



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 704 064	6 444 784
Annen driftsinntekt	2	14 085	14 895
Sum inntekter		7 718 149	6 459 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	398 209	399 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 051	27 126
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 721 508	5 409 502
Sum kostnader		6 139 768	5 835 975
Driftsresultat		1 578 380	623 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	2 404
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 473 945	807 047
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 471 583	-804 643
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 797	-180 939
Totalresultat		106 797	-180 939
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	106 797	-180 939
Sum overføringer og disponeringer		106 797	-180 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 475 165	9 475 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	54 355	74 406
Sum varige driftsmidler		9 529 520	9 549 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 529 520	9 549 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		154 508	87 027
Andre fordringer		389 105	370 240
Sum fordringer		543 613	457 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 629	1 790 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 629	1 790 256
Sum omløpsmidler		1 474 242	2 247 523
SUM EIENDELER		11 003 763	11 797 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	23 320 112	23 426 909
Sum opptjent egenkapital		-23 320 112	-23 426 909
Sum egenkapital		-21 384 712	-21 491 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	30 796 711	31 344 433
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		31 965 950	32 513 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 730	705 880
Annen kortsiktig gjeld	18	50 795	69 051
Sum kortsiktig gjeld		422 525	774 931
Sum gjeld		32 388 475	33 288 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 763	11 797 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479090

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 704 064	6 444 784
Annen driftsinntekt	2	14 085	14 895
Sum inntekter		7 718 149	6 459 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	398 209	399 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 051	27 126
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 721 508	5 409 502
Sum kostnader		6 139 768	5 835 975
Driftsresultat		1 578 380	623 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	2 404
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 473 945	807 047
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 471 583	-804 643
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 797	-180 939
Totalresultat		106 797	-180 939
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	106 797	-180 939
Sum overføringer og disponeringer		106 797	-180 939



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	9 475 165	9 475 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	54 355	74 406
Sum varige driftsmidler		9 529 520	9 549 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 529 520	9 549 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		154 508	87 027
Andre fordringer		389 105	370 240
Sum fordringer		543 613	457 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 629	1 790 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 629	1 790 256
Sum omløpsmidler		1 474 242	2 247 523
SUM EIENDELER		11 003 763	11 797 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	23 320 112	23 426 909
Sum opptjent egenkapital		-23 320 112	-23 426 909
Sum egenkapital		-21 384 712	-21 491 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	30 796 711	31 344 433
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		31 965 950	32 513 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 730	705 880
Annen kortsiktig gjeld	18	50 795	69 051
Sum kortsiktig gjeld		422 525	774 931
Sum gjeld		32 388 475	33 288 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 763	11 797 094



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skårer III Borettslag avholdes 25.april 2024
Kl.18:00, Lørenskog Hus, møterom Framtida, 8. etasje.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lørenskog 1.februar 2024

I styret for Skårer III Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SKÅRER III BRL 2024.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

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

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Forslag til honorar valgkomite.

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag:

A) Fra styret: Endring Husordensreglens § 14-8

B) Fra Aina Guldahl: Tillegg i Husordensreglene § 14-10

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 3 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling



Skårer III Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Morten Midtsund	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder: Aina Guldahl	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Amund Hestetun	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Jonny Borgersen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Pål Jørgen Andersen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Eilieen Guldbrandsen	(valgt for 1 år i 2023)
Pål Bjørn Løkken	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Pål Bjørn Løkken:	(valgt for 1 år i 2023)
Romina Hejaz:	(valgt for 1 år i 2023)
Pål Brun Hansen	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Morten Midtsund	som delegat
Aina Guldahl	som varadelegat



SELSKAPSINFORMASJON

Skårer III Borettslag ble stiftet 22.10.1963 og har organisasjonsnummer 950 121 084.

Borettslaget består av 104 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 101, bnr 30 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*
- *Behandlet klager angående brudd på Husordensregler*
- *Møter med andre nærliggende borettslag*
- *Avholdt 2 møter angående Skårerparken*
- *Avholdt 1 møte angående Løkenåsveien*
- *Oppfølging av brudd på rør i Sigurds vei*
- *Ukentlige oppdateringer av informasjon til beboere via styretavla*
- *Daglig mailkorrespondanse med beboere / eksterne aktører*
- *Gjennomført flere søppelrunder med komprimatorbil*
- *Salg av nøkler og diverse*
- *Oppdatering av borettslagets nettside*
- *Oppfølging av dugnadsgruppe*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold/ reparasjoner*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Oppfølging av serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Gjennomført dugnad*

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

Godkjent av styret, den 1.februar 2024.



Skårer Iii Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skårer Iii Borettslag org.nr. 950121084



Resultatregnskap 2023

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 704 064	6 444 784	7 701 391	-8 078 375
Annen driftsinntekt	2	14 085	14 895	12 000	-15 996
Sum driftsinntekter		7 718 149	6 459 679	7 713 391	-8 094 371
Kostnader					
Lønnskostnad	3	398 209	399 348	399 350	399 336
Avskrivninger	11	20 051	27 126	20 051	27 120
Konsulenttjenester	4	287 025	248 749	259 790	281 530
Kontingenter		42 437	42 437	41 766	42 500
Rep og vedlikehold	5	672 229	375 734	282 000	296 964
Forsikringer		303 393	488 896	523 000	333 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 378 120	1 181 352	1 300 000	1 579 992
Energi og fyring	7	1 661 243	1 863 208	1 780 000	1 499 988
Kabel-TV og telefoni	8	659 216	612 660	643 750	729 000
Driftskostnader	9	524 253	434 450	448 000	480 000
Andre driftskostnader	10	193 592	162 017	195 570	209 976
Sum driftskostnader		6 139 768	5 835 975	5 893 277	5 879 406
Driftsresultat før finansposter		1 578 380	623 704	1 820 114	-13 973 777
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 361	2 404	0	0
Finanskostnad		1 473 945	807 047	1 320 000	1 814 292
Sum finansposter		-1 471 583	-804 643	-1 320 000	-1 814 292
Årsresultat		106 797	-180 939	500 114	-15 788 069
Overført udekket tap	13	106 797	-180 939	0	0
Sum disponering		106 797	-180 939	0	0

Resultatrapport 2023 for Skårer Iii Borettslag



Balanse 31.12.2023

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	9 418 741	9 418 741
Tomt	11	56 424	56 424
Andre driftsmidler	11	54 355	74 406
Sum varige driftsmidler		9 529 520	9 549 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 529 520	9 549 571
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		389 105	370 240
Kundefordringer		154 508	87 027
Sum fordringer		543 613	457 267
Bankinnskudd, kasse o.l.		930 629	1 790 256
Sum omløpsmidler		1 474 242	2 247 523
SUM EIENDELER		11 003 763	11 797 094

Balanserapport 2023 for Skårer Iii Borettslag



Balanse 31.12.2023

Skårer Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	13	-23 320 112	-23 426 909
Sum egenkapital		-21 384 712	-21 491 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	30 796 711	31 344 433
Borettsinnskudd	16	1 169 239	1 169 239
Sum langsiktig gjeld		31 965 950	32 513 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 730	705 880
Annen kortsiktig gjeld	18	50 795	69 051
Sum kortsiktig gjeld		422 525	774 931
Sum gjeld		32 388 475	33 288 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 763	11 797 094

Skårer Iii Borettslag

Morten Henry Midtsund
Styrets leder

Aina Guldahl
Styremedlem

Jonny Borgersen
Styremedlem

Pål Jørgen Andersen
Styremedlem

Amund Kværner Hestetun
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Skårer Iii Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	5 145 600	4 521 888	5 146 059	-5 153 759
3603	Stipulerte renter	1 320 192	479 904	1 320 000	-1 814 292
3604	Stipulerte avdrag	535 104	889 824	535 000	-409 992
3607	Garasje	205 800	131 500	216 000	-216 000
3608	Parkeringsplasser	142 600	70 500	144 000	-144 000
3631	Fjernvarme	351 168	351 168	340 332	-340 332
3632	Strøm	3 600	0	0	0
Sum felleskostnader		7 704 064	6 444 784	7 701 391	-8 078 375



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	5 896	5 933	4 000	-3 996
Vaskeri	0	3 970	0	0
El bil/ladeanlegg	8 189	4 992	8 000	-12 000
Sum andre driftsinntekter	14 085	14 895	12 000	-15 996

Andre inntekter er salg av nøkler og parkeringskort.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	349 000	349 998	350 000	349 992
Arbeidsgiveravgift	49 209	49 350	49 350	49 344
Sum lønnskostnader	398 209	399 348	399 350	399 336

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 000	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	187 479	187 132	187 290	169 030
Andre forvaltningstjenester	840	5 460	1 500	1 500
Juridisk bistand	37 740	24 234	50 000	54 996
Teknisk bistand	51 219	24 954	15 000	50 004
Vakthold/securitas	3 748	969	0	0
Sum konsulenttjenester	287 025	248 749	259 790	281 530

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	33 939	11 906	20 000	30 000
Vedlikehold VVS	433 015	114 660	50 000	49 992
Vedlikehold elektro	53 171	3 922	50 000	49 992
Vedlikehold utvendig anlegg	44 347	39 019	25 000	49 992
Vedlikehold garasjer	0	6 896	15 000	15 000
Vedlikehold brannsikring	55 074	131 571	52 000	51 996
Dugnadskostnader	1 589	0	0	0
Vedlikehold avfallsug anlegg	51 094	37 759	50 000	49 992
Egenandel forsikringsskader	0	30 000	20 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	672 229	375 734	282 000	296 964

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 378 120	1 181 352	1 300 000	1 579 992
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 378 120	1 181 352	1 300 000	1 579 992

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	292 303	249 058	220 000	199 992
Fjernvarme	1 368 940	1 614 150	1 560 000	1 299 996
Sum energi og fyring	1 661 243	1 863 208	1 780 000	1 499 988



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	659 216	609 503	640 000	729 000
Telefon	0	3 157	3 750	0
Sum kabel-TV og telefoni	659 216	612 660	643 750	729 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	149 303	126 676	116 000	135 000
Renholdstjenester	108 319	103 572	109 000	118 992
Snøbrøyting/strøing/feing	230 757	170 108	188 000	187 008
Gressklipping	35 875	34 094	35 000	39 000
Sum driftskostnader	524 253	434 450	448 000	480 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	5 692	0	0
Driftskostnader	3 721	0	0	2 496
Skadedyrbekjempelse	6 257	5 917	5 570	6 492
Søppeltømming/container	35 741	38 980	50 000	49 992
Verktøy og redskaper	11 582	7 965	15 000	10 008
Nøkler, låser og skilt	51 998	18 494	10 000	20 004
Annet driftsmateriale	3 243	0	25 000	24 996
Kontorrekvisita	309	2 489	0	0
Lisenser/software	42 230	41 062	35 000	50 004
Aviser, tidsskrifter, bøker	913	913	0	0
Kostnader tillitsvalgte	10 073	8 793	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmø	19 653	18 156	25 000	19 992
Velferdskostnader	0	3 307	5 000	0
Øredifferanser	3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 871	10 250	10 000	10 992
Sum andre driftskostnader	193 592	162 017	195 570	209 976

Note 11 Anleggsmidler

	Vaskemaskiner	Kameraovervåk kning	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	42 450	93 180	56 424
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	42 450	93 180	56 424
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 415	18 636	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	42 450	38 825	0
Bokført verdi pr.31.12	0	54 355	56 424
Anskaffelsesår	2018	2021	1965
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir



kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 10 400 fordelt på 104 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-23 426 909	-23 245 969
Tilført til/fra EK fra årets resultat	106 797	-180 939
Sum opptjent egenkapital 31.12	-23 320 112	-23 426 909

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	30 796 711	31 344 433
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	30 796 711	31 344 433



Note 15 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 2,65%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

31 713 410

Nedbetalt tidligere

368 977

Nedbetalt i år

547 612

Lånesaldo 31.12

30 796 821

Beregnet innfrielsesdato: 07.10.2052

Sum langsiktig gjeld

30 796 821

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 965 950	32 513 672
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 475 165	9 475 165
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 847 010	32 847 010

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	4 701	3 318
Andre påløpte kostnader	46 094	65 733
Sum annen kortsiktig gjeld	50 795	69 051

Andre påløpte kostnader er strømkostnader desember 2023.

Note 19 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 472 592	1 341 333
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	106 797	-180 939
Tilbakeføring av avskrivning	20 051	27 126
Opptak langsiktige lån	0	31 713 410
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-547 722	-31 428 338
B. Årets endring i disponible midler	-420 874	131 258
C. Disponible midler 31.12	1 051 718	1 472 592
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 474 242	2 247 523
- Kortsiktig gjeld	422 525	774 931
= Disponible midler 31.12	1 051 718	1 472 592



14 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Hestetun, Amund Kværner **2024-03-11**

Identifikasjon
 **bankID**™ Hestetun, Amund Kværner

Navn Dato
Borgersen, Jonny **2024-03-11**

Identifikasjon
 **bankID**™ Borgersen, Jonny

Navn Dato
Midtsund, Morten Henry **2024-03-07**

Identifikasjon
 **bankID**™ Midtsund, Morten Henry

Navn Dato
Andersen, Pål Jørgen **2024-03-07**

Identifikasjon
 **bankID**™ Andersen, Pål Jørgen

Navn Dato
Guldahl, Aina **2024-03-07**

Identifikasjon
 **bankID**™ Guldahl, Aina



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



Til generalforsamlingen i Skårer III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårer III Borettslag som viser et overskudd på NOK 106 797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 14. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/14/2024 13:41:36

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



FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING I SKÅRER III BRL.

Fra: styret i Skårer III BRL

Endring i Husordenreglenes §14 – 8.

Nåværende regel:

§ 14-8 Det er forbudt å parkere lastebiler og varebiler over 1500 kilo på borettslagets parkeringsplasser eller eiendom. For slike biler kan det etter søknad leies parkeringsplasser ved transformatorstasjonen i Sverres vei. Disse parkeringsplassene leies ut av eieren, som er Skårer I borettslag.

Det er forbudt å parkere campingvogner eller varetilhengere på borettslagets eiendom uten skriftlig tillatelse fra styret.

Det er forbudt å bruke borettslagets parkeringsplasser til reparasjoner eller vasking av motorkjøretøy.

Foreslått endret til:

§ 14-8 Det er forbudt å parkere lastebiler og varebiler over 3500 kilo på borettslagets parkeringsplasser eller eiendom. For slike biler kan det etter søknad leies parkeringsplasser ved transformatorstasjonen i Sverres vei. Disse parkeringsplassene leies ut av eieren, som er Skårer I borettslag.

Det er forbudt å parkere campingvogner eller varetilhengere på borettslagets eiendom uten skriftlig tillatelse fra styret.

Det er forbudt å bruke borettslagets parkeringsplasser til drift av næringsvirksomhet, og/eller kjøp og salg av privat biler samt reparasjoner og vasking av motorkjøretøy.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner forslag til endring.



INNSENDT FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING I SKÅRER III BRL 2024.

Fra: Aina Guldahl, Sigurds vei 3

Endring i Husordensregler § 14, nytt punkt 14-10

Bakgrunn for forslag:

I vinter har det vært behov for en del snørydding i borettslaget. I den forbindelse, ble det tydelig at flere biler ikke ble flyttet, til tross for tydelig informasjon fra styret. Årsaken til at disse bilene ikke ble flyttet, var det at disse biloppstillingsplassene er leid ut til personer ikke tilhørende vårt borettslag.

På bakgrunn av dette, ønskes følgende endring i Husordensreglene:

«Det er kun lov til å leie ut egen biloppstillingsplass i Sigurds vei til beboere i Skårer III borettslag.»

Styrets innstilling: Styret anbefales at forslaget godkjennes.



SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har ikke fått forslag fra valgkomiteen om nye tillitsvalgte innen fristen.

Det nåværende styret vil fortsette i vervene sine for å sikre kontinuitet i styrearbeidet.

Det er viktig for borettslagets stabilitet at erfaring og kunnskap bygges videre på. Samtidig er det viktig å sikre at styresammensetningen opprettholder en balanse mellom kontinuitet og fornyelse, slik at man forfordelen av både erfaring og mangfold.

Styrets innstilling til valg:

Styreleder: Morten Midtsund (2 år)

Styremedlem: Aina Guldahl (2 år)

Styremedlem: Eileen Gulbrandsen (2 år)

Varamedlem: Pål Jørgen Andersen (1 år)



INFORMASJON OM SKÅRER III BORETTSLAG

Skårer III borettslag ble stiftet 22/10/1963.

Borettslagets styre har kontor i Sverres vei 20 og treffes etter avtale og på styremøter.

Styret kan også kontaktes på e-post skaarer3borettslag@outlook.com

Mer informasjon finnes på www.skarer3.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Svendsen Vaktmester om vaktmestertjeneste, og renhold.

KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har kameraovervåking over søppelsug i Sigurds vei og Sverres vei. Personvern er ivaretatt i henhold til Datatilsynets krav.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer, som fordeles av styret i borettslaget etter venteliste. Borettslaget har 2 ladepunkter, med 4 plasser totalt.



NØKLER

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte via VIPPS.

BRUKSOVERLATING / UTLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Borettslaget har en felles avtale med Global Connect og Rikstv

Internettboks og 1 Riksnett smart boks basis skal stå igjen i leiligheten ved flytting.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA, forsikringsavtale nr. 3043792-1.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

For å melde skade til **Protector** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protector's vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med forsikringsselskapets vakttelefon: 24 13 18 88.



SKÅRER III BORETTSLAG

Informasjon Skårer III

Dette er et informasjonshefte, som inneholder all informasjon du trenger om Skårer III BRL.

Heftet inneholder:

1. **Generell informasjon**
2. **Vedtekter**
3. **Husordensregler**
4. **TV / internett**
5. **Brannvern**
6. **Brukermanual til vaskerier**
7. **Parkeringsreglement**
8. **Retningslinjer for avfallshåndtering**

Skårer III Borettslag består av 3 blokker med til sammen 104 leiligheter. Borettslaget ble stiftet 22. oktober 1963, og blokkene har adresser i Sigurds vei 1-13 og Sverres vei 12-20.

Skårer III Borettslag er tilknyttet BORI BBL gjennom forretningsføreravtale.

Styret:

Informasjon om hvem som sitter i styret i vårt borettslag vil til enhver tid henge på korktavla i hver enkelt oppgang. Styret har kontor i Sverres vei 20.

Kommunikasjon/klager til styret:

Alle henvendelser når det gjelder ting man ønsker å ta opp i borettslaget, skal skje skriftlig via epost: skaarer3borettslag@outlook.com eller som brev i styrets postkasse under ringetablå i Sverres vei 20.

Informasjon fra styret:

Informasjon fra styret, vil forekomme enten via borettslagets hjemmeside www.skarer3.no, via digital styretavle og korktavler i hver oppgang, eller via SMS.

Ved brann ring 110

Ved behov for hjelp av politiet ring 112

Ved behov for akutt medisinsk hjelp ring 113

Ved behov av rørlegger ved vannlekkasjer kan du ringe Juuls Rørservice de har 24 timers vakttelefon: 22 72 08 00



SKÅRER III BORETTSLAG

Å bo i borettslag: Betyr at du som andelseier:

- har både rettigheter og plikter, og må selv ta ansvar for å sette deg inn i disse
- må ta hensyn til andre beboere

Vaktmestertjenester:

Borettslaget har avtale med Svendsen vaktmester & vedlikeholdsservice AS. Kontakt styret for saker som skal meldes til vaktmester.



VEDTEKTER FOR SKÅRER 3 BORETTSLAG

Organisasjonsnummer 950 121 084

Tilknyttet BORI BBL

Vedtektene er vedtatt på konstituert generalforsamling 22.oktober 1963, og sist endret i generalforsamling 4.mai 2021.

1. Innledende bestemmelser ◦

Formål:

Skårer 3 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold:

Borettslaget ligger i Lørenskog kommune, og har adresse i Lillestrøm kommune.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere ◦

- Andelene skal være på kr. 100.
- Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 prosent av andelene i borettslaget, i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger, og som er opprettet av stat, fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Andelseierne skal få utdelt et eksemplar av borettslagets vedtekter.



SKÅRER III BORETTSLAG

Sameie i andel

- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4 – 2.

Overføring av andel og godkjenning av andelseier

- En andelseier har rett til å overføre sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- Den forrige eieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverlating

3- 1 Boretten

- Hver andel har enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.



SKÅRER III BORETTSLAG

3-2 Bruksoverlating

- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp – eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller fosterbarnet, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruk av hele boligen i opp til tre år.
- Andelseieren er en juridisk person
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp – eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har nådd fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- Overlating av bruken reduserer ikke andelseieres plikter overfor borettslaget.
- Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 dager i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

Det er ikke tillatt å lade El – bil, eller andre ladbare kjøretøy via skjøteledning eller i borettslagets motorvarmere. Det er ikke tillatt å lade El – bil eller andre ladbare kjøretøy med annet utstyr enn det styret i borettslaget har tilrettelagt for, og / eller godkjent andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Andelseiere som har rett til å parkere på eiendommen i borettslaget, men som ikke disponere fast plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.



SKÅRER III BORETTSLAG

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. (bad må forskriftsmessig vedlikeholdes i henhold til våtromsnorm)
- Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmegjenvinningsanlegg og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv – og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til borettslaget felles/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5 – 13 og § 5 – 15.

4 -2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseier.
- Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også skifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og hovedinngangsdør til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn og reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagsloven § 5 – 18.

Skårer III Borettslag – c/o BORI – Postboks 323 – 2001 Lillstrøm Styreleder
Morten Midtsund – mobiltelefon 90034682



SKÅRER III BORETTSLAG

5 - Pålegg om salg og fravikelse

5 – 1 Mislighold

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

5 – 2 Pålegg om salg

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

5 – 3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

6 - Felleskostnader og pantesikkerhet.

6 – 1 Felleskostnader

- Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldene forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6 – 2 Borettslaget pantesikkerhet

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

Styret og dets vedtak

7 – 1 Styret

- Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.
- Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.



SKÅRER III BORETTSLAG

7 – 2 Styrets oppgaver

- Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke er i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7 – 3 Styrets vedtak

- Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf Borettslagslovens § 3 – 2 andre ledd.
 3. Salg eller kjøp av fast eiendom
 4. Å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
 5. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 6. Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7 – 4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

Generalforsamlingen

8 – 1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8 – 2 Tidspunkt for generalforsamling

- Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år i utgangen av juni.
- Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



SKÅRER III BORETTSLAG

8 – 3 Varsel om innkalling til generalforsamling

- Forut for ordinær generalforsamling skal varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter Borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektene punkt 9 – 3 (1).

8 – 4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

8 – 5 Møteledelse og protokoll

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

8 – 6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8 – 7 Vedtak på generalforsamlingen

- Foruten saker som nevnt i punkt 9 – 4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.



SKÅRER III BORETTSLAG

9- Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern.

9 – 1 Inhabilitet

- Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.
- Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens § 5 – 22 og 5 – 23.

9 – 2 Taushetsplikt

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

9 – 3 Mindretallsvern

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

10 - Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10 – 1 Vedtektsendringer

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

Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7 – 12:

- Vilkår for å være andelseier i borettslaget
- Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

10 – 2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.



SKÅRER III BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 25. mars 2015, og sist endret etter generalforsamling 4. mai 2021.

§ 1 FORMÅL

Borettslaget Skårer er et andelslag, der andelseierne i felleskap eier det enkelte lags tomt og bygninger. Andelseierne er sammen ansvarlig for at eiendommen holdes i best mulig stand og at bomiljøet er best mulig ved å bla. At husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre. Med andelseiere menes foruten andelseieren selv, hans/hennes husstand, og andre personer som for eksempel besøkende og framleietakere.

§ 2 ERSTATNINGSANSVAR

Hver enkelt andelseier er medansvarlig for at borettslagets bygninger og fellesanlegg holdes rene og i stand. Den enkelte andelseier er erstatningspliktig for skade som forsettlig eller uaktsomt påføres borettslagets eiendom og/eller beboer. Herunder gjelder lov om foreldrenes erstatningsplikt ved skader forvoldt av barn mv.

§ 3 ALMINNELIGE HUSORDENSREGLER

§ 3-1 Andelseier er ansvarlig for at gårdsplass, trappeoppgang, fellesrom og felles kjeller ikke opptas med gjenstander tilhørende andelseierne.

Skotøy og søppelposer skal ikke settes utenfor ytterdøren i trappeoppgangen.

Det er forbudt å kaste søppel, møbler, bygningsmaterialer og juletrær ut fra vinduer eller balkonger.

Barnevogner skal settes under kjellertrappen eller i felles sykkelrom.

Sykler skal plasseres i felles sykkelrom.

Øvrig oppbevaring av gjenstander i fellesarealer er ikke tillatt. Kun egen kjellerbod kan benyttes til privat oppbevaring.

Søppel og skrot skal ikke hensettes i fellesrom, i kjeller eller trappeoppgang, og kan bli fjernet for eiers regning.

Røyking og bruk av åpen flamme er forbudt i kjellere, trappeoppgang og fellesrom. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige materiale som bensin, parafin eller gass i kjeller, trappeoppganger, fellesrom og garasjer.

Grove tilfeller av brudd på brannforskriftene vil bli anmeldt til politiet.

§ 3-2 Ytterdørene i trappeoppgangene skal være låst hele døgnet. Ved lufting skal ytterdøren være under oppsyn. I tillegg skal lyset i trappeoppgangene være påslått hele døgnet.



SKÅRER III BORETTSLAG

Kjellerdører og kjellerbodsdører skal alltid være låst for å hindre at uvedkommende adgang. Lek i kjeller og trappeoppganger er ikke tillatt. Vinduer som settes opp for lufting skal lukkes etter kort tid. Vinduer skal under ingen omstendigheter være åpne om natten eller i uvær. I tidsrommet oktober til april skal luftebalkongene holdes stengt. Takluker skal kun åpnes av vaktmester.

§ 3-3 Markiser, skilter og andre fasadeendringer må ikke gjøres uten godkjenning av styret. Parabolantenner skal kun monteres inne på egen balkong og balkongvinduene skal kunne lukkes på naturlig måte.

§ 3-4 I henhold til brannforskriftene skal det minimum være en røykvarsler og ett brannslukkingsapparat pr. leilighet. Borettslaget har kjøpt inn slikt utstyr til samtlige leiligheter, og utstyret skal derfor følge leiligheten ved skifte av eier. Årlig kontroll av brannvernutstyr gjennomføres av eksternt firma. Mellom de årlige kontrollene plikter andelseier å påse at utstyret er tilstede og i funksjon.

§ 3-5 Det er kun tillatt å benytte elektrisk oppvaring av balkongene. Ved grilling på egen balkong er det kun tillatt å benytte elektrisk grill. Bruk av engangsgriller er ikke tillatt på borettslagets grunn.

Etter bruk av borettslagenes utegriller skal disse rengjøres og alt søppel fjernes fra grillplassene.

§ 3-6 Som husordensregler gjelder også de til enhver tid gjeldende instruksjoner og rundskriv som er gitt i borettslaget av styret eller den formynder. Dette gjelder også oppslag om bruk av teknisk utstyr, vaskeri, sentralvarmeanlegg, fellesantenner osv.

§ 4 UTLEIE

Utleie av egen bolig skal meldes skriftlig til Boligbyggelaget Romerike (BORI) og godkjennes av styret.

Utleieskjema finnes på nettstedet www.bori.no, under fanen "skjemaer" og deretter "utleie av egen bolig". Ferdig utfylt skjema sendes BORI, Postboks 323, 2001 Lillestrøm. Andelseier har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller dets beboer får av hans leietaker. Leietaker tillates ikke å flytte inn før godkjenning fra lagets styre foreligger.

Utleie av leiligheter gjennom AirBNB eller lignende utleiesystemer er ikke tillatt.



SKÅRER III BORETTSLAG

§ 5 RO I LEILIGHETENE

Generelt skal leilighetene benyttes slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det skal derfor være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl.07.00.

Aktiviteter som kan medføre støy for naboene, slik som banking og boring i vegger, gulv og tak, generelt oppussingsarbeider og musikkøvelser, skal ikke utføres på søndager eller helligdager. I tillegg skal slike aktiviteter ikke utføres på hverdager etter kl. 20.00 og på lørdager etter kl. 18.00

Musikkøvelser som utføres innenfor tillatt tid på hverdager og lørdager, skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Ved selskapelige anledninger skal kravet til ro i leilighetene overholdes, og det skal vises særlig omtanke for naboer.

Klager på husbråk mellom kl.23.00 og 07.00 rettes til politiet (02800).

§ 6 DYREHOLD

§ 6-1 Det er tillatt å holde hund eller innekatt i borettslaget. Ved anskaffelse av hund eller innekatt skal melding om dette sendes til styret. Dyreholdet må ikke være til ulempe eller sjenanse for de øvrige beboerne. Det er eiers ansvar å fjerne avføring etter dyrene.

§ 6-2 Mating av fugler på borettslagets områder er ikke tillatt. Det samme gjelder fra vinduer eller balkonger.

§ 7 SENTRALVARMEANLEGG, SANITÆRANLEGG, ELEKTRISK ANLEGG OG RØRLEDNINGER

§ 7-1 Andelseiere skal ikke selv utføre arbeid, vedlikehold eller lignende på sentralvarmeanlegg, sanitæranlegg, elektriske anlegg eller rørledninger. Slikt arbeid skal utføres av autorisert firma eller fagperson. Brudd på dette vil medføre erstatningsansvar med skade.

§ 7-2 Borettslaget har fyring med sentralvarmeanlegg via Akershus Energi Varmer AS. For maksimal utnyttelse av varmen skal radiatorene tømme for luft med jevne mellomrom. Kontakt styret ved behov for hjelp.

§ 7-3 De gamle standard baderoms gulv er at en slik art at de trekker fuktighet over tid. Dusjing og annet vannsøl er derfor ikke tillatt direkte på badegulvet da dette etter en viss tid vil gi fuktighet i leiligheten under.

§ 7-4 For å minske skadeomfanget ved lekkasjer og skader, skal alle beboere vite hvor hoved stoppekraner til vann og radiatorer er for sin leilighet. Dette skal være tydelig merket på kraner i taket i kjellerne. Alle leiligheter har i tillegg en stoppekran for vann på eget bad, overfor sluket.

§ 7-5 Beboerne er også pliktige til å rense sluk/avløpsrør med jevne mellomrom for å unngå at dette blir tett.



SKÅRER III BORETTSLAG

§ 8 AVFALL

Beboerne skal kildesortere sitt avfall etter bestemmelser gjort av kommunen. Papir og annet restavfall skal i hvert sitt søppel nedkast. Dersom søppelnedkastet er fullt eller av annen grunn ikke virker, må søppelposene ikke settes utenfor søppelsuget. Dette tiltrekker seg måker og andre skadedyr. Se egen informasjon bakerst i disse reglene.

Matavfall skal legges i grønn pose som knyttes igjen med dobbeltknote. Den grønne posen kastes i søppelnedkastet for restavfall.

Dette skal kastes i grønn pose: Skrell, skrotter, grut, teposer, tilgriset husholdningspapir, bein og andre matrester.

Dette skal ikke i grønn pose: Avskårne blomster, potteplanter, hageavfall, grus, sand, jord, kattesand, bleier, snus, sneiper og matavfall i emballasje.

Trenger du flere grønne poser, kan du sende e-post til firmapost@roaf.no eller ringe 07623.

Du kan lese mer om kildesortering på www.roaf.no.

Spesialavfall som batterier, glass, komfyr, kjøleskap, dekk mm. skal ikke oppbevares i borettslagets fellesarealer, men leveres på en av kommunens gjenvinningsstasjoner.

Kommunens miljøbil henter også farlig avfall en til to ganger i året. Informasjon om miljøbilen og nærmeste returpunkt finner du på www.roaf.no

Søppeltilhengeren kan også bestilles ved spesielle behov for fjerning av søppel. Bestilling skjer ved henvendelse til styret.

Brukte juletrær samles ved traktorgarasjen utenfor Sverres vei 20 eller ved gavlvegen utenfor Sigurds vei 11.

(Komprimatorbil i fra Ragnsells kjører gjennom borettslaget ca hver 3 Mnd, man setter da alt man skal kaste ut ved inngangen venter så ved siden av det som skal kastes og kaster dette opp i bilen når den kjører rundt, dette vil bli varslet i god tid på styretavla i hver oppgang.)

§ 9 RENHOLD

§ 9-1 Vask av trapper, rekkverk, inngangsparti og fellesvaskerier utføres av renholds firma.

Luftbalkongene er ikke tillatt brukt til oppbevaring.

§ 9-2 Risting og lufting av tepper, sengetøy osv. er av hensyn til naboene forbudt fra vinduer og alle balkonger. Dette skal gjøres utendørs.

§ 9-3 Det er ikke tillatt å luften gjennom entredøren.

§ 10 VASKERIER

§ 10-1 Vaskeriene i kjellerne kan benyttes til klesvasking mandag til fredag mellom kl. 08.00 og kl.20.00, samt lørdager mellom kl.08.00 og kl. 16.00. Vasking på søndager og helligdager er ikke tillatt.

Vasketøy skal ikke bli liggende i vaskemaskinene etter endt vasketid.

Det er tillatt å tørke tøy i vaskeriene fram til kl.22.00 på hverdager. Viftene i tørkerommet slår seg av selv kl.20.00. Tørketøy skal ikke henge i vaskerommet over natten.

Vaskerommene skal være rene, ryddige og luftet etter bruk.

Vaskemaskinene skal rengjøres etter bruk.



SKÅRER III BORETTSLAG

For å reservere vasketid skal man skrive seg på liste med navn og nummeret på oppgangen man bor i. Oppsatt vasketid skal respekteres.

§ 11 UTLÅN AV FRYSEBOKSER

§ 11-1 Styret administrerer utlån av borettslagets frysebokser til andelseierne. Andelseiere som ønsker å benytte seg av fryseboks må henvende seg til styret.

§ 11-2 Frysebokser lånes ut vederlagsfritt. Ved flytting skal nøkkel levers styre.

§ 11-3 Frysebokser er ikke knyttet til den enkelte andel.

§ 11-4 Andelseiere som låner frysebokser skal sørge for at alminnelig renhold av fryseboksen.

Dersom andelseieren avdekker feil eller mangler ved fryseboksen, skal styret varsles.

Frysebokser i Sigurdsvei er avviklet

§ 12 TILLITSVALGTE

Tillitsvalgte, vaktmestere og andre som opptrer på vegne av borettslaget skal møtes med forståelse ved utøvelse av sine plikter og behandles med respekt.

§ 13 GARASJER

§ 13-1 Skårer III Borettslag eier 30 garasjeplasser under plataet i Sverres vei 12-20. Disse leies ut til andelseiere som ønsker slik plass mot tillegg i husleien. Styret i borettslaget administrerer garasjene, og fører venteliste over de andelseiere som ønsker slik plass. Oversikt over utleide garasjer føres elektronisk hos BORI.

§ 13-2 Garasjeleien fastsettes av styret i borettslaget.

§ 13-3 Garasjeplass følger ikke leiligheten, og kan ikke videreføres ved salg av leilighet.

Nye garasjetildelinger er forbeholdt beboere i Sverres vei.

§ 13-4 Garasjene må ikke benyttes på en slik måte at det sjenerer beboere eller andre garasje leiere.

Garasjen skal kun benyttes til plassering av motorkjøretøyer, og det er forbudt å benytte garasjen til andre formål enn dette. Drift av næringsvirksomhet fra garasjen er ikke tillatt.

Garasjene skal ikke benyttes i strid med offentlige lover og forskrifter.

§ 13-5 Garasjeleier plikter å følge de vedtak om vedlikehold og dugnad som styret fatter. Hvis ikke vedtaket blir utført av leieren, vil styret kunne får arbeidet utført for garasjeleierens regning. Dette gjelder også hvis garasjen er utleid til andre. Styret har anledning til å inspisere den enkelte garasje etter å ha varslet på forhånd.

§ 13-6 Garasje leiere må selv forsikre innholdet i sin garasje.

§ 13-7 Ved problemer med garasjen kontaktes styret.

§ 14 PARKERING

§ 14-1 Parkering på borettslagets eiendom er forbeholdt borettslagets beboere og besøkende.

Parkering av biler må kun skje på oppmerkede plasser. Parkering på gang- og stikkveier er kun tillatt ved synlig av- og pålessing i 15 minutter. Det er forbudt å parkere på grøntarealer.

Kjøretøyer med gyldig handicapkort kan parkere i inntil 30 minutter.

§ 14-2 Alle gjester skal benytte gjestekort ved parkering utover 15 minutter. Samtlige leiligheter har fått utlevert gjesteparkeringskort. Gjesteparkeringskortet må hentes hos den man skal besøke og



SKÅRER III BORETTSLAG

legges i bilens frontrute. Ved andre parkeringsbehov skal parkeringsselskap kontaktes. Gjesteparkeringskort skal ikke benyttes på egen bil.

§ 14-3 Samtlige leiligheter i Skårer III borettslag har fått utlevert én parkeringsoblat til egen bil. Ved behov for parkeringsoblater utover dette, må styret i Skårer III borettslag kontaktes. Parkeringsoblatet skal klebes nede på frontrutens førerside for å være gyldig.

Oblater brukes ikke av P-service

§14-4 Overtredelser av parkeringsbestemmelsene kan uten varsel medføre kontrollavgift og eventuell borttauing for eiers regning og risiko. Kontrollavgiften er av den til enhver tid gjeldende sats hos parkeringsselskapet.

§ 14-5 Alle henvendelser vedrørende kontrollavgift og borttauing skal rettes til parkeringsselskapet.

§ 14-6 Tomgangskjøring er ikke tillatt iht. norsk lov.

§ 14-7 Biler som ikke er i kjørbær stand (uten skilt, synlig defekt osv.) skal ikke parkeres på borettslagets område uten skriftlig tillatelse fra styret.

§ 14-8 Det er forbudt å parkere lastebiler og varebiler over 1500 kilo på borettslagets parkeringsplasser eller eiendom. For slike biler kan det etter søknad leies parkeringsplasser ved transformatorstasjonen i Sverres vei. Disse parkeringsplassene leies ut av eieren, som er Skårer I borettslag.

Det er forbudt å parkere campingvogner eller varetilhengere på borettslagets eiendom uten skriftlig tillatelse fra styret.

Det er forbudt å bruke borettslagets parkeringsplasser til reparasjoner eller vasking av motorkjøretøy.

§ 14-9 Mopeder og motorsykler skal settes på gjesteparkeringsplasser eller på steder som er skriftlig godkjent av styret. Mopeder og motorsykler kan parkeres uten parkeringsoblat eller gjesteparkeringskort

§ 15 KONSEKVENSER

Husordensreglene er en del av leiekontrakten. Brudd på reglene vil bli betraktet som brudd på husleiekontrakten og kan dermed føre til oppsigelse av leieforholdet.

§ 16 DISPENSASJON

Styret kan i særskilte tilfeller gi dispensasjon fra de enkelte husordensregler.



SKÅRER III BORETTSLAG

4. TV / INTERNETT

Våre leverandører av TV og internett er **HOMENET OG RIKS TV**.

- **HOMENET:** Leverandør av internett. Lynraskt nett hjemme. Opptil 1000 Mbit/s nedlasting/opplasting.

Ved problemer: kontakt HomeNet direkte på tlf: **38 99 01 00**

- **RIKSTV:** leverandør av TV. Ved problemer: kontakt RiksTV på: 210 10 210
<https://www.rikstv.no/kundeservice/det-virker-ikke-som-det-skal>

Borettslaget har en Basis Fiber pakke, som inkluderer 40+ TV kanaler, Syv dagers arkiv, Riks Tv app NRK nett-Tv og arkiv, filmleie fra Nordisk Film og SF Anytime med de nyeste filmene.

Logg inn på min side på www.rikstv.no hvor man kan administrere sitt eget kundebilde.

RIKSTV BASIS ER GRATIS OG FØLGER HVER ENKELT ENHET

Man kan oppgradere til RiksPakken for kr 120,- pr mnd. RiksTV fakturerer da den enkelte for dette individuelt.

Det følger med 1 Smart Boks Basis til hver enkelt enhet utover dette må man kjøpe selv og de ekstra boksene er i ditt eie

Smart Boks Basis kr 990, Smart Boks PVR kr 1790,-

Internett boks og 1 Riksnett smart boks basis skal stå igjen i leiligheten ved flytting.



Brannsikring Borettslagets ansvar

Borettslaget har delt ut en røykvarsler og en pulverslukker til hver andel. Kontroll blir gjennomført iht gjeldende bestemmelser.

- Brannslukningsutstyr er installert og skal følge leiligheten
- Kravet er at det skal være minst en røykvarsler i leiligheten, og at den skal kunne høres på soverommene. Andelseiers ansvar: Ettersyn og vedlikehold av røykvarsler og pulverslukker, ved å:
- å snu pulverslukkeren opp ned og sjekke at pilen står på grønt – □ å foreta evt bytte av røykvarsler og
 - å bytte pulverslukker dersom denne ikke behandles iht den brukerveiledning som står på beholderen
 - og de skal kontrolleres av andelseier og etter en periode kontrolleres av kvalifisert fagpersonell (borettslagets ansvar)
 - Gjennomgå rømningsveier (balkong, vinduer og dører) med husstanden, spesielt barna
 - Oppbevaring av brannfarlige varer (vare i flytende eller halvfast form med flammepunkt på høyst + 55 ° C eller brannfarlige væsker uansett flammepunkt) utover tillatt mengde i leilighet eller garasje skal ikke forekomme



SKÅRER III BORETTSLAG

- Det er videre strengt forbudt å ta inn i trappen i kjeller eller kjellerboder gass, brennbar væske som bensin, diesel, parafin, rødsprit, aceton og lign. Gjelder også en liten boks til skismøring eller tomme flasker som aldri blir helt tomme.
- Borettslaget anbefaler andelseierne å montere flere røykvarslere, helst en i hvert rom og å koble disse sammen. Røykvarslere skal monteres i taket og minst 50 cm fra vegg
- Andelseier er ansvarlig for at raketter og lignende utstyr ikke benyttes inne på borettslagets område

Les mer om brannvern og forebygging på Norsk Brannvern Forening sine nettsider:

<https://brannvernforeningen.no/> Brannvern på mange språk "Brannsikker bolig" er en brosjyre som gir grunnleggende kunnskaper om brannsikkerhet under norske forhold på 32 språk.

Det er også laget en kort informasjonsfilm basert på brosjyren, foreløpig tilgjengelig på 8 språk.

<https://brannvernforeningen.no/gode-rad/brannvern-pa-mange-sprak/> og se

<https://www.youtube.com/watch?v=tZFAkzAS1Dw>

Pålagt sikkerhetsutstyr i alle andeler/leiligheter

- Røykvarslere (sjekk batteri) pulverslukkere, testes og vedlikeholdes av andelseier
- Borettslaget sørger for årlig kontroll
- Koblingsur, komfyrvakt – Et krav i nye anlegg: I elektriske anlegg som er nye etter 2010 er det krav til komfyrvakt. Det betyr at det skal være installert som en del av det faste elektriske anlegget. Hvis kjøkkenet ditt er eldre enn dette bør du montere komfyrvakt Anbefalt sikkerhetsutstyr
- Overspenningsvern
- Jordfeilvarsel/vern (forskrifter før 1991)
- Lurt og ha en automatisk stoppekran/ventil (Waterproof) ved varmtvannsbereder og for oppvaskmaskin på kjøkkenet

Sjekkliste brannårsaker for andelseiere

Andelseier må ta seg tid til å gjennomgå denne sjekklisten *minst en gang i året*, fortrinnsvis i den kalde årstiden.

ELEKTRISKE BRANNÅRSAKER JA NEI

- ✓ *Sjekker du at komfyren er skrudd av når du forlater huset eller legger deg?*
- ✓ *Nye komfyrer skal ha komfyrlys. Har du dette?*
- ✓ *Trekker du alltid ut støpselet i termostatstyrte apparater som f.eks. kaffetrakter etter bruk?*
- ✓ *Er du klar over faren ved å tildekke varmeovner?*
- ✓ *Passer du på at du aldri bruker sterkere pære enn det lampen er merket med?*
- ✓ *Er det alltid noen til stede når vaskemaskin eller tørketrommel er i bruk?*
- ✓ *Renser du lofilteret i tørketrommelen etter bruk?*
- ✓ *Har du nok stikkontakter så du unngår bruk av skjøteledninger og dobbeltkontakter?*
- ✓ *Har du bare fastmonterte ovner og lamper på barnerommet?*
- ✓ *Følger du alltid bruksanvisningen for elektriske apparater?*



SKÅRER III BORETTSLAG

RØYKVARSLER JA/NEI

- Har du røykvarsler i din bolig? ○ Tester du røykvarsleren en gang pr måned, og hver gang du har vært bortreist over lengre tid?
- Skifter du batteri hvert år?

▪ SLOKKEUTSTYR JA/NEI

- Har du sløkkeutstyr lett tilgjengelig i din bolig?
- Dersom du har håndsløkkeapparat Kontrollerer du en gang i måneden at manometerpilen står på det grønne feltet?
- Vender du apparatet opp ned en gang pr år for å hindre at pulveret klumper seg?

RØMMING JA/NEI

- ❖ Har du snakket med familien om hvordan dere skal komme dere ut?
- ❖ Balkong eller oppgang Mange beboere pr oppgang:
- ❖ Er rømningsveiene ryddige?

Viktige telefonnummer:

BRANN 110

POLITI 112

AMBULANSE 113

VED BRANN: VARSLE - REDDE – SLUKKE

1. Lukk alle vinduer og dører i berørt del og redd menneskeliv. Varsle andre beboere
2. Ring brannvesenet 110.
3. Foreta sløkking etter evne.
4. Evakuer øyeblikkelig ved plutselig og ukontrollert brann!
5. Meld fra til styret og BORI BBL i etterkant.

6. 

Vaskerier ble besluttet avvirket på general forsamling i 2022



SKÅRER III BORETTSLAG

7. [REDACTED]

Styret i Skårer III Borettslag har inngått avtale med parkeringsselskapet P-Service AS om parkeringskontroll på borettslagets områder.

Har du behov for flere P tillatelser enn de du har fått av styret, i forbindelse med bursdager eller andre merkedager, kan styret kontaktes i god tid på forhånd for en tidsbegrenset tillatelse. Man kan også låne av hverandre.

Hva gjør jeg med sommergjester og maks 3 dager på gjesteparkeringen?

Du kontakter styret i forkant og får utskrevet en dispensasjon til parkering, gjør dette i god tid styret sitter ikke hjemme å venter på at du sender en epost for å bestille parkeringskort til sommergjester.

Når det gjelder korttids parkering, kan du også kontakte P- service på telefon: 41 25 53 84.

Alle henvendelser vedrørende kontrollavgift og borttauing skal rettes direkte til P-Service AS www.klage.pservice.no eller pr. post.

Postadresse:

P-Service AS
Jerikoveien 26
1067 Oslo

Har du andre spørsmål vedrørende ilagt kontrollanksjon og ønsker å snakke med kundeservice kan du kontakte de på tlf.: 21 09 03 60 (0900-1200). En eventuell klage må sendes skriftlig og kan ikke mottas pr. telefon.

Parkeringskontroll utføres til alle døgnets tider.

Her er et utdrag av parkeringsbestemmelsene. En oppdatert versjon som er vedtatt på general - forsamling 4. Mai 2021 kan du laste ned på www.skarer3.no.

PARKERING PÅ GANG- OG STIKKVEIER OG UTENFOR MERKET PARKERINGSPLASS:

Parkering på gang- og stikkveier er kun tillatt ved synlig av- og pålessing i maksimalt 20 minutter.

Det er forbudt å parkere i front av bom og på grøntarealer.

Kjøretøy med HC-kort kan parkere i inntil 30 minutter.

Ved behov for utvidet parkeringstid skal P-Service kontaktes på telefon 21 09 03 60.

GJESTEPARKERING:

Alle gjester skal benytte gjesteparkeringskort ved parkering utover 30 minutter.

Samtlige leiligheter i borettslaget har fått utlevert slike gjesteparkeringskort.

Gjesteparkeringskortet må hentes hos den man skal besøke og legges i bilens frontrute.

Kontakt parkeringsselskapet P-Service AS ved parkeringsbehov utover dette.

Gjesteparkeringskortene er hvite i Sigurdsvei og Grønne i Sverres vei

Gjesteparkeringskortet skal ikke benyttes på egen bil.

BEBOERPARKERING:

Samtlige leiligheter i Sverres vei har fått utlevert ett parkeringskort til egen bil. Ved behov for parkeringsoblater utover dette, må styret i Skårer III Borettslag kontaktes.

Det er ikke nødvendig med P-kort på egen plass i Sigurdsvei. .

Skårer III Borettslag – c/o BORI – Postboks 323 – 2001 Lillestrøm Styreleder
Morten Midtsund – mobiltelefon 90034682



SKÅRER III BORETTSLAG

OVERTREDELSE AV PARKERINGSBESTEMMELSENE:

Overtredelse av parkeringsbestemmelsene kan uten varsel medføre kontrollavgift og eventuell borttauing for eiers regning og risiko.

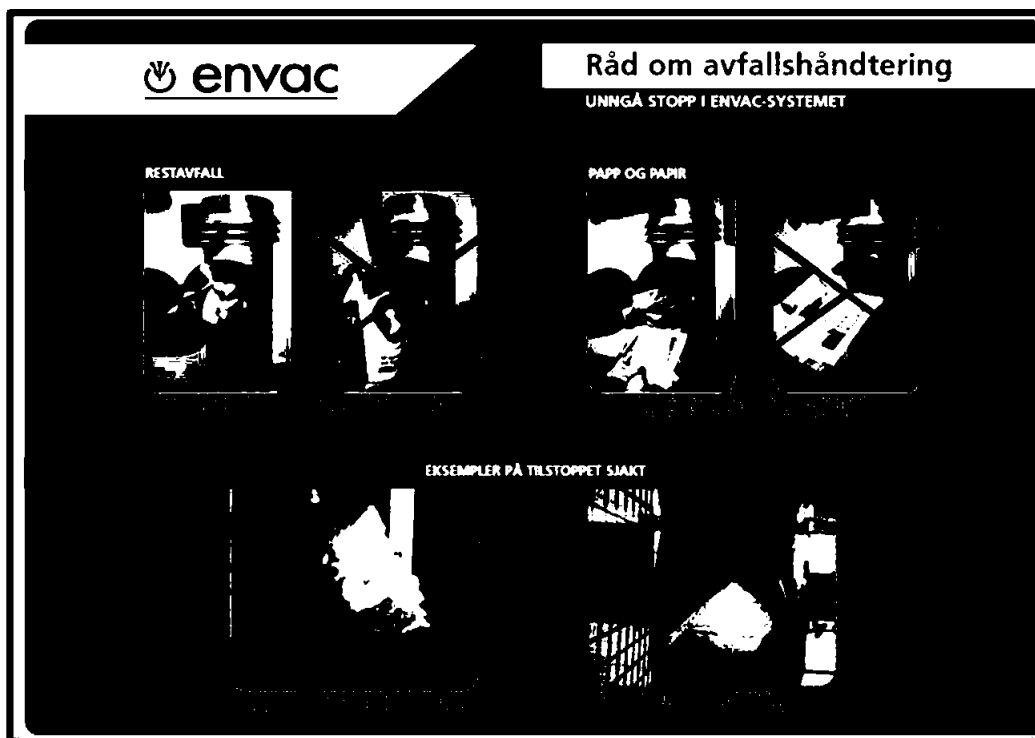
Se forøvrig skilt på området.

HENVENDELSER/KLAGER VEDRØRENDE KONTROLLAVGIFT OG BORTTAUING:

Alle henvendelser vedrørende kontrollavgift og borttauing skal derfor rettes til P-Service AS
www.klage.pservice.no eller pr. post.

Postadresse:

P-Service AS
Jerikoveien 26
1067 Oslo



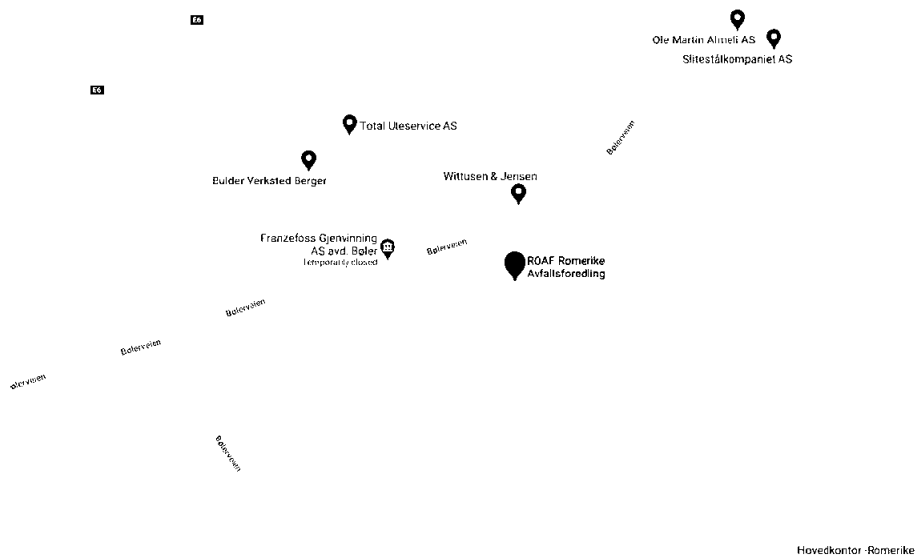
Skårer III Borettslag – c/o BORI – Postboks 323 – 2001 Lillestrøm Styreleder
Morten Midtsund – mobiltelefon 90034682



SKÅRER III BORETTSLAG

1. Lørenskog gjenvinningsstasjon er stengt for ombygging

Du må kjøre til Lillestrøm gjenvinningstasjon
Bølerveien 93
2020 Skedsmokorset



Ladepunkter for elektrisk bil

Vi har 4 ladepunkter for elektrisk bil, 2 i Sverres vei og 2 i Sigurdsvei.

Du må ha easy park app for å bruke disse.

Det er en kostnad på 41 øre per minutt i 4 timer etter det er det en kostnad på 3,50 per minutt.

Kun for ladbare kjøretøy, bilen skal til enhver tid være tilkoblet og flyttes ved endt ladetid, (Maks 4 timer)

Kun for brukere med P-kort tilhørende Skårer III BRL

P-ur brukes for dokumentering av starttid for parkering. ved brudd på disse bestemmelsen kan kontrollavgift ilegges umiddelbart. Brukere med garasje får eget P-kort for ladeplasser.

Se egne skilt ved ladepunktene

Har du spørsmål rundt dette med lading av din elektriske bil sender du en epost til: Jonny Borgersen - jonny.borgersen@datafrik.com



SKÅRER III BORETTSLAG

Bom i Sverres vei

I Sverres vei er det satt opp en bom som regulerer innkjøring på platået, i tiden 0800 - 2300 kan denne åpnes det koster 50,- Kr.

Man kan ved levering av store ting sånn som hvitevarer eller sofa, seng, flytting eller ved nedsatt bevegelse hos eldre, skadede få tilgang gjennom bommen ved å kontakte styret. Du sender da inn en forespørsel med ditt telefon nummer og når du får varene levert/tronger tilgang-

Dette må gjøres i god tid, styret sitter ikke å venter på at du skal ta kontakt, de har gjerne en jobb å passe på lik linje med deg.

Bommen ble i sin tid satt opp fordi det var flere nesten påkjørseler og innkjøring på platået ved nattertid som skapte irritasjon for beboere i Sverres vei.

VAKTMESTERTJENESTE - RENHOLD - SNØRYDDING

Skårer III Borettslag bruker for tiden PBT Eiendomsservice

Skulle det være seg slik at du har behov for hjelp ved feil og mangler kan vaktmestertjenesten være behjelpelig med dette, du kan kontakte de direkte via epost de har fullmakt til å handle på vegne av styret ved kostnader opp til 5000,-

Det er utarbeidet klare retningslinjer for hva som er beboers ansvar i samråd med vaktmestertjenesten og ved tvilstilfeller vil de konferere med styret.

Svendsen Vaktmester kan du kontakte på post@svendsenvaktmester.no

Trappevask

Vaktmestertjenesten vasker alle oppganger.

De skal ikke vaske utenfor de dørene hvor det ligger sko eller annet og de skal ikke flytte noe under trappen for å få vasket.

Klager på dårlig eller manglende renhold rettes til borettslaget via vår epost: skaarer3borettslag@outlook.com eller i postkasse under ringetablå i Sverres vei 20

Skårer III Borettslag bruker for tiden Komplet Drift til Snørydding og generelt vintervedlikehold

Klager på dårlig eller manglende Snørydding rettes til borettslaget via vår epost: Skaarer3borettslag@outlook.com eller i postkasse under ringetablå i Sverres vei 20

Nøkler til inngangsdør oppganger og søppelnedkast Ved

kjøp/tap/erstatning av nøkler til utgangsdører ?

Skilt til postkasse og callinganlegg

Nye skilt til postkasse og ringetablå ved inngangsdøren ?

Kontakt Aina Guldahl på telefon eller epost:

Telefon: 40494954

E-post: ainaguldahl@hotmail.com Eller du kan legge bestilling i styrets postkasse ved Sverres vei 20.



SKÅRER III BORETTSLAG

Garasje

Låst ute av garasjen?

Det er flere grunner til at man kan være låst ute av garasjen.

Man kan ha mistet eller ødelagt fjernkontrollene, det kan være en feil på selve portåpneren eller garasjeporten. Det kan også være en feil på el-anlegget i garasjen.

Det er montert nødåpner for disse tilfellene. Det er utdelt en nøkkel til nødåpner per beboer, skulle du miste eller ødelegge denne nøkkelen må hele låsen byttes ut da nødlåsene kun leveres i fra leverandør. (Vi har forsøkt å tak i nøkler i fra låsesmed Metro Senter) kostnader til ny lås belastes beboer som har mistet/ødelagt lås/nøkkel.

Husk å bytte batteri på åpner 1 gang i året.

Parkeringsreglement for Skårer III vedtatt på general forsamling 4. Mai 2021

Parkeringskort

Det er ikke lenger behov for p kort i Sverres vei, det er innført ny parkeringsløsning, du melder fra til styret ditt bilnummer, Styret kan gi dispensasjon til samboende/ektefelle med folkeregistrert adresse på andel. Ved særskilte omstendigheter kan Styret gi dispensasjon fra gjeldende regler.

Beboere i Sigurds vei har ikke behov av P-kort for beboere.

Gjestekort

Det deles ut 2 gjestekort per andel, ved behov av flere p-tillatelser kontaktes p-selskapet for tidsbegrenset tillatelse.

Gjesteparkering – maks 3 døgn:

Gjesteparkeringsplasser kan benyttes av besøkende til borettslaget med gyldig gjesteparkeringskort. Gjesteparkeringskortet må plasseres i kjøretøyets frontvindu innen 20 minutter etter parkering. Parkeringstiden for gjesteparkeringen er maksimalt 3 døgn, uavhengig om kjøretøyet har vært flyttet eller benyttet i mellomtiden. Ved parkering utover 3 døgn kontaktes styret i god tid for utstedelse av forlenget p-tillatelse. Gjesteparkeringskort kan ikke brukes på egen bil, eller leiebil.

I tidsrom lørdag 00.01 frem til søndag 23.59 kan gjester i Sverres vei bruke beboerparkering, hvis gjesteparkering er full.

Motorsykler kan parkeres uten p-kort på platået innerst i Sverres vei 20 og ved oppmerkede mc plasser i Sigurds vei.

Håndverkere med tydelig merket kjøretøy kan parkere på platået i Sverres vei i tidsrommet 08-1600, i tidsrommet 1600 – 0800 må det innhentes tillatelse utover 1 time. Dette innhentes ved å kontakte pselskapet. De kan også parkere på gjesteparkering i Sigurds vei/Sverres vei.



SKÅRER III BORETTSLAG

Parkering forbudt:

På borettslagets gang- og stikkveier er det forbudt å parkere. Kun nødvendig av- og pålessing med synlig aktivitet er tillatt i maksimalt 20 minutter. Styret kan i enkelttilfeller gi dispensasjon. Ved betalt bomavgift på platået i Sverres vei er parkeringstiden maksimalt 1 time.

Forbudt for:

Campingvogner og tilhengere, uregistrerte kjøretøy / vrakbiler vil bli borttauert uten varsel på eiers regning. Beboere på gjesteparkering med egen eller leiebil uten særskilt tillatelse.

Brukere fra nærliggende borettslag har ikke tillatelse til å benytte gjesteparkeringen.

Kjøretøy med tillatt totalvekt over 7 500 på platået i Sverres vei.

Kjøretøy med vekt 3 500 - 7 500 kg, lett lastebil/vare/kassebil grønne skilter, på beboerparkering Sigurds vei

Viktig informasjon:

Bilfører har plikt og ansvar for at kjøretøyet ved parkering på borettslagets område alltid har gyldig p-kort liggende i frontruten. På gjeste parkering skal P-kortet skal være på plass i bilens frontrute senest 20 minutter etter at bilen er parkert. Ved parkering beboerparkering Sverres vei skal p-kort være på plass i bilens frontrute ved parkering, Kontrollavgift vil ikke bli ettergitt eller slettet grunnet

manglende p-kort eller gjesteparkeringskort.

For å unngå misforståelser eller unødvendige utgifter i form av kontrollavgifter, ber vi alle om å sette seg inn i borettslagets parkeringsbestemmelser. Området blir kontrollert og skiltet etter parkeringsforskrift av 18. mars 2016.

Parkeringskontrollen utføres som stikkprøver 24 timer i døgnet. Brudd på parkeringsreglement kan medføre kontrollavgift og borttauing av kjøretøy. Parkeringsreglementet gjelder alle dager, hele døgnet.

Ved klager på ilagt sanksjon klages det til P selskapet innen 21 dager fra utstedelses dato.

En klage sendes skriftlig til P-Service AS, denne kan sendes via www.klage.p-service.no eller pr. post

Postadresse:
P-Service AS
Jerikoveien 26 1067
Oslo



SKÅRER III BORETTSLAG

Vedtekter for Garasjer i Skårer III Borettslag

Vedtatt på generalforsamling i Skårer borettslag 4. Mai 2021

1. Skårer III Borettslag eier 30 garasjer under plataet i Sverres vei 12 – 20.
- 2- Garasjene leies ut til andelseiere som ønsker slik plass mot tillegg i Husleien
3. Styret i borettslaget administrerer garasjene, og føre venteliste over de andelseiere som ønsker slik plass. Nye garasjetildelinger er forbeholdt beboere i Sverres vei.
4. Oversikt over utleide garasjer føres elektronisk i styreportalen hos Bori.
5. Garasjer kan ikke selges, og følger heller ikke leiligheter ved overdragelser, salg eller utleie.
6. Leie til dekning av garasjens driftsutgifter, fastsettes av styret i borettslaget.
7. Garasjeleien innarbeides i husleien til den andelseier som er tilknyttet garasjen.
8. Garasjeleier plikter å følge de vedtak om vedlikehold og dugnad som styret fatter. Hvis ikke vedtaket blir utført av leieren, vil styret kunne få arbeidet utført for garasjeleiers regning. Framleie av garasje er ikke tillatt.
9. Garasjene må ikke benyttes på en slik måte at det generer beboere eller andre garasje leiere.
10. Garasjene skal kun benyttes for plassering av motorkjøretøy registrert på beboer med adresse i Skårer III Borettslag, og det er forbudt å benytte garasjen til andre formål en dette. Drift av næringsvirksomhet fra garasjen er ikke tillatt.
11. Garasjeleiere må selv forsikre innholdet i sin garasje.
12. Garasjene må ikke benyttes i strid med offentlige lover og forskrifter.
13. Styret har anledning til å inspisere den enkelte garasje etter å ha varslet på forhånd.
14. Ved problemer med garasje kontaktes borettslagets vaktmester.