



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 396 277  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: FELLESSAMEIET NOBØ  
Forretningsadresse: Ingemann Torps vei  
7040 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adrian Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2015

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 129	193 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 129</b>	<b>193 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			-88
Annen driftskostnad	„„„	142 422	186 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 422</b>	<b>186 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 707</b>	<b>6 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 385	1 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 385</b>	<b>1 395</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 385</b>	<b>1 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 092</b>	<b>8 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 092</b>	<b>8 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 092</b>	<b>8 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 092</b>	<b>8 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 092	8 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 092</b>	<b>8 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	51 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	51 777
Sum omløpsmidler		102 302	51 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 302</b>	<b>51 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		80 395	28 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 395</b>	<b>28 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 395</b>	<b>28 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 690	23 258
Annen kortsiktig gjeld		216	216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 906</b>	<b>23 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 906</b>	<b>23 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 302</b>	<b>51 777</b>



## **Til seksjonseierne i Fellessameiet Nobø**

### **Velkommen til sameiermøte.**

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

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.  
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Fellessameiet Nobø  
avholdes tirsdag 12. mai 2015 kl. 1800 i OBOS sine lokaler, Beddingen 10.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. PLANER FOR KOMMENDE ÅR, BUDSJETT

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Retningslinjer for el-biler på Nobø-tomta. Ensartet praksis for sameiene på Nobø.
- B) Parkeringsplass i rundkjøring. Forslag til vedtak: Ny oppmerking av parkeringsplassene, og egnet merking med forbud om parkering i gata rett opp for garasjenedkjørsel. Utføres i 2015. Forslaget krever alminnelig flertall. Det stemmes for eller mot forslaget.
- C) Alternativ plassering for parkeringsplass, makeskifte. Forslag til vedtak: Fellessameiet Nobø beslutter å opprette parkeringsplassene og utføre makeskifte i henhold til skisse datert 29.04.2015. Sameiet Nobø B1 vil følge opp denne saken overfor kommunen. Forslaget krever 2/3 flertall. Det stemmes for eller mot forslaget.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

Den enkelte styreleder i det enkelte sameiet på Nobø-tomta er, ifølge vedtektene, styremedlem i Fellessameiet Nobø. Vervet som styreleder går på rundgang og ved årsmøtet 12.05.2015 overtar styremeder i Sameiet Nobø B5.

Trondheim 30.04.2015  
Styret i Fellessameiet Nobø

Bjørn Moen

Jørgen Breivik

Gerd Eli Johnsen

Cecilie Kjerringvåg

Kristian Lauritzen

Tore Lauritzen



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Bjørn Moen	Ingemann Torpsv. 140
Styremedlem	Jørgen Breivik	Ingemann Torps Vei 11
Styremedlem	Gerd Eli Johnsen	Ingemann Torps V. 15 B
Styremedlem	Cecilie Kjerringvåg	Blusuvollsbakken 4
Styremedlem	Kristian Lauritzen	Ingemann Torpsv.100
Styremedlem	Tore Lauritzen	Ingemann Torpsv. 13

### Generelle opplysninger om Fellessameiet Nobø

Fellessameiet Nobø er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989396277, og ligger i Trondheim kommune.

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

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Fellessameiet er ikke revisjonspliktig og har derfor ikke valgt revisor. Fellessameiets regnskap er del av regnskapet til det enkelte sameiet på Nobø-tomta.



## Styrets arbeid

Ny vedlikeholdsavtale sommer:

Det er fremforhandlet ny og kostnadsmessig betydelig forbedret avtale om sommervedlikehold ved Basale AS.

Parkeringsareal ved B1 – oppfølgingssak:

Parkeringsareal ved B1 har vært opp til behandling flere ganger tidligere. Det henvises til tidligere referater. I ordinært årsmøtet 31.03.2014 fikk Nobø B1 i oppdrag å komme med alternative løsninger på plassering av p-plasser. Under behandling av saken i styremøte 06.11.2014 vedtok styret at Nobø B1 må utrede godkjenning av kommunen, dispensasjon for reguleringsplan og videre og eventuelt makeskifte krever samtykke fra seksjonseiere/sameier som legges fram for neste styremøte.

Utebelysning på Nobø-tomta:

Ved feilsøk ser det ut til at Nobø B2 har betalt for belysning av utvendige fellesområder. Nobø B2 fremlegger dokumentasjon på neste styremøte.

P-plasser på Nobø:

Forretningsfører undersøker om det er tinglyst erklæringer pr seksjon. Eierforhold.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 193 129,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 142 422,-. Dette er kr 56 003,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift.

### Resultat

Årets resultat på kr 52 092,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.



**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 80 396,

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

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

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 186,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %.

**Lån**

Fellessameiet Nobø har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

**Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim 30.04.2015  
Styret i Fellessameiet Nobø



## 1435 - FELLESSAMEIET NOBØ

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	193 129	193 129	193 130	193 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>193 129</b>	<b>193 129</b>	<b>193 130</b>	<b>193 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	88	0	0
Forretningsførerhonorar		-16 670	-16 075	-16 900	-18 000
Konsulenthonorar	3	-7 118	-4 666	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-10 868	0	-10 000	0
Forsikringer		-6 415	-5 964	-6 400	-7 000
Kommunale avgifter	5	-7 764	-7 389	-7 900	-8 000
Andre driftskostnader	6	-93 587	-152 503	-147 225	-152 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-142 422</b>	<b>-186 509</b>	<b>-198 425</b>	<b>-190 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>50 707</b>	<b>6 620</b>	<b>-5 295</b>	<b>2 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	1 385	1 395	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 385</b>	<b>1 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>52 092</b>	<b>8 016</b>	<b>-5 295</b>	<b>2 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 092	8 016		



**1435 - FELLESSAMEIET NOBØ**

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto i OBOS-banken		102 302	51 777
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 302</b>	<b>51 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 302</b>	<b>51 777</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		80 395	28 303
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>80 395</b>	<b>28 303</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		216	216
Leverandørgjeld		21 690	23 258
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 906</b>	<b>23 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 302</b>	<b>51 777</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

TRONDHEIM, 30.04.2015,

STYRET FOR FELLESSAMEIET NOBØ

BJØRN MOEN  
STYRELEDER

JØRGEN BREIVIK

HÅVARD DALHEIM

INGRID GRIMSMO

KRISTIAN LAURITZEN

TORE LAURITZEN

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**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.

**ANTALL ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	193 129
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>193 129</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 118
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 118</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 868
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 868</b>

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 764
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-7 764</b>



**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 475
Vaktmestertjenester	-20 703
Snørydding/gressklipping	-63 906
Trykksaker	-7
Andre kontorkostnader	-66
Porto	-52
Bank- og kortgebyr	-1 379
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-93 587</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	466
Andre renteinntekter	919
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 385</b>



Til Fellessameiet NOBØ.

30.4.2015

#### Vedrørende parkeringsplasser - Nobøområdet

Det vises til vedtak fattet 6.11.14 vedrørende sak 2B i forbindelse med opprettelse av parkeringsplasser. Som kjent har Sameiet Nobø B1 ansvaret for å gjøre rede for en alternativ plassering for parkeringsplassene og presentere dette for Fellessameiet Nobø. Bakgrunnen for dette var å finne en ny løsning hvor kravet til parkeringsplasser ble oppfylt samt at dette ble den minst sjenerende løsningen for sameierne.

I forbindelse med dette har arkitekt Jarle Drageset fra Panark AS blitt engasjert for å bistå i denne prosessen. Den nye løsningen innebærer at det må gjennomføres et makeskifte samt en reguleringsendring. Det er nå utarbeidet en redegjørelse vedrørende dette, herunder vedlegg 1. Videre er det utarbeidet en skisse datert 15.3.2015 som viser den nye løsningen, jf. vedlegg 2.

Trondheim kommune har i tillegg blitt kontaktet på nytt og har stilt seg positive til den nye løsningen.

Til opplysning har Sameiet Nobø B1 på ekstraordinært sameiemøte den 25.8.14 innhentet samtykke til å fremlegge løsningen for fellessameiet. Vi ber nå om at saken behandles i årsmøte den 12.5.15 ihht. vedtektenes punkt 7.

Vi er av den oppfatning at dette er tilfredstillende løsning hvor både Fellessameiets og Sameiets Nobø B1 interesser blir ivaretatt. Til orientering vil Drageset stille på årsmøte for å presentere saken. Dersom Fellessameiet beslutter å opprette parkeringsplassene og utføre makeskifte i tråd med det fremlagte forslaget, så vil Sameiet Nobø B1 ta ansvaret for søknadsprosessen overfor kommunen.

Forslag til vedtak:

Fellessameiet Nobø B1-B6 besluttet å opprette parkeringsplass og utføre makeskifte i henhold til skisse datert 15.3.2015. Sameiet Nobø B1 vil følge opp denne saken overfor kommunen.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Nobø B1  
Cecilie Kjerringvåg



Trondheim 29.04.2015

Til styret i fellesskapet Nobø B1 – B6.

### **Parkeringsplasser B1-B6**

Det vises til tidligere behandling av saken med brev til Trondheim kommune fra Basale Gruppen AS dt. 10.06.2005, og tilsvarende fra Trondheim kommune dt. 26.09.2005.

Vedlagt følger forslag til makeskifte for endring av parkeringsplass og utvidelse av lekeplass:

- Areal for utvidelse av lekeplass (ca 200 m<sup>2</sup>) overskjøtes fra sameiet Nobø B1 (414/493) til felles lekeareal (414/382) for sameiene B1-B6.
- Areal for ny parkeringsplass (ca 200 m<sup>2</sup>) omreguleres fra felles lekeplass (414/382) til parkeringsplass som erstatning for (414/382).
- Areal for tidligere (eksisterende) parkeringsplass (414/382) er nå regulert til felles parkering for alle sameier. Dette arealet omreguleres til grøntareal for Nobø B1. I tillegg må det overskjøtes fra parkeringsareal for fellesskapet til grøntareal for Nobø B1, og da av praktiske grunner inngå i (414/493).

Vist parkeringsplass får innkjøring umiddelbart sør for lysmast. Ett tre må felles. Det kan være aktuelt med detaljert innmåling på stedet.

Kommunen er positiv til viste løsning så lenge størrelsen på lekeplassen beholdes. Dersom saken får tilslutning gjennom vedtak i fellesskapet Nobø B1 – B6, kan saken behandles som en mindre vesentlig reguleringsendring.

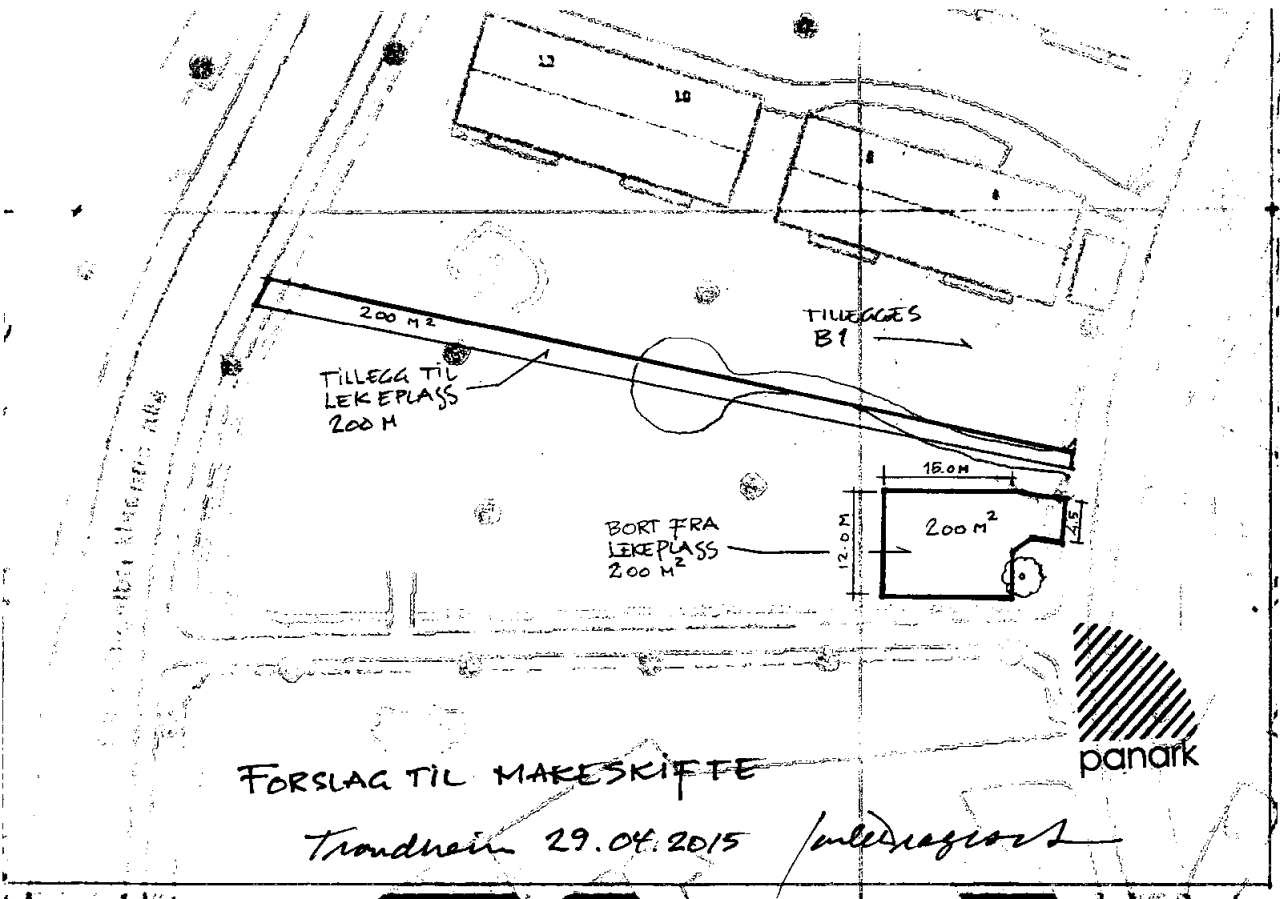
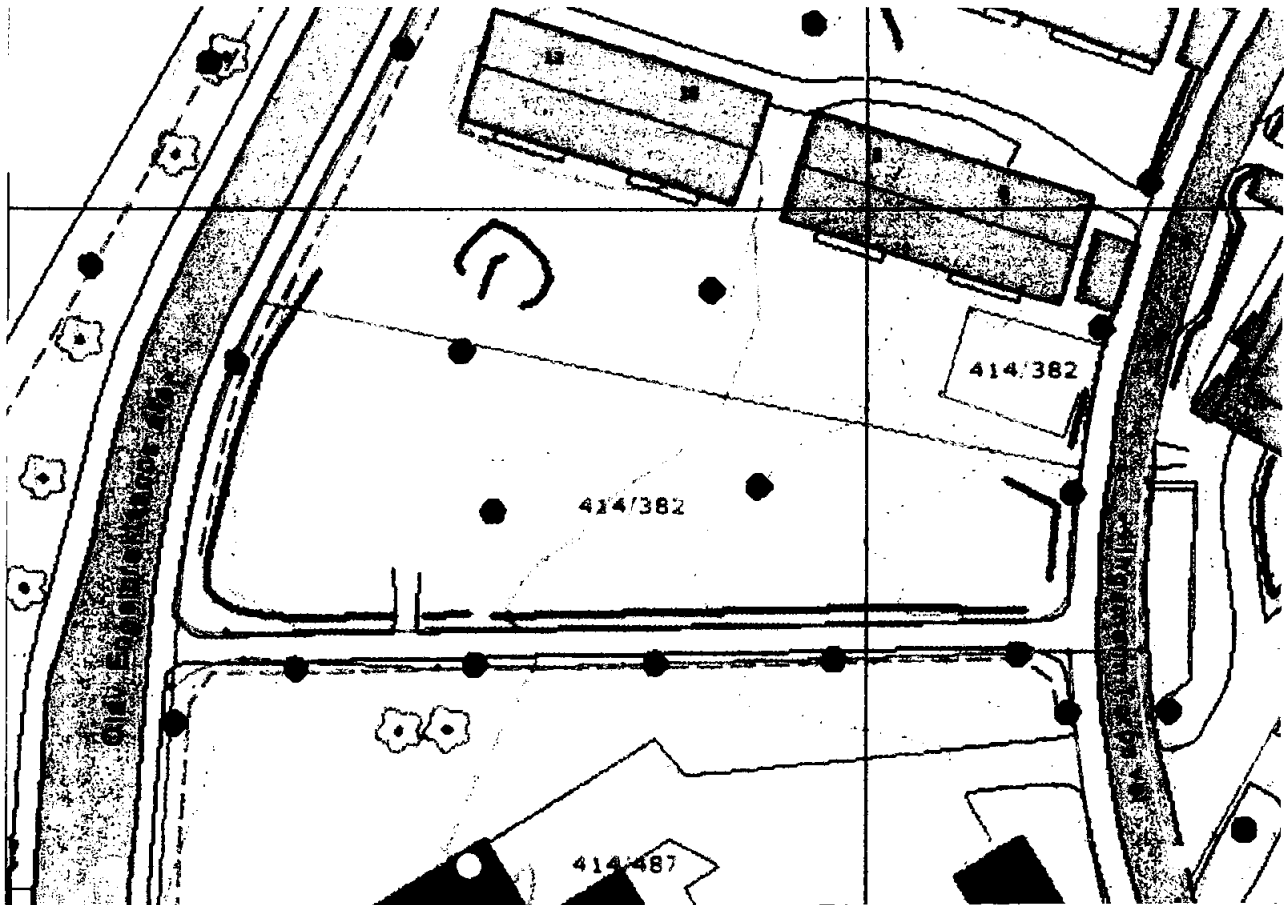
#### **Forslag til vedtak:**

**Fellesskapet Nobø B1 – B6 sier seg enig i flytting av parkeringsplass og makeskifte som vist i skisse dt 29.04.2015 fra Panark AS.**

Med vennlig hilsen



Jarle Drageset  
PNARK AS





Trondheim Kommune  
Holtermannsv. 1  
N-7004 TRONDHEIM

Att: Plan- og bygningssetaten  
Byplanavd.

Vår ref.: 25366/SR      Deres ref.:      TRONDHEIM, 10. juni 2005

#### Forespørsel - parkeringsplasser Nobø-området

Undertegnede er engasjert av flere sameier på Nobø-området i Trondheim i forbindelse med en uoverensstemmelse omkring plassering av parkeringsplasser på området. I et forsøk på å komme til en minnelig løsning på diskusjonene, så er det kommet forslag om makeskifte/grensejusteringer og flytting av parkeringsplasser internt på området.

Undertegnede vedlegger kart over området slik dette er pr. i dag og slik man ser for seg å løse parkeringen.

Spørsmålet til Trondheim Kommune er følgende:

**Kan sameiene seg i mellom avtale og gjennomføre flytting av parkeringsplassene slik skissert i tegningsmaterialet, uten å søke særskilt godkjenning fra Trondheim kommune og uten omregulering?**

(Undertegnede er klar over at grensejustering må skje etter reglene i Delingsloven).

Undertegnede er å få tak i på telefon 73 80 66 00 dersom det er behov for ytterligere opplysninger. På forhånd takk for veiledning og bistand!

Med vennlig hilsen  
Basale Gruppen AS

  
Siri Merethe Rønning  
Advokat

Basale Gruppen AS  
Org. nr. 959718482MVA - Postuttak, 7484 TRONDHEIM - Tlf: 73 80 66 00 - Fax: 73 80 66 50  
<http://www.basale.no>  
Våre kontorer: Trondheim - Oslo - Stavanger



TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og bygningsenheten

Basale Gruppen AS  
v/ adv. Siri Merethe Rønning  
Postuttak

N-7484 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Synøve Tangerud

Vår ref.  
05/22222/  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
26.09.2005

**Ingemann Torps veg, svar på forespørsel om parkering**


Det vises til Deres brev av 10.06.2005, angående endret parkeringsløsning for Nobø B1 og B2.


Anlegg av parkeringsplasser er normalt tiltak som krever søknad og tillatelse i.h.t. plan- og bygningslovens § 93. Endring av parkeringsløsning og kvartalslekeplassen som skissert, vil være i strid med gjeldende regulering, R 1024 f, vedtatt 07.11.2000. Gjennomføring av de skisserte tiltakene vil være avhengig av at gjeldende regulering endres, eller at det er dispenseres fra gjeldende regulering. Således kan det svares nei på Deres spørsmål.

Plan- og bygningsenheten kan anbefale en endring av gjeldende regulering i henhold til skissene. Det anses positivt at størrelsen totalt på kvartalslekeplassen ikke reduseres, at parkeringen blir samlet på en plass og at det blir en klarere definert avkjørselssituasjon. Endringene må imidlertid fremmes som et privat reguleringsforslag, jfr plan- og bygningslovens § 30. Det vises i den forbindelse til Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private reguleringsforslag, som finnes på kommunens nettsider. I et evt. reguleringsforslag bør det være krav om en hensiktsmessig skjerming mellom kvartalslekeplassen og parkeringsplassen. Plan- og bygningsenheten er innstilt på behandle en evt. reguleringsendring som mindre vesentlig, dersom det oppnås enighet mellom partene.

Det gjøres oppmerksom på at forespørselen kan kreves fremlagt for behandling i bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker. Politisk behandling av reguleringsforespørsler er gebyrbelagt, jfr. Trondheim kommunes gebyrreglement.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

  
Ann-Margrit Harkjert  
byplansjef

  
Synøve Tangerud  
saksbehandler

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Plan- og bygningsenheten  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Holtermanns veg 1

Telefon:  
+47 72547150

Telefaks:  
+47 72546705

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no  
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

130424/05



## VEDTEKTER FOR FELLESSAMEIET NOBØ

Stiftet 23.01.2006

### 1. EIERFORM

Fellessameiet Nobø er et tingsrettslig sameie for Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune.

Sameiets eiere (Eierne) utgjør:

- ✓ Sameiet Nobø B1, Org.nr. 881 154 242, Gnr. 414, bnr. 493 for eierandel tilsvarende 3944/18707
- ✓ Sameiet Nobø B2, Org.nr. 981 071 662, Gnr. 414, bnr. 494 for eierandel tilsvarende 2682/18707
- ✓ Sameiet Nobø B3, Org.nr. 982 232 384, Gnr. 414, bnr. 495 for eierandel tilsvarende 6406/18707
- ✓ Sameiet Nobø B4, Org.nr. 982 232 368, Gnr. 414, bnr. 496 for eierandel tilsvarende 636/18707
- ✓ Sameiet Nobø B5, Org.nr. 985 002 339, Gnr. 414, bnr. 497 for eierandel tilsvarende 3791/18707
- ✓ Sameiet Nobø B6, Org.nr. 983 041 302, Gnr. 414, bnr. 498 for eierandel tilsvarende 1248/18707

Fellessameiets interesser ivaretas av disse vedtekter og Sameieloven av 18.06.1965 nr. 6.

### 2. BAKGRUNN

Fellessameiet er etablert som følge av utbyggingen av Nobø-området på Lade i Trondheim.

Utbyggingen av området er skjedd etter en enhetlig reguleringsplan R 1024 F for Ingemann Torps vei Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune. Gjeldende reguleringsplan er vedtatt 06.05.2000, senere justert 03.10.2000 og stadfestet 07.11.2000. Reguleringsplanen har i § 3 utfyllende bestemmelser for fellesområder; herunder om felles grøntområder (F1, F2 og F3), trafikkområder (F4) gangveier og parkering.

Ved oppdelingsforretning av 02.09.1999 ble sameienes eiendommer utparsellert fra Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune.

Ved erklæring tinglyst 20.09.1999 er videre sameiene gitt følgende gjensidige rettigheter/plikter mellom de eiendommer som inngår i reguleringsområdet.

- ✓ Gnr. 414, Bnr. 382, 493, 494, 495, 496, 497, 498 og senere seksjonseiere gir gjensidig rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over sine eiendommer.
- ✓ Arealer som på reguleringsplan R 1024 D har betegnelsen F1, F2 og F3 samt felles gjesteparkering beliggende på bnr. 382 skal brukes og vedlikeholdes av eierne og senere seksjonseierne av bnr. 493, 494, 495, 496, 497, 498.

- ✓ Eiere og senere seksjonseiere av bnr. 382, 493, 494, 495, 496, 497 og 498 gir hverandre gjensidig rett til bruk av regulert gangsti over sine eiendommer. Vedlikehold er felles ansvar for rettighetshaverne.

Sameiene Nobø B1-B6 er gjennom stiftelse blitt eiere av Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune.

### 3. FORMÅL

Fellessameiets overordnede formål er å ivareta; eierinteresser, forvaltning og drift av fellesområder på Nobø, i overensstemmelse med innbyrdes eierforhold og ovennevnte rammebetingelser.

### 4. FELLESSAMEIETS FYSISKE ANSVARSOMRÅDE

Fellessameiet fysiske område utgjør Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune.

### 5. MEDLEMSKAP

Ovennevnte 6 sameier med tilhørende seksjoner er forpliktet til å være medlem av Fellessameiet. Sameienes forpliktelser i så måte er nedfelt i vedtekter for det enkelte sameie.

Medlemmene er forpliktet til å følge Fellessameiets vedtekter. Medlemmene er videre forpliktet å følge vedtak fattet i Fellessameiets styrende organer.

### 6. KOSTNADER SOM SKAL FORDELES

Kostnader påløpt i forbindelse med drift og vedlikehold av arealer underlagt Fellessameiet skal fordeles mellom Eierne i overensstemmelse med deres innbyrdes eierforhold.

### 7. FELLESSAMEIETS STYRENDE ORGAN - SAMEIEMØTET

Fellessameiet øverste myndighet er sameiemøtet. Fellessameiet tegnes av sameiemøtet/styret i fellesskap.

Sameiermøtet forestår den løpende forvaltning av Fellessameiet anliggender i samsvar med Fellessameiets vedtekter og de vedtak som løpende fattes. Sameiermøtet ansetter forretningsfører til innkreving av kontingent, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende. Sameiermøtet kan videre ansette/leie inn vaktmestertjeneste til vedlikehold av fellesarealer.

Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Sameiemøte avholdes for øvrig så ofte Eierne finner det nødvendig.



Verv som sameiermøtets leder går på rundgang mellom Eierne, med ett år på hver, og i rekkefølgen Nobø B1 til B6 i stigende rekkefølge.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig. Innkallingen sendes Eierne med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles.

På møtet møter én representant fra hver av Eierne. Sameiermøtet kan ikke fatte vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- ✓ Regnskap for foregående kalenderår
- ✓ Innkomne saker
- ✓ Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetting av felleskostnader

Stemmer avgis slik at den enkelte Eier avgir stemmer i forhold til innbyrdes eierforhold. Vedtak fattes med simpelt flertall blant de avgitte stemmene. Ved større investeringer eller endringer av fellesarealers bruksområde kreves 2/3 flertall av avgitte stemmer på sameiermøtet. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært sameiermøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

## **8. REVISOR / FORRETNINGSFØRER**

Fellessameiets regnskaper skal revideres av statsautorisert eller registrert revisor. Forretningsførers arbeidsoppgaver fastsettes av årsmøtet.

## **9. OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING**

Oppløsning av Fellessameiet kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall.

Fellessameiet formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på Fellessameiets midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre sameier eller deling av Fellessameiet anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Årsmøtet skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøte skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra Fellessameiets kreditorer.

## **10. DIVERSE BESTEMMELSER**

Ved salg av seksjoner i de sameiene som utgjør Fellessameiet, plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

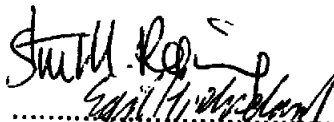



## 11. VEDLEGG

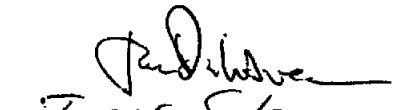
Reguleringsplan R 1024 F for Ingemann Torps vei Gnr. 414, bnr. 382 i Trondheim kommune med tilhørende reguleringskart, Erklæring tinglyst 20.09.1999 og situasjonskart over området av 29.11.2005 vedlegges disse vedtekter og inngår som en integrert del av disse.

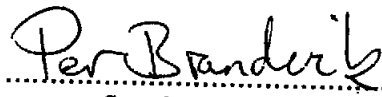
\*\*\*

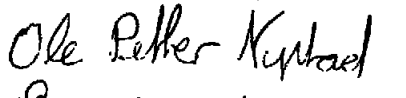
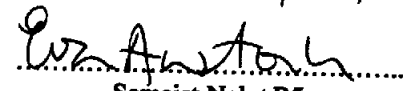
Trondheim, 23.01. 2006

  
.....  
Sameiet Nobø B1

  
.....  
Sameiet Nobø B2

  
.....  
Sameiet Nobø B3

 ETTER FULMÅK  
.....  
Sameiet Nobø B4

  
  
.....  
Sameiet Nobø B5

  
  
.....  
Sameiet Nobø B6



VIA UT AVVV FRI AV.UL FRA T411ZSULISU HELNDAL gruppen

0001/004

*Basall / Siri M. Rønning*  
Trondhjem kommune **R 1024 f, br. 07.11.2000** 054

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR**  
**INGEMANN TORPS VEI GNR. 414, BNR. 382 (TIDLIGERE ØSTMARKVEIEN 6 B)**

Saksvedlegg 2  
FBR 0182/00

Plandata:	Reguleringsplan	26.05.00
	Bestemmelser til reguleringsplan	26.05.00
	Bestemmelser til reg.plan, justert	03.10.00

FORMÅLET MED REGULERINGSPLAN OG DE TILHØRENDE BESTEMMELSENE ER:

1. Å legge til rette for at området skal utvikles til et attraktivt boligområde med både private og felles kvaliteter. Boligtypene skal stimulerer til en variert beboermasse.
2. Å legge til rette for at området knytter seg til omkringliggende områder, både romlig, som form, samt med bevegelseslinjer.

#### § 1 GENERELT

1.1. Bestemmelsene gjelder for området som på planca er vist med plangrense.

1.2. Reguleringsplanen viser:

1. Formål vist med formålsgrenser:

##### 1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger (B1, B2, B3, B4, B5, B6)

##### 2. FELLESOMRÅDER

- Felles grøntområder (F1, F2, F3)

- Felles trafikkområde (F4)

- Felles gangvei

##### 3. OFFENTLIG KJØREVEI (O1)

##### 4. OFFENTLIG GANGVEI (O2)

##### 5. OFFENTLIG GRØNTOMRÅDE (O3)

##### 6. SPESIALOMRÅDER

- Frisiktsone ved vei

##### 7. FARBOMRÅDER

- Nett-stasjon

##### 2. Byggegrenser

3. Foreslått bebyggelse med cotangivelse. 1 etasje og maksimum etasjetall

4. Veiledende plassering av mindre bygningselementer som uteboder, avfallsboder, etc.

5. Eksisterende bygninger som skal rives

6. Senterlinje og bredde for kjøreveier og gangveier

7. Parkeringsarealer

8. Gjerder/forstøtningsmurer

9. Bearbeiding av terreng med cotereng

#### § 2 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

##### 2.1. GENERELLE BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSEN

- Området skal inneholde varierte boligtyper og størrelser
- Bebyggelsen skal utføres med gjennomgående samme karakter i materialbruk for å oppnå sammenheng og helhet.
- Trapperom, heis, takusstikk, balkonger, boder, avfallsboder og sykkelstaur tillates å overskride viste byggegrenser.

Saksvedlegg - arkivnr 00/12663  
2012/00

6



VI/07 2000 FAK 10.01 FAK 11/12/01/10 HELNØR gruppen

002/004

Trondheim kommune

Saksvedlegg 2.1  
FBR 0182/00

055

- Avfallsboder, boder og sykkelstaur skal i hovedsak plasseres som vist på planen, men nøyaktig plassering bestemmes ved byggemelding
- Atkomst til boligene skal være som vist på plankartet.
- Atkomstarealer skal være kjørbare for brannbil, flyttebil, ambulanse etc., og opparbeides med fast belegg. Kun tilbringertjeneste er tillatt.
- Boligene har tilknytningsplikt til fjernvarme

## 2.2. TOMTEUTNYTTELSE

- B1: TU = 50 %
- B2: TU = 95 %
- B3: TU = 55 %
- B4: TU = 150 %
- B5: TU = 200%
- B6: TU = 150%

## 2.3. BEBYGGELSENS UTFORMING

### FELT B1:

- Bebyggelsen skal oppføres som lavblokker med til sammen ca. 58 3-roms leiligheter.
- Måneretningen skal være som vist på plankartet, og takvinkel maks. 15 grader.

### FELT B2:

- Bebyggelsen skal oppføres som blokker med ca 29 leiligheter med livsstandard.
- Bygningene skal ha pulttak eller flate tak. Maks. takvinkel 12 grader

### FELT B3:

- Bebyggelsen skal oppføres som vertikaldelte rakkohus, med leiligheter på 3 plan. Til sammen ca. 55 leiligheter, fordelt på 3- og 4- roms leiligheter.
- Bygningene skal ha pulttak eller flate tak. Areal for 3. etasje tillates ikke overstige 50 % av bygningens grunnflate.
- Det tillates takterrasser på dekket over 2. etasje.

### FELT B4

- Bebyggelsen skal oppføres som blokkbebyggelse i 3 etasjer med leiligheter på 1 og 2 plan. Til sammen ca. 11 leiligheter, fordelt på 2- og 3 roms leiligheter.
- Bygningene skal ha pulttak eller flate tak.
- Areal for uteboder/sjappelboder skal inngå som en del av bygningsvolumene.

### FELT B5

- Bebyggelsen skal oppføres som blokkbebyggelse i max 6 etasjer med til sammen ca. 50 leiligheter av varierende størrelse.
- Bygningene skal ha pulttak eller flate tak.
- Det tillates takterrasser på alle dekker med unntak over 6. etasje.
- Byggehøyder vises på plankart med angivelse av maksimalt antall etasjer og kotehøyde for gesims.

### FELT B6

- Bebyggelsen skal oppføres som blokkbebyggelse i 5 etasjer med leiligheter på 1 og 2 plan.
- Til sammen ca. 21 leiligheter, fordelt på 2-, 3- og 4 roms leiligheter.
- Bygningene skal ha pulttak eller flate tak. Det tillates takterrasser på dekket over 4. etasje.

Saksvedlegg - arkivsak 00/12665  
2022.10.08

7



01/04 2005 FRI 10:02 FAX +4772801789 Heimdal gruppen

003/004

Trondhølm kommune

Saksvedlegg 2.2  
FBR 01/02/00

056

### § 3 FELLESOMRÅDER:

#### 3.1. GENERELT

- Detaljplan/utomhusplan for fellesområdene skal følge søknad om byggetillatelse for bebyggelsen. Utomhusplanen skal vise:
- Plassering av ute- og søppelboder, carporter og sykkelkur. Utfylling, masscuttak, støttemurer.
- Disponering og opparbeiding av utearealene m.h.t. atkomstveier, parkering, private utearealer, felles uteoppholdsplasser, leksplasser m.m.
- Sandleksplasser innenfor hvert felt skal opparbeides i.h.t. Trondheim kommunes krav til sandleksplasser.
- Fellesområdene er felles for alle beboerne innen det gjeldende feitet.
- Felles gangsti gjennom felt B1 og B3 til kvartalsleksplass skal være alment tilgjengelig for alle beboerne i felt B1, B2, B3, B4, B5 og B6.I.

#### 3.2. FELLES GRØNTOMRÅDER F1, F2 OG F3

- Plan for opparbeiding og utrustning av kvartalsleksplass F1 skal godkjennes av Trondheim kommune, Byggesakskontoret.
- Eksisterende vegetasjon innen grøntområde F2 skal så langt det er mulig bevares. Området skal opparbeides med supplerende vegetasjon.
- Det kan opparbeides gangsti gjennom grøntområde F3 for forbindelse til Østmarkveien.

#### 3.3. FELLES TRAFIKKOMRÅDE F4

- F4 skal tjene som kjøreatkomst til boligfeltene.
- Det tillates fartsdempende tiltak i veien. Eventuelle tiltak skal godkjennes av kommunen før gjennomføring.

#### 3.4. PARKERING.

- Generell parkeringsdekning innen området skal være 1,25 parkeringsplass pr. leilighet. Parkeringsdekningen skal beregnes for området totalt, og plassene benyttes fleksibelt for dekning av de ulike felt.
- Det skal bygges parkeringskjeller under bebyggelsen i felt B2, med kapasitet til ca. 60 parkeringsplasser.
- Eksisterende underetasje under felt B3 skal ombygges til parkeringskjeller med ca. 55 parkeringsplasser.
- Det skal bygges parkeringskjeller under bebyggelsen i felt B5 med kapasitet for ca. 100 parkeringsplasser.
- Bakkeparkering/gjesteparkering skal anlegges som vist på planen.

### § 4 OFFENTLIGE OMRÅDER

#### 4.1. OFFENTLIG KJØREVEI O1:

- Offentlig trafikkområde skal tjene som atkomst til hele planområdet og til eiendommene Lade Gård (414/487), Østmarkveien 2 (414/479), Østmarkveien 4 (414/476) og Lade trafostasjon (414/380)
- Detaljert plan for trafikkområde må godkjennes av kommunen.

#### 4.2. OFFENTLIG GANGVEI O2:

- Detaljert plan for opparbeiding av gang/sykkelvei skal godkjennes av kommunen. Gangveien skal gi sikker skolevei fra øst for rundkjøringen i Lade Alle til Lade skole og trafikksikker

Saksfremlegg - arkivnr: 00/12665  
07/2010-00

8



01/09 2009 FRI 10:02 FAX +4772901799 Heimdal gruppen

004/004

**Trondheim kommune**

Saksvedlegg 2.3  
FBR 0151/00

057

kryssing av Olav Engelbrektsens Allé mellom lekrområdet F1 og treningsbane/skole.

**4.3. OFFENTLIG GRØNTAREALE O3:**

- Området tjener som ansopplag og buffer mot Lade gård.

**4.4. UTBYGGINGSAVTALE**

- Før utbygging av området kan skje, skal utbyggingsavtale være opprettet med Trondheim kommune angående offentlig kjørevei, gangvei og grøntareale O3.

**§ 5 SPESIALOMRÅDE**

- Frisiktsona. Det skal ikke plasseres objekter eller vegetasjon som hindrer fri sikt.

**§ 6 FAREOMRÅDE:**

- Nettstasjoner skal plasseres som vist på plankartet.

**§ 7 DIVERSE BESTEMMELSER.**

**7.1. SAMTIDIGHET**

- Felles utomhusområder skal ferdigstilles i takt med de respektive byggstrim. Det tas forbehold om tidsforskjvninger knyttet til årstid.

**7.2. FREMDRIFT**

- Utbyggingsstakt skal være maksimalt 100 boenheter pr. år.
- Før utbygging kan igangsettes skal Avdeling Oppvekst, Trondheim kommune, avklare at det er tilstrekkelig skolekapasitet for området.

**7.3. STØY**

- Alle boliger skal skjermes slik at gjeldene krav i Miljødepartementets retningslinjer (p.t. T8/79 og T1/89) oppfylles. Støyskjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med boligene. Eventuelle skjermingstiltak mot Olav Engelbrektsens Allé må være så lave som mulig, slik at utsikt mot fjorden beholdes. Støymålingene for utoppholdsarealene skal kvalitetstres for utbygging.

**7.4. LUKT**

- Boliger i felt B2 skal forsynes med balansert ventilasjon for å redusere eventuell luktsjenanse.

**7.5. FORURENSNING**

- Før det gis byggetillatelse til nye bygninger skal det foreligge godkjent plan for undersøkelse, fjerning og sikring av event. forurenset grunn.

**7.6. SIKRING MOT INDUSTRIOMRÅDER.**

- Boligområdene må sikres mot industriområdene med gjerde.

Saksfremlegg - arkivsak 00/12663  
07/2014/00

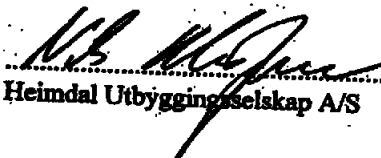
9



## ERKLÆRING

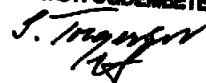
1. Eierne av gnr. 414 bnr. 382, 493, 494, 495, 496, 497, 498, og med senere seksjonseiere gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over sine eiendommer.
2. Arealer som på reguleringsplan R 1024D som har betegnelse F1, F2, F3, og felles gjesteparkering som ligger på eiendommen gnr. 414 bnr. 382 skal brukes og vedlikeholdes av eierne og senere seksjonseiere av gnr. 414 bnr. 493, 494, 495, 496, 497 og 498.
3. Eierne og senere seksjonseiere av gnr. 414 bnr. 382, 493, 494, 495, 496, 497 og 498 gir hverandre gjensidig rett til bruk av regulert gangsti over sine eiendommer. Vedlikehold er felles ansvar for rettighetshaverne.

Eier av gnr. 414 bnr. 382, 493, 494, 495, 496, 497, 498.

  
Heimdal Utbyggingselskap A/S



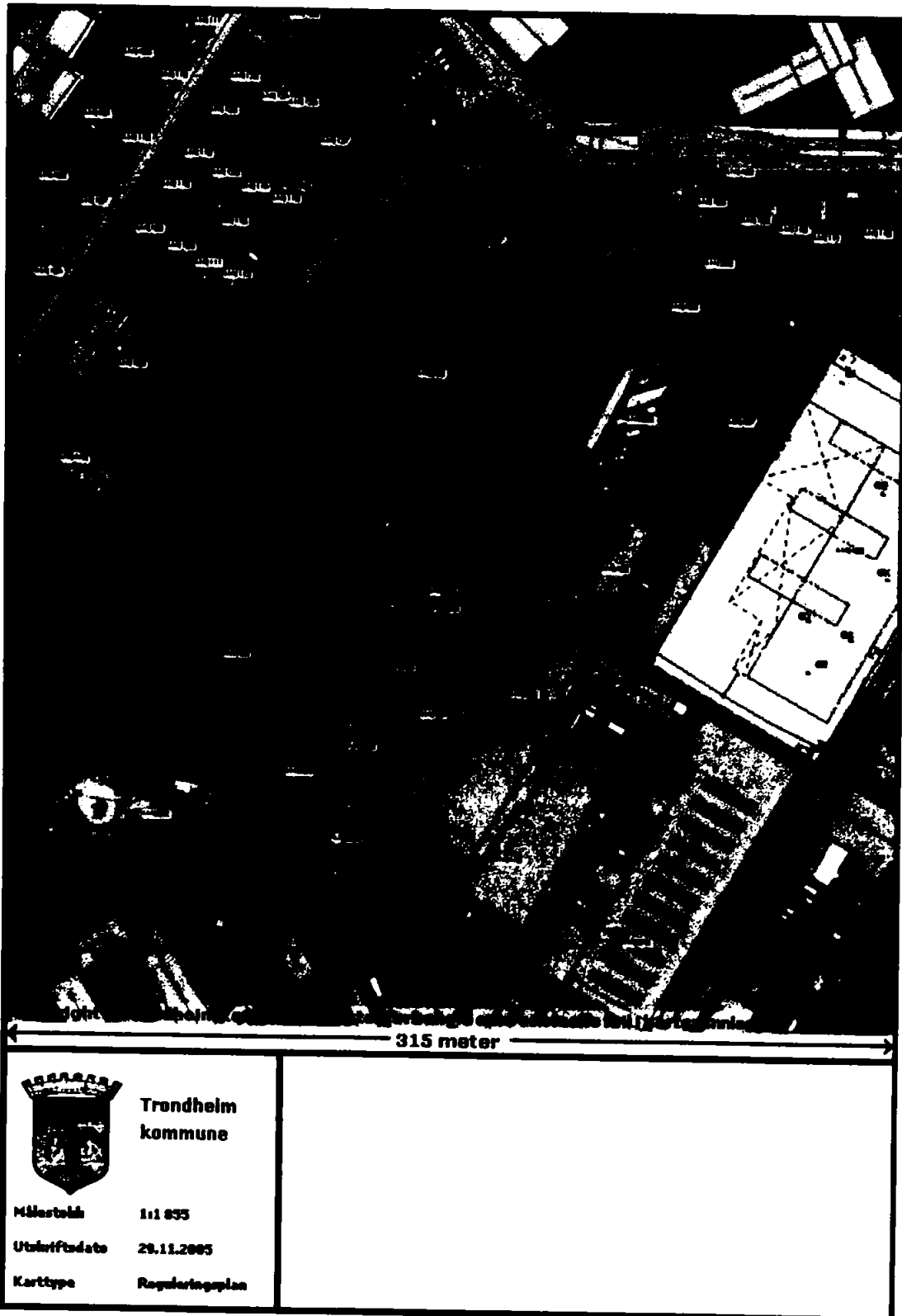
Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM BYFOGDEBETE



TINGEN

20 SEP. 1999

15330



[http://webhotel.gisline.no/GISLINEWebMapExplorer\\_1601/PrintForm.aspx?format=...](http://webhotel.gisline.no/GISLINEWebMapExplorer_1601/PrintForm.aspx?format=...) 29.11.2005



## **Orientering om sameiets drift**

### **Styret**

Styret består av den til enhver tid sittende styreleder i sameiene på Nobø-tomta.

### **Vaktmester**

Vaktmester ivaretas av Din Vaktmester AS (vintervedlikehold) og Basale AS (sommervedlikehold).

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78800391. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

### **HMS**

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

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