsendring:** vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Punkt 5-2 (2) (siste setning fjernes):

- **Nåværende vedtekt:** Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- **Forslag til vedtektsendring:** Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Punkt 8-3:

Bakgrunn:

Basert på innspill fra beboermøte 2023 og beboermøte 2024 har styret sagt opp vaktmesteravtale, herunder snømåking, strøing, gressklipping, rydding av fellesareal, etc. Dette innebærer at samtlige i sameiet må bidra med disse oppgavene. Det vil bli satt opp dugnad både høst og vår.

- **Nåværende vedtekt, 8-3 Styrets oppgaver:** Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.
- **Forslag til å legge til punkt:** Samtlige i sameiet er ansvarlig for å utføre/varsle om oppgaver knyttet til snørydding, strøing, gressklipping og andre vaktmesteroppgaver.

Sameiets vedtekter følger vedlagt innkalling.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene til punkt 5-1 (2) i), punkt 5-2 (2) og punkt 8-3 godkjennes

Vedlegg

4. 7523 Malerhaugen Park Boligsameie vedtekter.pdf



Sak 8

Forslag om forbud mot utleie av parkeringsplasser/biler via Nabobil el.l. fra garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i sameiet ønsker å sikre tryggheten og sikkerheten for alle beboere. For å oppnå dette, foreslår vi å innføre et forbud i husordensreglene mot utleie av parkeringsplasser eller biler via Nabobil eller lignende tjenester fra garasjen. Dette tiltaket er nødvendig for å begrense tilgangen til garasjen og dermed redusere risikoen for uautorisert tilgang til boder og andre fellesområder.

Ved å innføre denne regelen, vil kun beboere og registrerte leietakere ha tilgang til garasjen. Deling av koder eller nøkler til garasjen med uvedkommende vil være forbudt.

Forslag til vedtak: Følgende legges til punkt 3 i sameiets husordensregler:

"For å sikre tryggheten og sikkerheten i sameiet, er det ikke tillatt å leie ut parkeringsplasser eller biler via Nabobil eller lignende tjenester fra garasjen. Kun beboere og registrerte leietakere skal ha tilgang til garasjen, og deling av koder eller nøkler til garasjen med uvedkommende er forbudt."

Sameiets husordensregler følger vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak

Følgende legges til punkt 3 i sameiets husordensregler: "For å sikre tryggheten og sikkerheten i sameiet, er det ikke tillatt å leie ut parkeringsplasser eller biler via Nabobil eller lignende tjenester fra garasjen. Kun beboere og registrerte leietakere skal ha tilgang til garasjen, og deling av koder eller nøkler til garasjen med uvedkommende er forbudt."

Vedlegg

5. 7523 Malerhaugen Park Boligsameie husordensregler.pdf

Sak 9

Forslag om betaling av "parkeringsplass" ved søppeldunk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å legge frem et forslag om å benytte område utenfor søppeldunk som en parkeringsplass for gjester av sameiet. Hvis dette er ønskelig kan styret legge frem et forslag til tidsbegrensning og symbolsk betaling til sameiet.

Forslag til vedtak

Benytte område utenfor søppeldunk som en parkeringsplass for gjester av sameiet, med symbolsk betaling til sameiet



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styret må bestå av en styreleder og to styremedlemmer. Det er også lurt at sameiet har en varamedlem som kan gå inn i styret ved behov for rask endring i sittende styre. Det er et ønske at alle som har mulighet tar en runde som styremedlem eller styreleder, dette vil gi en bedre forståelse for sameiet og sameiets økonomi.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emma Melhus Garborg
Tidligere styremedlem

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kate Veronica Sund
Tidligere styreleder

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

Styret har avholdt 4 styremøter og 1 budsjettmøte. I tillegg har styret kontakt på meldinger og telefon for å diskutere ulike saker.

Styret har, i tillegg til det daglige styrearbeidet, jobbet med flere viktige saker dette året. Her er en oppsummering av noen av de viktigste tiltakene:

Sikringspunkter på takene:

Styret har innhentet tilbud og inngått avtale om installasjon av sikringspunkter på takene. Dette er nødvendig for å sikre trygg og forsvarlig tilgang ved vedlikeholdsarbeid. Arbeidet er planlagt å gjennomføres i løpet av april 2025.

Rens av ventilasjonsanlegget:

Ventilasjonsanlegget i sameiet har nå blitt renset, noe som var sterkt behov for. Rensing av ventilasjonsanlegg bør gjøres hvert 4–5 år, og styret har nå inkludert dette i sine vedlikeholdsrutiner for å sikre at anlegget fungerer optimalt i mange år fremover.

Vaktmester:

Som besluttet på årsmøtet i 2024, ble vaktmesterfunksjonen i sameiet avsluttet fra 1. februar. Dette innebærer at oppgaver som tidligere ble utført av vaktmester nå må tas hånd om av beboerne selv, som for eksempel snømåking og strøing om vinteren, samt plenklipping om sommeren.

Budsjett og administrasjon:

Styret har i år satt opp budsjett for 2025 uten OBOS som forretningsfører, og dette har fungert godt så langt. Vi jobber nå med å ta over flere oppgaver som tidligere ble utført av OBOS, dette for å sikre en mer kostnadseffektiv drift av sameiet.

Dugnad:

Dugnaden som ble gjennomført 2. mai, var nok en vellykket og engasjerende aktivitet, i tråd med våre tidligere dugnader. Mange beboere møtte opp og bidro til at utearealene nok en gang ble klargjort for sommer og sol. Styret er alltid imponert over dugnadsånden som viser seg hver gang, og det er utrolig gledelig å se så mange bidra. Takk til alle som var med på å gjøre dugnaden til en suksess!

Fukt i bod:

Det hadde oppstått kondens i en av bodene i garasjen. Styret har bistått beboeren med både rengjøring og tømning av boden samt utbedring av årsak.

Avslutningsvis

Styret ønsker å påpeke at utgangspunktet for å ta kontakt med styret er mail/inboks på Vibbo, foruten om hastesaker. Husk at styrearbeid ikke er en fulltidsjobb, og man bør ha tålmodighet mtp svartid. Styret vil behandle sakene fortløpende.

Styret vil gjerne benytte anledningen til å takke for innsatsen hver og en av dere legger ned for fellesskapet vårt. Enten det er gjennom å hjelpe naboer, ta ansvar for fellesarealene, eller på andre måter bidra til et trivelig og godt bomiljø, er det disse handlingene som er med på å gjøre sameiet vårt til et sted vi alle trives i. Det er viktig å huske på at vi er et lite sameie, og i et fellesskap som vårt har selv de minste bidrag stor betydning



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 372 244.



7523

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av de ordinære felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 815 736 192, KUNDENR. 7523

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 658 148	1 463 592	1 658 000	1 706 032
Andre inntekter	3	5 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 663 148	1 463 592	1 658 000	1 706 032
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-5 980	-1 495	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 493	-87 008	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-5 933	-12 049	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-171 073	-356 285	-230 000	-230 000
Forsikringer		-210 656	-146 335	-169 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-294 871	-251 884	-294 000	-358 000
Energi/fyring	10	-360 578	-388 005	-440 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 700	-119 701	-124 000	-129 000
Andre driftskostnader	11	-105 302	-157 075	-108 500	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 445 669	-1 595 920	-1 553 460	-1 638 500
DRIFTSRESULTAT		217 479	-132 328	104 540	67 532
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 477	16 132	14 000	14 000
Finanskostnader	13	-25	-61	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 452	16 071	14 000	14 000
ÅRSRESULTAT		236 931	-116 257	118 540	81 532
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		236 931	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-116 257		



MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 815 736 192, KUNDENR. 7523

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	22 425	28 405
SUM ANLEGGSMIDLER		22 425	28 405
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	141
Forskuddsbetalte kostnader		46 330	75 691
Driftskonto OBOS-banken		398 398	127 840
Sparekonto OBOS-banken		35 846	34 595
SUM OMLØPSMIDLER		480 610	238 268
SUM EIENDELER		503 035	266 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		394 669	157 737
SUM EGENKAPITAL		394 669	157 737
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 917	14 581
Leverandørgjeld		72 449	94 354
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 366	108 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 035	266 673
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2025

Styret i Malerhaugen Park Boligsameie

Kate Veronica Sund /s/

Emma Melhus Garborg /s/

Hans Erik Brantberger /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 114 704
Energi	379 944
TV/Internett	125 700
Garasje leid	21 600
Garasje	16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 658 148

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kompensasjon	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 933
SUM KONSULENTHONORAR	-5 933

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 046
Drift/vedlikehold elektro	-15 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-299
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 454
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 745
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 169
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-15 719
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-149
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 073

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 297
Renovasjonsavgift	-92 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-294 871

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-39 417
Fjernvarme	-321 161
SUM ENERGI / FYRING	-360 578

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-6 765
Vaktmestertjenester	-45 780
Renhold ved firmaer	-47 004
Andre fremmede tjenester	-635
Andre kontorkostnader	-110
Gave, ikke fradragsberettiget	-569
Bank- og kortgebyr	-2 871
Velferdskostnader	-569
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 302

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 689
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 251
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 537
SUM FINANSINNEKTER	19 477

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-25

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

SNØFRE	
Tilgang 2023	29 900
Avskrevet tidligere	-1 495
Avskrevet i år	-5 980
	22 425
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	22 425
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 980



Til årsmøtet i Malerhaugen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malerhaugen Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 33 - Malerhaugen Park Boligsameie revisjonsberetning.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VEDTEKTER

for

Malerhaugen Park Boligsameie, org. nr. 815 736 192

Vedtektene er vedtatt på ordinært årsmøte 30.03.2021 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 27.04.2019 og 04.03.2020. Endret i ordinært årsmøte 30.04.2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Malerhaugen Park Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 15.01.15.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 25 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner parkering på eiendommen gnr. 133, bnr. 4 i Oslo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- Balkong/takterrasse
- Garasje plass

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.



(5) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (5) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Det er ikke tillatt å utøver verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

(5) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(6) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(7) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.



3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Lading med vanlig stikkontakt er ikke tillat.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Stikk til strøm skal kobles på kursen til eiers boligseksjon.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Sameiet har en HC-plass i anlegget, garasje plass nummer 1. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk



- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(12) Seksjonseieren skal sørge for rens av viftemotor (ventilasjonsanlegg). Styret sørger for bestilling av nye filter, men seksjonseier plikter selv å sørge for bytte av filter i egen seksjon.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.



(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Sameiermøtet har gitt styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av eiendommen.

(6) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til kabel-TV og bredbånd fordeles med lik andel per seksjon.

(3) Kostnader til forbruk av fjernvarme kreves inn med eget beløp fordelt iht. sameierbrøk. Dette med unntak av seksjon 19 hvor andel innkrevet beløp er redusert med 35% da boligen er delvis oppvarming med fjernvarme og delvis med elektrisitet. Innkrevet beløp avregnes mot sameiets årlige totale fjernvarmekostnader. Dersom sameiet installerer individuelle energimålere skal kostnader til oppvarming og varmt tappevann til den enkelte bruksenhet avregnes etter målt forbruk.

(4) Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av biloppstillingsplass i garasjekjeller, som f.eks. garasjeport, renhold av garasjelegget, forsikring o.l. fordeles med like andeler per garasjeplass.

(5) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(6) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det



tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.



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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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



9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuе dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av



årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

- (1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
- (2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
- (3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- (2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
 - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
 - f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonslovens § 22a
 - g) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
 - h) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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



(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) Næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig
- h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.



HUSORDENSREGLER FOR MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

Endret på årsmøte 30.04.2021

1. GENERELT

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. All henvendelse til styret, eventuelle klager eller forslag skal sendes til styret sin e-post: malerhaugenpark@gmail.com eller legges i styreleder sin postkasse.

Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Dersom sameierens/beboerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 27.

2. UTLEIE AV LEILIGHET

Fullt navn og kontakt info, epost og telefonnummer skal meldes til styrets epost malerhaugenpark@gmail.com

Utleiere er ansvarlige for at leietaker informeres om og følger gjeldene husordensregler ved at disse følger leiekontrakten. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar.

Dersom leietakeroppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve at utleieforhold avviklet.



3. Utleie av parkeringsplass

Fullt navn og kontaktinfo, e-post, telefonnummer skal meldes til styrets e-post malerhaugenpark@gmail.com Dette gjelder både ved utleie til seksjonseierne og andre.

Fremleie av parkeringsplassen er ikke tillatt. Utleier er ansvarlig for at leietaker informeres om og følger gjeldende husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

Dersom leietakersoppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve at utleieforholdet avvikles.

4. SØPPEL

Søppelsiloen er kun til bruk for husholdningsavfall. Papp og papir skal kastes i de andre beholderne. Malerhaugen Park har innført kildesortering etter renovasjonsmyndighetenes anbefaling.

Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall ved søppelsiloen eller på fellesarealer/garasjeplass. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

Farlig avfall leveres til godkjente miljøstasjoner og gjenvinningsstasjoner. Glass og metallemballasje leveres på et returpunkt. Mer om dette på Oslo kommune sin nettside under avfall og gjenvinning

5. PARABOLER, BLOMSTERKASSER, SOLSKJERMING

Private antenner eller paraboler er ikke tillatt på området. Blomsterkasser som henges på innside eller utside av veranda er heller ikke tillatt. Markiser/gardiner er heller ikke tillatt på veranda eller platting.

Bestilling av solskjerming gjøres hos Lunex / Markisemannen. Sameiet har en avtale som angir hvilken farge, type og størrelse det er anledning til å oppføre på sameiets fasade. Det er avdeling Kløfta som er vår samarbeidspartner. Se www.markisemannen.no for bestillingsinformasjon.

6. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for naboer. Avføring skal fjernes umiddelbart.



7. BRUK AV LEILIGHETEN

6.1 Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro i seksjonen mellom klokken 23.00 og 08.00. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og rop og skrik, spesielt når dører og vinduer er åpne.

6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 10.00 og 1800.

Støyende arbeider bør minimeres på søn- og helligdager.

6.3. Sameiere/beboere er ansvarlige for at ingen av dem man gir adgang til seksjonen lager ubehag/ulempe for øvrige sameiere/beboere eller gjør skade på felles eiendom.

6.5. Ved grilling på balkong/terrassen er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Fakler kan bare brukes på gateplan, og må fjernes etter at de er utbrent. Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.

6.6. Da fasaden m/balkonger og terrasser er sameiets ansikt utad, er det svært viktig at den framstår ryddig og innbydende.

Bruk av balkongen/terrasse som lagerrom, til å lagre søppel eller sette ut typiske innemøbler er forbudt. Brudd på denne regelen vil føre til fjerning og bortkjøring av gjenstandene v/vaktmester for eiers regning.

Tørking eller oppheng av tøy skal ikke gjøres over rekkverket med på tørkestativ. Risting av tepper og matter og lufting over rekkverk på balkong er forbudt.

8. BRUK AV GARASJEPLASS

Bruk av egen garasjeplass skal ikke være til sjenanse for andre sameiere/beboere. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt, bruk boden! Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass, da det ikke er sluk i gulvet.

Lagring av brennbart materiale er ikke tillatt.



Vis forsiktighet ved utleie av garasje plass til personer som ikke bor i Malerhaugen Park. Husk at garasjeåpner og kode gir fri tilgang hele sameiet, og leier da har fri adgang til fellesarealer.

9. FELLEAREALER/SVALGANGER

9.1. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

9.2. Svalganger er fellesareal.

9.3 Svalganger er ikke noe oppholdssted, og det er ikke tillatt med bord og stoler her. Husk at dette også er en rømningsvei.

9.4. Sjøppel, byggematerialer o.l. skal ikke oppbevares i oppganger/svalganger eller være til hinder og/eller sjenanse for andre sameiere/beboere, og vil bli fjernet for eiers regning og risiko. Barnevogn, rullestol og rullator er tillatt plassert i «egen» svalgang/inngangsparti så lenge det ikke hindrer passasje.

9.5. Sameiere/beboere skal aldri legge reklame eller papir oppe på postkassene eller i inngangspartiet, men bruke papircontaineren.

9.5. Røyking er strengt forbudt innendørs på sameiets område, svalganger og rett utenfor inngang til nr 2 og 4.

9.6. Oppganger, svalganger og garasjeanlegg skal ikke benyttes som oppholds- eller lekeplass.

9.7. Foreldre/foresatte har ansvar for egne barns lek og generelle oppførsel og må påse at grøntområdet blir tatt vare på.

9.10. Sameiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tilgang. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle eller egen nøkkel. Ukjente skal avvise adgang.



9.12. Det er bare tillatt for utrykningskjøretøy og Vaktmester og parkere foran søppelsilo.

9.13 Bruk av grøntareal: Bruken av grøntareal må skje på en slik måte at det ikke forringes utover hva man kan forvente av normalt bruk. Dette innebærer at bl.a. at verandadører ikke skal benyttes som hovedinngang, ballspill og liknende skjer med varsomhet. Der dette ikke respekteres, vil styret kunne pålegge seksjonseier kostnader i forbindelse med tilbakeføring av grøntarealet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 7523 Selskapsnavn: MALERHAUGEN PARK BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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