



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 774 547
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 998 138 | 675 403 |
| Sum inntekter | | 998 138 | 675 403 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 60 555 | 42 217 |
| Annen driftskostnad | | 709 466 | 629 290 |
| Sum kostnader | | 770 021 | 671 507 |
| Driftsresultat | | 228 117 | 3 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 441 | 824 |
| Sum finansinntekter | | 441 | 824 |
| Annen finanskostnad | | 76 | 36 |
| Sum finanskostnader | | 76 | 36 |
| Netto finans | | 365 | 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 228 482 | 4 684 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 228 482 | 4 684 |
| Årsresultat | | 228 482 | 4 684 |
| Totalresultat | | 228 482 | 4 684 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 228 482 | 4 684 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 228 482 | 4 684 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 41 380 | |
| Andre fordringer | | 13 230 | 32 687 |
| Sum fordringer | | 54 611 | 32 687 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 312 | 264 477 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 312 | 264 477 |
| Sum omløpsmidler | | 535 923 | 297 164 |
| SUM EIENDELER | | 535 923 | 297 164 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 494 196 | 265 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | 494 196 | 265 714 |
| Sum egenkapital | | 494 196 | 265 714 |
| 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 | | 12 132 | 26 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 595 | 5 424 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 727 | 31 451 |
| Sum gjeld | | 41 727 | 31 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 535 923 | 297 164 |



Årsmøte 2021

Sameiet Øvre Follalsheia

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 28. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Folldalsheia. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6382>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollunderskriver
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Budsjett 2021 til orientering
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til endringer av vedtektene
7. Montering av markiser
8. Etablering av murkant bak bygg
9. Planting av hekk på forsiden av byggene
10. Oppgradering av Uteområdet/Lekeplassen
11. Glasstak over fellesareal i 3 etg
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomite
14. Dugnader og dugnadskomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Folldalsheia

Birgit Gran

Endre J Lygre

Trond Hanssen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Årsmøtet avholdes digitalt

Styrets innstilling

Årsmøtet avholdes digitalt p.g. a de begrensninger som er gitt av smitteverntiltak

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollunderskriver

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Protokollen signeres av styreleder: Birgit Gran og seksjonseier: Anne Piriou Haugland

Forslag til vedtak

Anne Piriou Haugland er valgt til protokollunderskriver.

(Birgit Gran skal i tillegg underskrive protokollen som styreleder)



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Vedlagte årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6382 Årsregnskap 2020.pdf
2. Signert balanse regnskap.pdf
3. Årsrapport 2020 siste.pdf



SAMEIET ØVRE FOLLDALSHEIA ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 704 020 | 638 400 | 700 000 | 743 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 0 | 0 | 180 000 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 294 118 | 37 003 | 43 200 | 143 200 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 998 138 | 675 403 | 923 200 | 886 200 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 555 | -5 217 | -5 600 | -7 800 |
| Styrehonorar | 5 | -55 000 | -37 000 | -55 000 | -55 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 455 | -4 305 | -4 500 | -4 600 |
| Forretningsførerhonorar | | -48 755 | -47 380 | -48 800 | -50 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -65 730 | -5 325 | -35 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -150 171 | -160 428 | -268 700 | -342 000 |
| Forsikringer | | -63 694 | -58 137 | -61 000 | -68 500 |
| Energi/fyring | | -120 136 | -170 891 | -81 500 | -80 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -115 591 | -91 798 | -106 700 | -120 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -140 934 | -91 026 | -143 400 | -149 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -770 021 | -671 507 | -810 200 | -882 300 |
| DRIFTSRESULTAT | | 228 117 | 3 896 | 113 000 | 3 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 441 | 824 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -76 | -36 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 365 | 788 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 228 482 | 4 684 | 113 000 | 3 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 228 482 | 4 684 | | |



SAMEIET ØVRE FOLLDAL SHEIA
ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 105 | 2 664 |
| Kundefordringer | | 41 380 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 125 | 30 023 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 481 312 | 264 477 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 535 923 | 297 164 |
| SUM EIENDELER | | 535 923 | 297 164 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 494 196 | 265 714 |
| SUM EGENKAPITAL | | 494 196 | 265 714 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 600 | 5 424 |
| Leverandørgjeld | | 12 132 | 26 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 24 995 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 41 727 | 31 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 535 923 | 297 164 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, __. __. 2021
Styret i Sameiet Øvre Follalsheia

Birgit Gran

Trond Hanssen

Endre J Lygre

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 532 812 |
| Kabel-tv | 109 608 |
| Garasje | 61 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 704 020 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Garasjer | 46 800 |
| Korrigeringer på reskontro | 70 |
| Vannbåren varme | 247 248 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 294 118 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 755 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 2 200 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 555 |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 482, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 455.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 780 |
| Andre konsulentonorarer | -61 950 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -65 730 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -17 699 |
| Drift/vedlikehold VVS | -12 500 |
| Drift/vedlikehold elektro | -11 250 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -30 824 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -26 645 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -19 605 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -8 044 |
| Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg | -20 573 |
| Kostnader dugnader | -3 030 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -150 171 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -3 721 |
| Vaktmestertjenester | -50 262 |
| Vakthold | -3 090 |
| Renhold ved firmaer | -38 084 |
| Snørydding | -25 350 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -2 482 |
| Andre kontorkostnader | -10 917 |
| Porto | -341 |
| Bank- og kortgebyr | -6 688 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -140 934 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 156 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 127 |
| Andre renteinntekter | 158 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 441 |

NOTE: 11



FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -76 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -76 |

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Gebyrer | -140 |
| Påløpte kostnader | -24 855 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -24 995 |



SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA
ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 105 | 2 664 |
| Kundefordringer | | 41 380 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 125 | 30 023 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 481 312 | 264 477 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 535 923 | 297 164 |
| SUM EIENDELER | | 535 923 | 297 164 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 494 196 | 265 714 |
| SUM EGENKAPITAL | | 494 196 | 265 714 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 600 | 5 424 |
| Leverandørgjeld | | 12 132 | 26 027 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 24 995 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 41 727 | 31 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 535 923 | 297 164 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 23.03.2021

Styret i Sameiet Øvre Follalsheia


Birgit Gran


Trond Hanssen


Endre J Lygre



ÅRSRAPPORT FOR 2020 SAMEIET ØVRE FOLLDAL SHEIA

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|-----------------|
| Leder | Birgit Gran | Folldalsheia 33 |
| Nestleder | Endre J Lygre | Folldalsheia 35 |
| Styremedlem | Trond Hanssen | Folldalsheia 33 |
| Varamedlem | Anne Kvamsdal | Folldalsheia 35 |
| Varamedlem | Ingrid Strande | Folldalsheia 33 |

Valgkomiteen

| | |
|------------------|-----------------|
| Christian Furu | Folldalsheia 33 |
| Stein E S Opsahl | Folldalsheia 35 |

Dugnad/beplantingskomite

Lars Aga, Folldalsheia 35
Lillian Vollan, Folldalsheia 35
Nanette Piriou Haugland, Folldalsheia 33
Birgit Gran, Folldalsheia 33

Varamedlemmene har blitt invitert til alle styremøter, og har deltatt på flere av møtene. Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Folldalsheia

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Øvre Folldalsheia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920774547, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Folldalsheia 33-35

Gårds- og bruksnummer:

120 504

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Øvre Folldalsheia har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

STYRETS ARBEID:

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2020 (med nytt styre) + 3 møter i 2021 før årsmøtet
Styrets viktigste arbeidsoppgaver i dette året har vært:

- Kommunikasjon/oppfølging med utbygger. Dette har vært tidkrevende og utfordrende. Har hatt takstmann inne som har utarbeidet en omfattende rapport om feil og mangler som er oversendt utbygger og alle seksjonseierne m.fl., og fulgt opp av styret i etterkant. Blant annet er alle ytterdører skiftet ut p.g.a feil «støy-klasse»
- Kommunikasjon (inkludert befarings) med Plan og bygningsetaten i Bergen kommune vedrørende HC- plasser i garasjen, gjesteparkering og brannkonseptet.
- Kommunikasjon med forretningsfører/OBOS
- Vannbåren varme – administrert kvartalsvise måleravlesinger og laget underlag for fakturering av forbruk. Fått tilbud på automatiske målere som nå er installert i samtlige leiligheter.
- Opprydding og systematisering når det gjelder HMS (se eget punkt i årsberetningen) og driftsavtaler
- Utbedring av uteområdet: Har fått på plass mur langs lekeplass og bak bygg + sluk. Det er kjøpt inn bålpanne/grill og en slangetrommel til hvert bygg. Se også under dugnader. Har fått utbygger til å sette opp levegg mot gangsti ved nr 35. Gjerdet er kommet opp mot naboeiendom/eneboligen
- Forsikringsaker – vannskade i en leilighet (2020), sprengningsskade i en leilighet (2021) og sanering av skjeggkre i begge bygg (2021)
- Kommunikasjon med Sameiet Follalsheia 29-31 om parkeringsplasser, rapport fra takstmann, befarings med kommunen, vei til nytt byggefelt (BB6) og videoovervåking av garasjen. Vi fikk inn anbud på video overvåking(CCTV), men dette viste seg å bli svært dyrt, hvis det skulle kunne dekke hele garasjen. Sameiene ble enige om at vi ikke etablerer videoovervåking p.t.

Styret har sendt ut møtereferat etter hvert styremøte. Dette for at alle i sameiet skal være oppdatert på hva styret jobber med til enhver tid.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Oppfølging av overtakelse bygg – feil og mangler.
- Oppfølging kommunen ifht parkeringsplasser
- Videreutvikling av uteområdene – inkludert beplantning rundt husene
- Vedlikehold av fellesareal

VEDLIKEHOLD/DUGNADER

Det ble avholdt en dugnad over to dager i juni, med svært bra fremmøte. Bedene ble luket og gjødslet, og det ble lagt på ny bark på bedet foran blokkene. Dugnaden ble avsluttet med grilling på den nye grillen. I tillegg en dugnad over to dager i august/september 2020. Det ble plantet busker bak byggene, ryddet og luket ved den store steinen og lagt på duk og bark. I tillegg er en del dugnadsarbeid utført av styremedlemmer. Blant annet er det lagt på nye antisklistriper i trappene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 998 138,-.

Dette er kr 74.938,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger for vannbåren varme for 2019 som ble fakturert i 2020.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger fra seksjonseierne for vannbåren varme og fellesutgifter for garasjen fra BB1 og BB2.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 770 021,-.

Dette er kr 40.179,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 228 482,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 494 196,-.

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

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 342.000,- som er kr 190.000,- mer enn det som er brukt i 2020. Det er fordi styret ser behov for ytterligere utbedringer av uteområdet.

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7.500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Folldalsheia.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Er økt med kr 145,- fra 2020.

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21, da styret mener at det er viktig å få bygget opp egenkapitalen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øvre Follalsheia
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020
Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øvre Follalsheia sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 228.482,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift

Statsautoriserte

revisorer

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.

skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har

funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26.03.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Styret - kontaktinformasjon

E-post til sameiet: ovrefollalsheia@styererommet.no

Se også Sameiet Øvre Follalsheias hjemmeside på Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. For å samle viktig og nyttig informasjon og forbedre informasjonen til beboerne, har styret tatt i bruk beboerportalen VIBBO, hvor alle eiere har tilgang. Her ligger f.eks. vedtekter, husordensregler og annen praktisk informasjon og nyheter fra styret, og du kan finne oversikt over din bolig, felleskostnader mm. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet har 28 parkeringsplasser og 28 boder i garasjeanlegget

Nøkler/skilt

Se informasjon på Vibbo.no

Andre tjenester: SERVICEAVTALER

Følgende myndighetspålagte serviceavtaler er etablert:

- Heiser - Scan Heis AS
- Varmepumpe (inneholder klimagasser som må kontrolleres årlig) - Thermo Control AS
- Sprinkleranlegg (garasje, fellesområder og den enkelte leilighet) - Totalt Sprinkler AS
- Branneteksjon / varsling - Elotec AS & Securitas AS (Alarmoverføring)

Andre avtaler:

- Vaktmestertjenester, ukentlig (inkluderer renhold fellesareal, sjekk av sprinklerventil i teknisk rom, rømningsveier og løst brannslukningsutstyr i fellesområder samt gressklipp mm) - Bedrift & Eiendomsservice AS
- Garasjeport (Protectio AS)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866711. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Sameiets styre har ansvar for HMS og internkontroll. Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at sameiet planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder egen virksomhet i samsvar med helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen. Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og lekeplassutstyr.

Styret har etablert rutiner for HMS-inspeksjoner for ute- og innvendige fellesområder, garasjeanlegg samt lekeplass. Inspeksjoner gjennomføres to ganger pr år.

Autoriserte firma har utført kontroll av branndeteksjon og sprinkleranlegg i leiligheter og fellesareal (desember 2020).

Det er i løpet av året publisert meldinger på VIBBO (sameiets beboerportal) med info/påminnelser om forsvarlig lagring av materiell i garasjeboder (bl.a. brannfarlig materiale), om lading i garasjen og om kontroll/test av brannvarsling og sprinkleranlegg.

HMS Generell informasjon:

Boder/garasje:

- Materiell lagret utenfor bodene skal ikke forekomme, det er observert endel brennbart avfall som må fjernes.
- Gassflasker til grill etc skal ikke lagres i garasjen/bodene. Disse lagres sikrest på veranda / terrasse.
- Sprinklerrør og armaturer i bodene skal IKKE benyttes til oppheng av utstyr. Det skal være fri avstand rundt sprinkler, slik at eventuell utløsning sikrer effektiv slukking.

Den enkelte leilighet:

- Dersom det oppdages skade / feilmelding på sprinklere eller brannvarsling, må styret varsles umiddelbart.



- Ved montering/flytting av skap/hyller, er det ikke tillatt at sprinklere blir stående inne i skap. Eventuelt behov for flytting av sprinklere skal informeres til styret, og skal utføres av kvalifisert personell.
- Kontroll av egne brannslukningsapparat utføres av den enkelte beboer.
- Det er ikke anledning til å plassere søppel utenfor inngangsdør (ref. Husordensreglene)

Energimerking

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



Sak 4

Budsjett 2021 til orientering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedlagt er Budsjett for 2021

Styrets innstilling

Budsjett for 2021 ble utarbeidet høsten 2020. Under forslag til saker er det lagt inn nye tiltak som er kostnadskrevende. Det nye styret må vurdere om det er behov for budsjettjusteringer ut i fra vedtakene som gjøres på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Budsjett for 2021 tas til etterretning

Vedlegg

1. 6382 likviditetsbudsjett 2021 m kto spesifikasjoner, oppd 19.11.20 -lagt til kto 6605 kr 50000 til utstyr.pdf



Likviditetsbudsjett 2021 SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

| | Jan | Feb | Mar | Apr | May | Jun | Jul | Aug | Sep | Oktober | Nov | Des | Sum |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Alle beløp i 1 NOK | | | | | | | | | | | | | |
| Innbetaling | | | | | | | | | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | | | | | | | | | | | | |
| Fellesskostnader | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 46 977 | 563 724; |
| Garasjeleie | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 5 200 | 62 400; |
| Kabel-TV | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 9 776 | 117 312; |
| Andre inntekter | | | | | | | | | | | | | |
| 3611 Garasjer | 0 | 0 | 10 800 | 0 | 0 | 10 800 | 0 | 0 | 10 800 | 0 | 0 | 10 800 | 43 200 |
| 399 Andre inntekter | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 100 000 |
| Sum innbetalinger | 70 286 | 70 286 | 81 086 | 70 286 | 70 286 | 81 086 | 70 286 | 70 286 | 81 086 | 70 286 | 70 286 | 80 650 | 866 200 |
| Utbetalinger | | | | | | | | | | | | | |
| Personalkostnader | | | | | | | | | | | | | |
| 5400 Arbeidsgevavgift | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 800 |
| Styreonorar | | | | | | | | | | | | | |
| 530 Styreonorar | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 000 |
| Revisjonshonorar | | | | | | | | | | | | | |
| 671 Revisjonshonorar | 4 600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 600 |
| Forretningsførerhonorar | | | | | | | | | | | | | |
| 670 Forretningsførerhonorar | 12 500 | 0 | 0 | 12 500 | 0 | 0 | 12 500 | 0 | 0 | 12 500 | 0 | 0 | 50 000 |
| Konsulenthonorar | | | | | | | | | | | | | |
| 673 Konsulenthonorar | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 5 000 |
| Drift og vedlikehold | | | | | | | | | | | | | |
| 6601 Drift/vedl.hold bygninger | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 30 000 |
| 6602 Drift/vedl.hold VVS | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 417 | 5 000 |
| 6603 Drift/vedl.hold elektro | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 3 750 | 45 000 |
| 6604 Drift/vedl.hold utvendig anl. | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 8 333 | 100 000 |
| 6605 Drift/vedl.hold fellesanl. | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 4 167 | 50 000 |
| 6606 Drift/vedl.hold heiser | 0 | 47 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 000 |
| 6609 Drift/vedl.hold brannsikring | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 15 000 |
| 6612 Drift/vedl.hold ventilasjonl. | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| 6614 Drift/vedl.hold garasjeanl. | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 1 250 | 15 000 |
| 6615 Drift/vedl.hold søppelforbr.an | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 1 667 | 20 000 |
| 664 Kostnader dagnad | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 3 000 |
| Forsikringer | | | | | | | | | | | | | |
| 7501 Forsikring bygninger | 68 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 500 |

Likviditetsbudsjett - SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55.000,- uendret fra 2020

Forslag til fordeling av styrehonorar:

Styreleder: 36,50 %

Styremedlem: 22,75 %

Styremedlem: 22,75%

Styremedlem (vara): 9%

Styremedlem (vara): 9 %

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr 55.000,- som er samme beløp som i 2020

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55.000,-



Sak 6

Forslag til endringer av vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Se foreslåtte endringer markert med rødt i vedlagte vedtekter.

Det er gjort endringer i § 5. Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne - dag kun en plass som er reservert for funksjonshemmede. I vedtektene år det "plassene". Det jobbes med å få til en avklaring med Bergen kommune når det gjelder antall HC plasser i garasjen.

Det er også gjort endringer i § 12 Årsmøtet da Lov om eierseksjoner er endret pr 26.03.21 - det gis muligheter for å ha årsmøtene digitalt. I tillegg er det lagt inn punkt om Valgkomite og en justering av sakene som må behandles av årsmøtet.

Ordensreglene legges også ved uten forslag til endringer

Styrets innstilling

Seksjonseierne vedtar de foreslåtte endringer av vedtektene

Forslag til vedtak

Seksjonseierne vedtar de foreslåtte endringer av vedtektene

Vedlegg

1. Ordensregler for boligsameiet øvre Folldalsheia BB2.pdf

2. VEDTEKTER for Sameiet Øvre Folldasheia pr 08.04.21.pdf

Husordensregler for Sameiet Øvre Follalsheia 33-35

Vedtatt på årsmøtet 13.05.19

§ 1. Formålet med husordensreglene

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Hovedregelen er enkel - man skal ta hensyn til sine naboer, slik at det skapes et trivelig bomiljø i Øvre Follalsheia.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at fremleietaker får et eksemplar av husordensreglene.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annen aktivitet som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende aktivitet unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

§ 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Det må ikke hensettes gjenstander i fellesarealene. Barnevogner kan plasseres i gangområdene dersom dette kan skje uten å være til hinder for fri ferdsel. Styret kan besørge fjerning av gjenstander hensatt i fellesarealene i strid med regelverket.

Farlig materiale (for eksempel giftige, eksplosive eller brennbare substanser) og materiale som medfører fare for skade eller ulempe for omgivelsene (for eksempel avgir sterk lukt eller kan tiltrekke seg skadedyr) må ikke oppbevares i bodene.

Det må påseses at husdyr ikke gjør fra seg i fellesarealene. Dersom slikt skjer skal etterlatenskaper straks fjernes.

§4. Parkering

Gjesteparkering er kun tillatt på nordsiden/baksiden av byggene og gjelder ikke parkering over flere dager.

Baksiden av bygget skal ikke benyttes til fast parkering, men kun brukes til av/på-lastning.

Parkering må ikke være til hinder for bruk av snuplass.



§ 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i felles søppelcontainere. Det er ikke tillatt å legge annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelcontainerne.

Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Fasade og balkonger/terrasser

Det er ikke tillatt å foreta innredninger eller endringer av fasade eller balkong/ terrasse uten styrets/sameiets forutgående godkjenning.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av innsiden på evt. terrasser. Det kan brukes gassgrill og elektrisk grill på balkongene.

§ 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

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

§ 8. Felles signalanlegg

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

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsredskap (vannslange eller brannslukningsapparat) og en eller flere røykvarslere i boligen han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Seksjonseier plikter å undersøke rutiner for rømning m.m. i tilfelle brann. Alle beboere i boligen skal informeres om rømningsveier ved brann.

Dersom seksjonseier oppdager feil ved brannvarslingsutstyr i fellesarealene skal dette meldes styret snarest mulig. Det samme gjelder dersom seksjonseier oppdager feil ved elektrisk anlegg i fellesarealene eller at rømningsveier er sperret.

Lading av el-biler skal kun foregå på godkjent ladepunkt.



§ 10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

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

Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameieforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse og tvangssalg av seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

§ 10. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for brudd på husordensreglene begått av husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til boligen og fellesareal. Skader som påføres sameiets / sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

§ 11. Vedtak og endring av husordensreglene

Husordensreglene vedtas og endres av årsmøtet, med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Årsmøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkalling



SAK 1

**VEDTEKTER FOR
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA**

i medhold av Lov om eierseksjoner gjeldende fra 01.01 2020
Fastsatt ifb. med opprettelse av sameiet den 24.04.2017
Revidert på årsmøtet 13.05.19, 28.05.20 og 28.04.21

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 504 i Bergen kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 26 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet slik det fremgår av eiendommens seksjonering. Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

§ 3. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr Eierseksjonsloven §32.

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.»

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. jfr Eierseksjonsloven §24.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 3- 3 ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

§ 4. RETT TIL BRUK AV BRUKSENHETEN OG FELLESAREAL

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke bruksenhet. Seksjonseier 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



Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

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 å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. jfr Eierseksjonsloven § 7 og §25

§ 5. TILTAK FOR SEKSJONSEIERE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

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.

Sameiet disponerer en tilrettelagt parkeringsplass i garasjeanlegget.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan søke styret om å få disponere en av disse denne parkeringsplassene. Da gjelder en bytteordning, der denne seksjonseierens plass blir gjort tilgjengelig for sameiet. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i garasjen.

Retten til å bruke den tilrettelagte plassen varer så lenge et dokumentert behov er til stede, men dersom det foreligger flere eller nye søknader vil den med størst behov få benytte plassen, f.eks. ved spesialtilpasset bil med heis eller rampe. Dersom behovet opphører, f.eks. ved salg/flytting, vil disposisjonsretten gå tilbake til sameiet.

§ 6. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, skal dispensasjon likevel gis hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

§ 7. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse. Ledning, rør o.l. nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.



§ 8. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjekjeller dekkes med likt beløp av de seksjoner som disponerer plass i garasjen

Det er tinglyst en erklæring av bruksrett på gnr 120 bnr .504 som gir nabosameiet (BB1) bruksrett til 18 parkeringsplasser i garasjebygg på gnr 120 bnr 504. Innehavere av denne bruksretten, dekker andel av drift og vedlikehold for garasjebygg på lik linje med sameierne i Sameiet Øvre Follalsheia.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

§ 9. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

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

§ 10. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jmf Eierseksjonsloven § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret pålegge fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i Tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.jmf Eierseksjonsloven § 39. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.



§ 11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Sameiermøtet kan i tillegg velge inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute jmf § 55

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene

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

Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Jmf §56

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.jmf § 59

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

§ 12. ÅRSMØTET

Årsmøtet (tidligere sameiermøtet) er sameiets øverste myndighet.

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

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom seksjonseierne som har minst 10% av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring, og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. (Utdrag fra § 41 Lov om eierseksjoner- endret 26.03.21)

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen, når styret har mottatt krav om det før fristen.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid:

- behandle styrets årsberetning
- og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- foreta valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlem(mer)
- foreta valg av medlemmer til Valgkomite – to medlemmer (ett medlem fra nr 33 og ett medlem fra nr 35)

Årsmøtet ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags- tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg

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.

På årsmøtet har seksjonseieren stemmerett med én stemme for hver seksjon.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de angitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Jmf §§ 49, 50 og 51.

Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møteleder og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet, skal underskrive protokollen.



§ 13. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og eventuelle andre funksjonærer i samsvar med Lov om eierseksjoner § 61.

Forretningsfører kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret

§ 14. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.



§ 15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke Lov om eierseksjoner stiller strengere krav jmf §49

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, Lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.



Sak 7

Montering av markiser

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se vedlagte notat.

Styrets innstilling

Sameiet godkjenner at seksjonseierne kan montere markiser, men alle må ha lik utførelse og farge. Styret foreslår at markisene må være gråfarget.

Alle må søke til styret med konkret forslag før de bestiller og setter opp markisen

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner at seksjonseierne kan montere markiser, men alle må ha lik utførelse og farge. Styret foreslår at markisene må være gråfarget.

Alle må søke til styret med konkret forslag før de bestiller og setter opp markisen

Vedlegg

1. SAK TIL ÅRSMØTET 2021 - Markise .pdf



ÅRSMØTET FOR SAMEIET ØVRE FOLLALSHEIA 2021

SAK 5. MONTERING AV MARKISER OVER TERRASSE/ TERRASSEDØR.

Styret har fått henvendelse fra en seksjonseier som ønsker å få montert en markise over terrasse/terrassedør (forsiden av bygget).

I vedtektene § 7 står det følgende:

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Det er ikke vedtatt en «samlet plan for bygningen» av årsmøtet, så det er ønskelig at årsmøtet tar en prinsippavgjørelse, om sameiet skal godkjenne at det monteres markiser over terrasse/terrassedør.

Og om det skal bli krav om en lik/nøytral farge.

Forslag til vedtak:

Sameiet godkjenner at seksjonseierne kan montere markiser, men alle må ha lik utførelse og farge. Styret foreslår at markisene må være gråfarget.

Alle må søke til styret med konkret forslag før de bestiller og setter opp markisen



Sak 8

Etablering av murkant bak bygg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er registrert skade på gress med påfølgende oppsamling av overvann. Dette skyldes sannsynligvis snørydding og parkering / snuing generelt. Styret foreslår at det legges en natursteinkant (en høyde - som langs lekeplass) fra pumpehuset til gangsti. Estimert kostnad på kr 60.000,- + mva, En del av arbeidet kan muligens utføres på dugnad.

Styrets innstilling

Det etableres en natursteinkant som beskrevet over

Forslag til vedtak

Det etableres en natursteinkant fra pumpehus til gangstien som beskrevet over



Sak 9

Planting av hekk på forsiden av byggene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det hadde vært en fordel å få skjerming mot vei på forsiden av byggene. Styret foreslår at siden det allerede er plantet bøkehekk foran hjørneleiligheten i nr 33, så vil det være naturlig å plante tilsvarende hekk videre foran byggene. Hekken skal ha max høyde på ca 100 cm

Planting av hekk foretas på dugnad

Utgiften til planter tas av sameiet, da hekken skal plantes på fellesområdet

Styrets innstilling

Det plantes en bøkehekk langs bedet/på toppen av skråningen, foran byggene. Sameiet bekoster hekken, da denne plasseres på fellesområdet. Planting foretas på dugnad

Det plantes ikke hekk på området mellom byggene slik at det fortsatt er tilgang til byggene fra forsiden (krav ifht brann-evakuering og -slukking)

Forslag til vedtak

Det plantes en bøkehekk langs bedet/på toppen av skråningen, foran byggene. Hekken skal ha en max høyde på ca 100 cm. Sameiet bekoster hekken, da denne plasseres på fellesområdet. Planting foretas på dugnad.

Det plantes ikke hekk på området mellom byggene, slik at det fortsatt er tilgang til byggene fra forsiden (krav ifht brann-evakuering og -slukking)



Sak 10

Oppgradering av Uteområdet/Lekeplassen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har fått noen forslag/tilbud på nye utemøbler. Det er også behov for noe oppgradering av lekeplassen. Utfordringen er at Trident fortsatt står som eier av tomten der lekeplassen er og tomten bak byggene. Trident har, på forespørsel fra styret, sagt at det ikke vil bli en overføring av tomteareal til sameiene, før utbyggingen av alle byggefeltene er ferdig. Styret er derfor noe skeptisk til å gjøre store utbedringer, når det er uavklart om vårt sameie vil få overta tomten til lekeplassen foran byggene våre.

Styrets innstilling

Kjøpe nye utemøbler + lekeapparat beløp ca 50.000,-. Dugnadskomiteen får ansvar for å komme med et forslag til innkjøp til styret

Forslag til vedtak

Sameiet går til innkjøp av noen nye utemøbler + lekeapparat beløp ca 50.000,-. Dugnadskomiteen får ansvar for å komme med forslag til innkjøp til styret



Sak 11

Glasstak over fellesareal i 3 etg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Basert på farlig glatte fliser vinterstid i åpne fellesarealer i 3.etg (foran inngang til heis, leiligheter og topp av trapp) har styret innhentet tilbud på glasstak over disse arealene. Gjesdal Aluminium og Fasader og Glass har levert tilbud. En tredje leverandør var også forespurt, men de tok ikke kontakt igjen.

Tilbudene ligger relativt jevnt i pris.

1) Gjesdal Aluminium foreslår at tak bygges under eksisterende pergola. Dette gir for lav fri høyde i forkant (2,1 m). Vi har diskutert med tilbyder, og det er fullt mulig å få større høyde i forkant dersom vi fjerner de innerste pergolaene (de korte profilene som ligger nærmest utgangene fra leilighetene). Det er lagt opp til helning på taket som sikrer drenering av vann.

Tilbudet er på kr 326.000, - + mva.

For eventuelle tilleggsarbeider er timeprisen kr 720, - + mva.

2) Fasader og Glass sitt tilbud er basert på at pergola fjernes (inkludert i tilbudt pris). Fjerning av all pergola innebærer etter vårt syn en for stor fasadeendring.

Tilbudet er på kr 290.960, - + mva. Totalt kr 363.700

Fri høyde i forkant av glasstaket kan enkelt justeres slik vi ønsker det.

For eventuelle tilleggsarbeider er timeprisen kr 760, - + mva

Vurdering;

Begge tilbudene er med glass som er bedre enn standard glass og hindrer groing. De er også enklere å rengjøre.

Dersom glasstak vedtas, bør rengjøring av disse inkluderes i vaktmestertjenestene, f.eks. i forbindelse med årlig kontroll av tak hvor man likevel har lift tilgjengelig.

Se også vedlagte pristilbud

Styrets innstilling

Styret foreslår at seksjonseierne i 3 etg betaler inn en egenandel på ca 20% av kostnaden max kr 12.000,- pr seksjon. Resten dekkes av sameiet. Styret foreslår at vi tar ett bygg i 2021 og det andre bygget i 2022, for å fordele kostnadene. Styret har kontaktet de aktuelle seksjonseierne i forkant av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at det legges glasstak over fellesareal i 3 etg.

Seksjonseierne i 3 etg betaler inn en egenandel på ca 20% av kostnaden max kr 12.000,- pr seksjon. Resten dekkes av sameiet.



Kostnadene fordeles over to år, slik at det ene bygget tas i 2021 og det andre bygget i 2022.

Vedlegg

1. Tilbud glasstak fra fasader og glass as.pdf
2. Tilbud glasstak Gjesdal Aluminium as.pdf



FASADER OG GLASS AS

Fasader og Glass AS, Leirvikåsen 37, 5179 Godvik

Foresp. fra: kontakt: Deres telefon:
12.02.2021

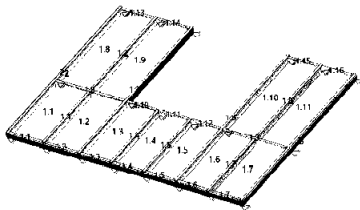
Dok-nr.: Dato:
automatisk 23.02.2021

Tilbud

Foldalsheia 33_35

Vi takker for forespørselen og har gleden av å tilby følgende Schüco produkter.

| Pos.-nr. | Stk. | Betegnelse | Stk. pris | Totalpris |
|----------|------|--|---------------|---------------|
| 1 | 2 | Glasstak | 145 480,00 kr | 290 960,00 kr |
| | | Profilsystem: Schüco FWS 50 Varmeisolering: Enkeltglass Utforming innvendig: Standard Utforming utvendig: Standard Elementmål [B x H]: - x - | | |



Utvendig
NS-EN 12519

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Totalsum | 290 960,00 kr |
| med tillegg: 25,0% merverdiavgift | 72 740,00 kr |
| Sluttsum | 363 700,00 kr |

Telefon +47 55 50 05 53
E-Mail: post@fasaderogglass.no

Bankforbindele: DnB, Konto 5205 06 35031 Adresse: Leirvikåsen 37, 5179 Godvik
Organisasjonsnummer: 953368218 MVA



Tilbudt glasstakløsning er beregnet ferdig montert inklusive nødvendige tilslutningsdetaljer og rennedløp.

Vi har ikke med eventuelle hulltakinger i fliser eller tilpassing av beslag ved rekkverk/stolpeinnfesting.

Taket er tenkt med 4 stolper i front mot rekkverk, der sperrene fra den lange delen kommer helt ut.

Sidesperr er tenkt montert inn i vegg i sidene.og over dør til heis.

Nøyaktig produksjonsmål og tegning utarbeides etter eventuell ordre/bestilling.

Vi håper tilbudet har interesse, og hører gjerne fra dere i sakens anledning.

Med vennlig hilsen

Fasader og Glass AS

Harald Goksøyr

95073006

Telefon +47 55 50 05 53
E-Mail: post@fasaderogglass.no

Bankforbindele: DnB, Konto 5205 06 35031 Adresse: Leirvikåsen 37, 5179 Godvik
Organisasjonsnummer: 953368218 MVA

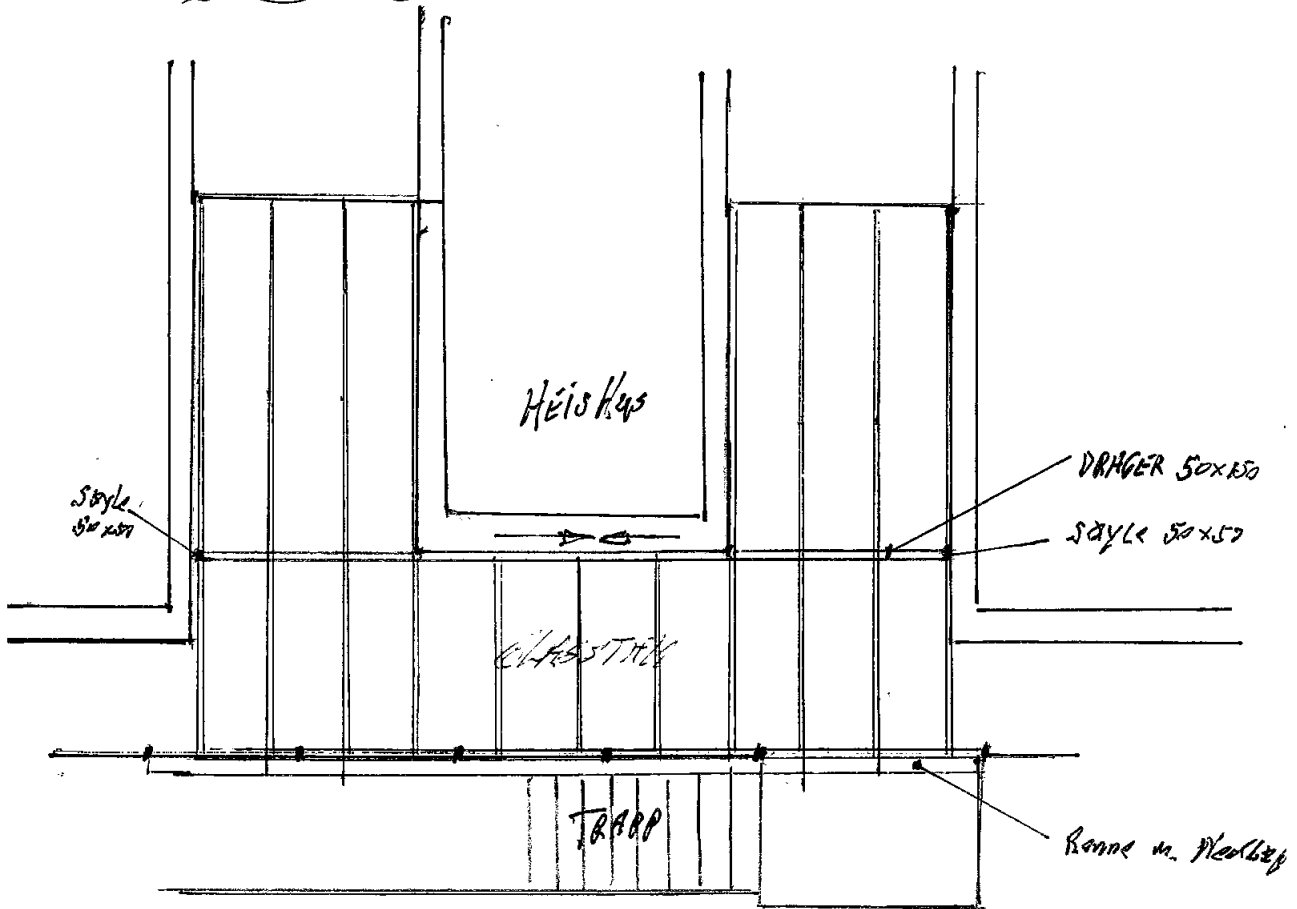


Gjesdal Aluminium AS

Org. nr. 260 043 27 - MVA
ULSMAGVEIEN 35 5224 NESTTUN - TLF. 55 92 25 00 - FAX 55 92 25 01 - BANKGIRO 3624 09 07946
E-post: post@gjesdal-aluminium.no
www.gjesdal-aluminium.no

TROND HANSEN

VEDR. FOLLDALSHETTA 33-35



HOR. SMITH GLASSTAK

M 1:50

16/3-21

Trond Hansen

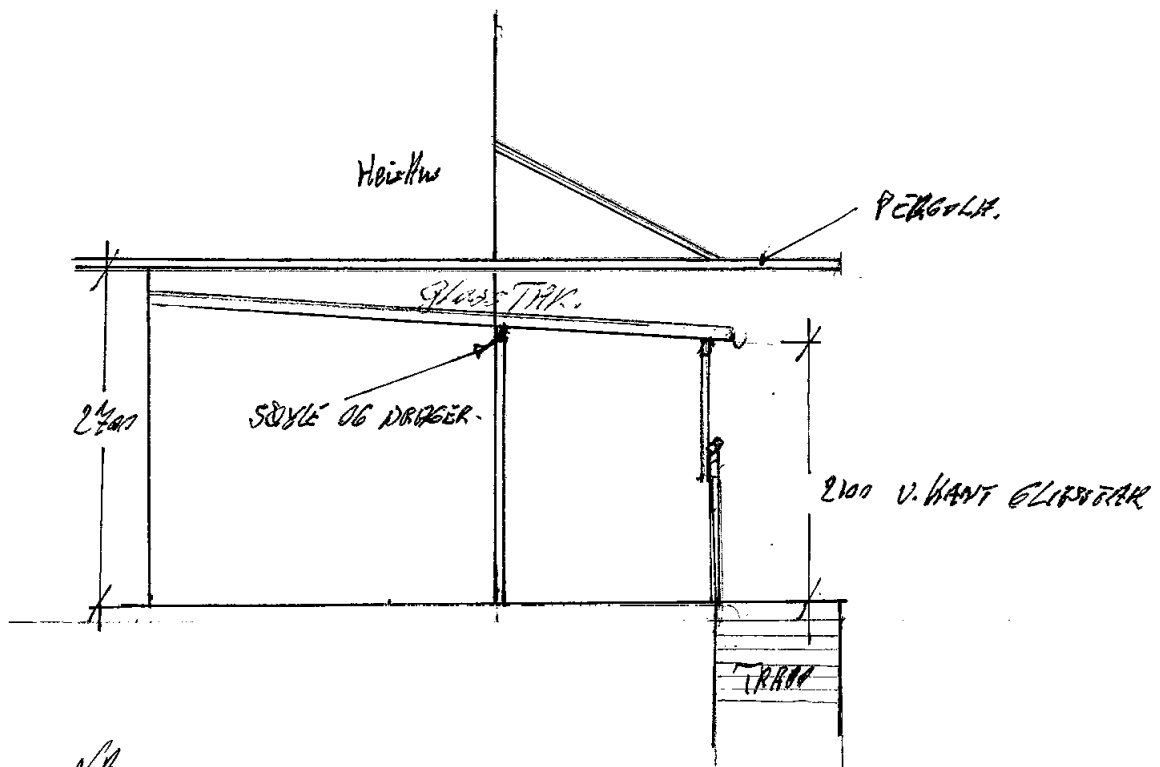


Gjesdal Aluminium AS

Org. nr. 960 048 270 MVA
ULSMAGVEIEN 35 5224 NESTTUN - TLF 55 92 25 00 - FAX 55 92 25 01 - BANKGIRO 3624 09 07946
E-post post@gjesdal-aluminium.no
www.gjesdal-aluminium.no

TROND HANSEN

V. SVITT GLASSJUK MONTERT PÅ LÅNERSIDEN AV
PERGOLA



NB.

VI KOMMER IKKE TIL OG BRUKE
PERGOLAN SÅ MYE.

19/1/20
16/3 - 21
Trond Hansen



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Styreleder: Birgit Gran - ikke på valg

Styremedlem: Endre Lygre - ikke på valg

Styremedlem: Trond Hanssen tar ikke gjenvalg

Forslag til nytt styremedlem fra Valgkomiteen: Petter Anton Sandøy

Nytt varamedlem fra nr 33 - forslag fra Valgkomiteen: Anne Piriou Haugland

Nytt varamedlem fra nr 35 - forslag fra Valgkomiteen Guro Sandven

Innstilling

Valgkomiteen foreslår Petter Anton Sandøy som nytt styremedlem, Anne Piriou Haugland som nytt varamedlem fra nr 33 og Guro Sandven som varamedlem fra nr 35

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Petter Anton Sandøy

Valgkomiteen innstiller på at Petter Sandøy (bor i nr 33) velges inn i styret som styremedlem for 2 år

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Piriou Haugland

Valgkomiteen foreslår Anne Piriou Haugland som vramedlem fra nr 33

Guro Sandven

Varamedlem fra nr 35



Sak 13

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Fra 2020-21 har følgende utgjort Valgkomiteen:

Christian Furu nr 33 og Stein Opsahl nr 35

Begge har sagt seg villig til å ta gjenvalg

Styrets innstilling

Styret foreslår at Christian Furu nr 33 og Stein Opsahl nr 35 fortsetter som Valgkomite for året 2021 til 2022

Forslag til vedtak

Christian Furu fra nr 33 og Stein Opsahl fra nr 35 utgjør Valgkomiteen for 2021 - 2022



Sak 14

Dugnader og dugnadskomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det blir avholdt to dagers dugnad i uke 18.

Dugnadskomite- Lillian Vollan, Anne Piriou Haugland og Lars Aga har sagt ja til å fortsette i komiteen. I tillegg er styreleder styrets representant i dugnadskomiteen

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Det avholdes 2 dagers dugnad i uke 18

Ansvar: Dugnadskomiteen

Forslag til Dugnadskomite: Lillian Vollan, Anne Piriou Haugland og Lars Aga. I tillegg er styreleder styrets representant i dugnadskomiteen

Forslag til vedtak

Det avholdes 2 dagers dugnad våren 2021 i uke 18. Ansvar: Dugnadskomiteen

Forslag til Dugnadskomite: Lillian Vollan, Anne Piriou Haugland og Lars Aga. I tillegg er styreleder styrets representant i dugnadskomiteen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.