



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 941 537 | 1 936 512 |
| Sum inntekter | | 1 941 537 | 1 936 512 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 824 | 326 655 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 943 | 1 179 |
| Annen driftskostnad | | 1 484 623 | 1 364 293 |
| Sum kostnader | | 1 657 390 | 1 692 127 |
| Driftsresultat | | 284 147 | 244 385 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 545 | 18 417 |
| Sum finansinntekter | | 18 545 | 18 417 |
| Annen finanskostnad | | 5 398 | 920 |
| Sum finanskostnader | | 5 398 | 920 |
| Netto finans | | 13 147 | 17 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 297 294 | 261 882 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 297 294 | 261 882 |
| Årsresultat | | 297 294 | 261 882 |
| Totalresultat | | 297 294 | 261 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 297 294 | 261 882 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 294 | 261 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 3 773 | 4 716 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 773 | 4 716 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 773 | 4 716 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 72 882 | 72 796 |
| Sum fordringer | | 72 882 | 72 796 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 022 933 | 1 556 711 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 022 933 | 1 556 711 |
| Sum omløpsmidler | | 2 095 815 | 1 629 508 |
| SUM EIENDELER | | 2 099 588 | 1 634 224 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 852 733 | 1 555 439 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 852 733 | 1 555 439 |
| Sum egenkapital | | 1 852 733 | 1 555 439 |
| 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 | | 178 621 | 15 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 633 | 19 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 602 | 43 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 246 856 | 78 785 |
| Sum gjeld | | 246 856 | 78 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 099 588 | 1 634 224 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224558

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 724 419
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK B1
Forretningsadresse: Vikhovlia 1101-1153
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 941 537 | 1 936 512 |
| Sum inntekter | | 1 941 537 | 1 936 512 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 824 | 326 655 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 943 | 1 179 |
| Annen driftskostnad | | 1 484 623 | 1 364 293 |
| Sum kostnader | | 1 657 390 | 1 692 127 |
| Driftsresultat | | 284 147 | 244 385 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 545 | 18 417 |
| Sum finansinntekter | | 18 545 | 18 417 |
| Annen finanskostnad | | 5 398 | 920 |
| Sum finanskostnader | | 5 398 | 920 |
| Netto finans | | 13 147 | 17 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 297 294 | 261 882 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 297 294 | 261 882 |
| Årsresultat | | 297 294 | 261 882 |
| Totalresultat | | 297 294 | 261 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 297 294 | 261 882 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 294 | 261 882 |



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 773 | 4 716 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 773 | 4 716 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 72 882 | 72 796 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 022 933 | 1 556 711 |
| Sum omløpsmidler | | 2 095 815 | 1 629 508 |
| SUM EIENDELER | | 2 099 588 | 1 634 224 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 852 733 | 1 555 439 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 852 733 | 1 555 439 |
| Sum egenkapital | 1 852 733 | 1 555 439 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 178 621 | 15 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | 22 633 | 19 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | 45 602 | 43 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | 246 856 | 78 785 |
| Sum gjeld | 246 856 | 78 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 099 588 | 1 634 224 |



Organisasjonsnr: 986 724 419
SAMEIET VIKHOV PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1335 Sameiet Vikhov Park B1



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Vikhov Park B1

Velkommen til årsmøte, mandag 21. mars 2022 kl. 1800 på Malvik Videregående Skole

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Vikhov Park B1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter avholdt årsmøte. Det vil blant annet gitt opplæring i altiboks på dette møtet.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Vikhov Park B1
avholdes mandag 21. mars 2022 kl. 1800 på Malvik Videregående Skole**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring i husordensregler. I punkt under parkering framkommer at «Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå på anviste plasser.»
Forslag til vedtak: Setningen fjernes da det ikke er slik plass i sameiet. Vedtak krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot vedtaket.
- B) Mistillitsforslag overfor styreleder er kommet fra 3 seksjonseiere. Forslagstillere fremlegger saken.
Vedtaket krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot at styreleder avtrer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1-2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Trondheim, 28.02.2022
Styret i Sameiet Vikhov Park B1

Hans Jørgen Kristoffersen Lasse Hagnes Aftret Ingvar Brå Marita Strand

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|----------------|
| Leder | Hans Jørgen Kristoffersen | Åslyvegen 9 |
| Styremedlem | Lasse Haugnes Aftret | Vikhovlia 1114 |
| Styremedlem | Ingvar Brå | Vikhovlia 1151 |
| Styremedlem | Marita Strand | Vikhovlia 1110 |
| Varamedlem | Even Auran | Vikhovlia 1145 |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|----------------|
| Arne Chr. Iversen | Vikhovlia 1106 |
| Ragnhild Heggli | Vikhovlia 1105 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Vikhov Park B1

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Vikhov Park B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986724419, og ligger i MALVIK kommune med følgende adresse:

Vikhovlia 1101-1153

Gårds- og bruksnummer:

5 390

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

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har i inneværende periode gjennomført 5 Styremøter.

I samme periode har styret behandlet 39 saker. I tillegg hadde vi et ekstraordinært årsmøte på grunn av endring av revisjonsfirma.

Vi har i denne perioden fått innlagt fiber til alle enheter i sameiet og endret leverandør fra Telia (Get) til Altiboks. Styret håper alle finner seg til rette med ny leverandør og ikke har, eller får for mye innkjøringsproblemer.

Vi har gjennomført et formøte før jordskifteretten, samt hatt det første rettsmøtet med påfølgende befarings i området. Styret har innledet et samarbeid med de andre sameiene og borettslagene i området og føler vi har fått til et bra samarbeid med disse.

Ellers er det mye aktivitet på og rundt Vikhov. Styret oppfordrer alle til å sette seg inn i utbyggingen på Vikhammer og vurdere selv om dette er positivt eller negativt. Vi er 53 enheter og sikkert like mange meninger rundt dette. Har man en mening om det, så er det mulig for alle å komme med sine kommentarer og innvendinger på dette inn til Malvik kommune.

På vegne av styret

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 941 537,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra Gjensidige i forbindelse med forsikringssak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 657 390,-.

Dette er 1 530 410 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke har vært anledning til å gjennomføre de tiltak styret budsjetterte for.

Resultat

Årets resultat på kr 297 294,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 848 959,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 19 207,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Sameiet Vikhov Park B1 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Vikhov Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vikhov Park B1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 297 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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>.

Tiller, 8. mars 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2022 12.39.06

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419, KUNDENR. 1335

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 936 512 | 1 936 512 | 1 937 000 | 1 937 000 |
| Andre inntekter | 3 | 5 025 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 941 537 | 1 936 512 | 1 937 000 | 1 937 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -111 824 | -268 655 | -201 500 | -8 460 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -58 000 | -60 000 | -60 000 |
| Avskrivninger | 13 | -943 | -1 179 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 875 | -8 750 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -99 370 | -96 760 | -99 000 | -102 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -36 506 | -35 558 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -166 080 | -203 430 | -1 357 000 | -1 357 000 |
| Forsikringer | | -140 828 | -123 691 | -130 000 | -147 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -508 256 | -452 215 | -550 000 | -550 000 |
| Energi/fyring | | -91 966 | -38 726 | -75 000 | -75 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -234 155 | -230 235 | -280 000 | -280 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -195 588 | -174 928 | -398 300 | -397 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 657 390 | -1 692 127 | -3 187 800 | -3 013 960 |
| DRIFTSRESULTAT | | 284 147 | 244 385 | -1 250 800 | -1 076 960 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 18 545 | 18 417 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -5 398 | -920 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 13 147 | 17 497 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 297 294 | 261 882 | -1 250 800 | -1 076 960 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 297 294 | 261 882 | | |

BESKYTTET



SAMEIET VIKHOV PARK B1
ORG.NR. 986 724 419
BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 3 773 | 4 716 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 773 | 4 716 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 52 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 72 882 | 70 252 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 492 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 172 543 | 171 906 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 15 350 | 10 524 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 835 040 | 1 374 281 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 095 815 | 1 629 508 |
| SUM EIENDELER | | 2 099 588 | 1 634 224 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 852 733 | 1 555 439 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 852 733 | 1 555 439 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 22 672 | 17 676 |
| Leverandørgjeld | | 178 621 | 15 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 22 633 | 19 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 22 930 | 26 089 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 246 856 | 78 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 099 588 | 1 634 224 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Malvik, 28.02.2022, Styret i Sameiet Vikhov Park B1 | | | |
| Hans Jørgen Kristoffersen /s/ Lasse Haugnes Aftret /s/ Ingvar Brå /s/ | | | |

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 707 516 |
| Kabel-tv | 154 548 |
| Bredbånd | 74 448 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 1 936 512 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--|--------------|
| Innbetaling fra Gjensidige, tvist med beboer | 5 025 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 5 025 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -221 341 |
| Påløpte feriepenger | -22 930 |
| Arbeidsgiveravgift | -20 680 |
| Yrkesskadeforsikring | -2 000 |
| Refusjon sykepenger | 155 127 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -111 824 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

BESKYTTET

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 590, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -17 750 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -18 756 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -36 506 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 172 |
| Drift/vedlikehold elektro | -12 960 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 400 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -47 692 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -27 440 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -57 415 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -166 080 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -321 265 |
| Renovasjonsavgift | -186 991 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -508 256 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 750 |
| Driftsmateriell | -3 560 |
| Vakthold | -48 543 |
| Renhold ved firmaer | -95 298 |
| Snørydding | -20 758 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 787 |
| Kopieringsmaterieill | -960 |
| Trykksaker | -624 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -590 |
| Andre kontorkostnader | -1 458 |
| Porto | -4 440 |
| Bank- og kortgebyr | -3 170 |
| Velferdskostnader | -2 650 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -195 588 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 140 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 53 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 15 352 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 18 545 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld | -5 398 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -5 398 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Snøfreser | | |
| Tilgang 2014 | 19 990 | |
| Avskrevet tidligere | -15 274 | |
| Avskrevet i år | -943 | |
| | | 3 773 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 3 773 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-943****NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -15 350 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -7 283 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -22 633 |

BESKYTTET



16

Sameiet Vikhov Park B1

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger | -22 930 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -22 930 |

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Marita Strand

Geir Aftret

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ingvar Brå

Hans Jørgen Kristoffersens (styreleder) er ikke på valg

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingeborg R. Kleppe

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges på årsmøtet

I valgkomiteen for Sameiet Vikhov Park B1

Arne Chr. Iversen
Ragnhild Heggli

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86778156. 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.

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

Energimerking

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



1335 Sameiet Vikhov Park B1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



VEDTEKTER

FOR SAMEIET VIKHOV PARK B1, ORG. NR. 986 724 419

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Sist endret i årsmøte den 12. mars 2018.

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Vikhov Park B1 har forretningskontor i Vikhov Park B1.
Sameiet består av 53 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 14.07.03.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 5 og bnr. 390 i Malvik kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, DISPOSISJONSRETT, PARKERING

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

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

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

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til uøydig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Endring av bruksformålet krever resekjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

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

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unøydig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Det er inntatt forbud mot å montere parabol, varmepumpe eller andre utvendige antenner. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. Dette gjelder tiltak som:

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

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

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



Kostnader til de- og montering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om montering skal tillates.

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

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Parkering:

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

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Det er tilrettelagt 6 plasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

Seksjonseierne som har fått tildelt disse plassene som tilleggsareal til sin seksjon, må gi fra seg bruksretten i henhold til eierseksjonslovens §26.

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

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

§3 FELLESKOSTNADER OG PANTSIKKERHET

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne dels etter størrelsen på sameiebrøkene, dels etter pr. enhet, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

§4 VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser.
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen



Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

Egenandel etter forsikrings-skade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren.

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

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

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

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

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

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

§5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av felleskostnadene.

§6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

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

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.



§8 STYRETS KOMPETANSE

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

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

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

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i den enkelte tilfelle.

I felles anleggenger og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

§10 OM ÅRSMØTET

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

I sameier opprettet før 1.1.98 har hver seksjon én stemme. Det samme gjelder sameier som bare består av boligseksjoner. I andre sameier regnes flertallet etter sameiebrøken, om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

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

§11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.



Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

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

§13 MØTELEDELSE, FLERTALLSKRAV OG INHABILITET

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold, omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til resekjoneringsom medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene. Hvis tiltakene ut over vanlig forvaltning fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, oppløsning av sameiet, vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, samt tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Inhabilitet. Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig regnskapsføring.



§15 FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61. Det hører også inn under styrets oppgaver å gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

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

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§16 MISLIGHOLD

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

Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

§17 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens eller leietakers/brukers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner §39.

§18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

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

§19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 21 TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i borettslaget plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om:

- a. Noens personlige forhold eller
- b. Tekniske innretninger og fremgangsmåter, samt drift- eller forretningsforhold som vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den opplysningen angår.

Plikten til å besvare taushet om ovennevnte gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt overfor egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

§22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET VIKHOV PARK B1

VELKOMMEN TIL BOLIGSAMEIET VIKHOV PARK B1

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom / innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT - EGENANDELER FORSIKRING

Seksjonseier skal for egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som tilhører boligen, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles og skjulte ledninger og anlegg som går gjennom boligen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Eventuell egenandel og erstatning ved skadesaker:

Sameiet dekker egenandel forsikring for rør og ledninger som er opprinnelig lagt og er skjult. Skulle skade/lekkasje oppstå i rør/ledninger til oppvaskmaskiner etc. som ligger i benk eller er åpne, samt fra installasjoner som oppvaskmaskiner, vannberedere etc. må seksjonseier betale egenandel på forsikring.

Legges nye fliser, nytt avløp etc. og membran ikke er tett, er det seksjonseiers ansvar.

Feil med avtrekksvifte og manglende avtrekk fra bad som skyldes endringer gjort av seksjonseier, må settes tilbake til opprinnelig, godkjent stand.

Kostnader ved alt dette må bæres av nåværende seksjonseier, selv om det skulle være tidligere eier som har gjort dette. Det blir så en sak mellom nåværende og tidligere seksjonseier.

Hvis seksjonseier overser tydelige tegn på fuktskader etc, som gjør at skaden blir mer omfattende, forlanges egenandelen dekket uansett om det er skjult anlegg.

Har seksjonseier eller en eventuell leietaker utvist grov uaktsomhet, så skyld for skader klart ligger på eier eller leier, kan sameiet be forsikringsselskapet søke regress/erstatning av seksjonseieren.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

La ikke firbente venner etterlate seg ekskrementer eller gjøre seg rene få fellesområdene.



PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal foregå på anviste plasser.

Sykler parkeres i sykkelstativ eller bod.

DYREHOLD

Kattehold

I henhold til styrevedtak 26.11.03, og årsmøtevedtak 16.03.04 er det **forbud** mot å holde utekatter i Sameiet Vikhov Park B1.

Regler for hundehold

1. Det skal skriftlig søkes sameiets styre på eget skjema om tillatelse til å anskaffe hund, eller flytte inn i sameiet med hund. Tillatelse gis for den hund det søkes om.
2. Det kreves godkjenning fra et flertall av beboerne i den etasjen hundeeier bor. Underskriften skal være fra en representant fra hver familie/seksjonseier.
3. Hunden må ikke oppholde seg alene på veranda eller svalgang.
4. Hunden skal alltid luftes i bånd (det vises til kommunale vedtekter for båndtvang). Båndtvang gjelder alle hunder uansett størrelse og rase. Ekskrementer fjernes omgående og på betryggende måte.
5. Ved tre skriftlige klager må hunden fjernes fra sameiet.
6. Skade som hunden forårsaker på annens eiendom eller på person, skal erstattes omgående.
7. Pass og lufting av hund må ikke overlates til barn som ikke er fortrolig med hundens gemytt, og som ikke er kjent med eierens plikt i punktene nevnt foran.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal foregå på anviste plasser i hovedhuset (ved branntrapper).

Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømaking av balkong.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget.

Medisiner og brukte sprøyter skal leveres på apotek.

For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Skjenstad.

Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

**BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.**

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!
Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.
Det er i utgangspunktet ikke tillatt å sette opp parabolantenner.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Sist revidert etter årsmøte 18.03.15



Sameiet Vikhov Park B1

SØKNAD OM HUNDEHOLD I SAMEIET VIKHOV PARK B1

Søkers navn: _____

Søkers adresse: _____

Søkers tlf.nr: _____ Leilighetsnr: _____

Leilighetens eier: _____

Innflytningsdato: _____ Antall leil. i etasjen: _____

Hunderase: _____ Alder: _____

Hundens navn: _____ Reg.nr.: _____

REGLEMENT FOR HUNDEHOLD MOTTATT OG LEST? _____

Opplysningene ovenfor skal utfylles før en representant fra hver av familiene i den etasjen hundeeier bor godkjenner hundehold ved følgende underskrifter:

| | | |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

Vikhammer, den _____

Søknaden er innvilget/avslått, den _____

Styrets leder

Søker



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET