



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 066 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMILA 92-94  
Forretningsadresse: Mellomila 92-94  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 676 263	1 796 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 676 263</b>	<b>1 796 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 224	82 152
Annen driftskostnad		1 442 007	2 478 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 556 231</b>	<b>2 560 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 032</b>	<b>-763 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 981	31 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 981</b>	<b>31 137</b>
Annen finanskostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 951</b>	<b>31 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 983	-732 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer		12 832	24 599
Andre fordringer		280 891	572 931
Sum fordringer		293 723	597 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 326	738 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 326	738 734
Sum omløpsmidler		1 213 050	1 336 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 113 354	963 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 113 354</b>	<b>963 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 113 354</b>	<b>963 371</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		20 096	348 665
Annen kortsiktig gjeld		79 599	24 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 695</b>	<b>372 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 695</b>	<b>372 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 700879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 066 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMILA 92-94  
Forretningsadresse: Mellomila 92-94  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 889 066 822  
SAMEIET MELLOMILA 92-94

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 676 263	1 796 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 676 263</b>	<b>1 796 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 224	82 152
Annen driftskostnad		1 442 007	2 478 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 556 231</b>	<b>2 560 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 032</b>	<b>-763 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 981	31 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 981</b>	<b>31 137</b>
Annen finanskostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 951</b>	<b>31 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 983	-732 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>



Organisasjonsnr: 889 066 822  
SAMEIET MELLOMILA 92-94

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Kundefordringer		12 832	24 599
Andre fordringer		280 891	572 931
Sum fordringer		293 723	597 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 326	738 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 326	738 734
Sum omløpsmidler		1 213 050	1 336 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 113 354	963 371
Sum opptjent egenkapital		1 113 354	963 371



Sum egenkapital	1 113 354	963 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 096	348 665
Annen kortsiktig gjeld	79 599	24 228
Sum kortsiktig gjeld	99 695	372 893
Sum gjeld	99 695	372 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 213 050	1 336 264



Organisasjonsnr: 889 066 822  
SAMEIET MELLOMILA 92-94

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Sameiet Mellomila 92-94**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 3. juni 2021 kl. 1800 i Ilsvika Ekstra sine møtelokaler, Mellomila 95.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Mellomila 92-94 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.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Mellomila 92-94**  
avholdes torsdag 3. juni 2021 kl. 1800 i Ilsvika Ekstra sine møtelokaler, Mellomila 95.

---

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 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om vedtektsendring, § 4.4, se side 16 for saksfremlegg.
  - B) Forslag om vedtektsendring, ny § 4.5. Se side 16 for saksfremlegg.
  - C) Forslag om vedtektsendring § 9.1. Se side 16-17 for saksfremlegg.
  - D) Forslag om vedtektsendring § 9.2. Se side 17-18 for saksfremlegg.
  - E) Forslag om vedtektsendring § 9.5. Se side 18 for saksfremlegg.
  - F) Forslag om sletting av siste setning i § 12.4. Se side 18 for saksfremlegg.
  - G) Forslag til vedtektsendring på §§ der det legges inn overskrifter. Se side 19 for hvilke paragrafer dette gjelder.
  - H) Det fremmes 3 forslag om endring i husordensregler. Se side 19 for fullstendig saksfremlegg. Endringer vedtas en for en.
  - I) Forslag om urtehage og blomstereng. Se side 20 med videre for fullstendig saksfremlegg.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Trondheim, 14.05.2021  
Styret i Sameiet Mellomila 92-94

Terje Aursand    Anette Dahl    Rune Langlo Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje Aursand	Mellomila 94
Styremedlem	Anette Dahl	Mellomila 92
Styremedlem	Rune Langlo Pedersen	Mellomila 94
Varamedlem	Gerd Bie Jacobsen	Mellomila 92 H0408

### Valgkomiteen

Hanne Løe	Mellomila 92
Jan Ljønes	Mellomila 94

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Mellomila 92-94

Sameiet består av 61 seksjoner.

Sameiet Mellomila 92-94 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889066822, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Mellomila 92-94

Gårds- og bruksnummer :  
417 90

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Mellomila 92-94 har ingen ansatte.

### 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 2020

Styret hadde flg. sammensetning fra starten på året:

Styreleder: Jens Petter Rosenlund

Styremedlem: Elisabet Nordgulen

Styremedlem: Gerd Bie Jacobsen

Varamedlem: Morten Lund

Etter årsmøtet 26.05.2020 har styret flg. sammensetning:

Styreleder: Terje Aursand

Styremedlem: Anette Dahl

Styremedlem: Rune Langlo Pedersen

Varamedlem: Gerd Bie Jacobsen

Styrets arbeid dette året har vært preget av covid-19 pandemien, spesielt i starten av året, noe som bl.a. førte til at årsmøtet ble utsatt til slutten av mai.

Styret har avholdt 10 styremøter og behandlet 46 saker.

Hovedfokus for styrets arbeid er fortsatt økonomisk drift og vedlikehold samt HMS-arbeid. Det siste henger ellers nøye sammen med jevnlig vedlikehold.

Av større tiltak som er gjennomført i året nevnes:

- Utsifting av pumpe i drengeskum i garasjen.
- Vedtak i årsmøtet om å installere infrastruktur for el-billading i garasjen ble gjennomført.
- Vedtak på årsmøtet om å fjerne betong-blomsterkasse foran 94 ble gjennomført. I den forbindelse ble jorda i blomsterkassen benyttet til å plante 45 meter ny hekk langs gangveien mot sjøen. Samtidig ble ei jernrist fjernet.
- I forbindelse med et vedtak som ble gjort i årsmøtet 2018 ble det ble innkjøpt sittegruppe samt utplassert blomsterkasser foran 92.
- Skifte av membran/lekkasjesaken foran 92 ble formelt avsluttet.
- Legging av betongsparkel foran inngangspartiet i 94 for å fjerne vannansamling som skapte problemer, spesielt om vinteren med isdannelse.
- HMS-kontroll av det elektriske anlegget i fellesarealene.
- Skifte av ytterdør hos seksjon nr. 6 i 92.
- Utsifting av alle brannslukningsapparatene i garasjen. De gamle var fra 2005.

Nytt av året var oppsetting av et juletre med lys på plena mellom blokkene.

Styret gjennomfører nå HMS-arbeidet i samsvar med en modul med rapportsystem utviklet av OBOS.

Til tross for stor aktivitet i forbindelse med vedlikehold, viser årets regnskap et overskudd på 149 983 kr.

Sameiet har i 2020 benyttet vaktmestertjenester fra Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS.

På grunn av covid-19 pandemien ble det ikke innkalt til felles dugnad for 92 og 94 i år.

Året ble avsluttet med ekstraordinært årsmøte i garasjen i forbindelse med valg av revisor.

  
Terje Aursand  
styreleder

  
Anette Dahl  
styremedlem

  
Rune Langlo Pedersen  
styremedlem



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 676 263,-. Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett for 2020.

Andre inntekter består i hovedsak av uavregnet energi akkumulert over flere år.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 556 231,-.

Dette er kr 326 831,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak uforutsette kostnader som det ikke var mulig å budsjettere med.

### Resultat

Årets resultat på kr 149 983,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 113 355,-.

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

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Inntekter og kostnader tilknyttet energiavregning balanseføres. Verken inntektene eller kostnadene, som avregnes mot eierne, fremgår i resultatregnskapet men føres altså i balansen. Derfor står budsjettposten energi/fyring i 0. Se for øvrig note 13 i regnskapet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 32 289,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

### Lån

Sameiet Mellomila 92-94 har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av de brøkfordelte felleskostnadene fra 01.01.2021. Kabel-tv/internett ble redusert fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Mellomila 92-94

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mellomila sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 149 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren av dokumentet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Heimdal, 25. mars 2021

**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

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Engen, Katrine**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

25.03.2021 08.55.12

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

**SAMEIET MELLOMILA 92-94****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 573 728	1 429 032	1 574 000	1 777 000
Andre inntekter	3	102 535	367 400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 676 263</b>	<b>1 796 432</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 224	-10 152	-10 200	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-72 000	-72 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-122 870	-119 760	-121 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-561	-123 389	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-306 762	-1 350 994	-102 000	-234 000
Forsikringer		-232 724	-210 214	-220 000	-240 000
Kostnader sameie		-15 514	-14 231	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 805	-413 563	-414 000	-365 500
Andre driftskostnader	9	-371 021	-234 854	-238 200	-270 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 556 231</b>	<b>-2 560 407</b>	<b>-1 229 400</b>	<b>-1 386 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>120 032</b>	<b>-763 975</b>	<b>344 600</b>	<b>390 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 981	31 137	0	0
Finanskostnader	11	-29	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>29 951</b>	<b>31 137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 983</b>	<b>-732 838</b>	<b>344 600</b>	<b>390 800</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-732 838		
Til opptjent egenkapital		149 983	0		



## SAMEIET MELLOMILA 92-94 BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 552
Kundefordringer		12 832	24 599
Forskuddsbetalte kostnader		91 316	336 115
Andre kortsiktige fordringer	12	160 150	0
Energiavregning	13	29 425	232 264
Driftskonto OBOS-banken		845 471	166 867
Driftskonto OBOS-banken II		641	0
Sparekonto OBOS-banken		73 214	571 867
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 113 354	963 371
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 113 354</b>	<b>963 371</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 485	24 228
Leverandørgjeld		20 097	348 665
Annen kortsiktig gjeld	14	58 114	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>99 695</b>	<b>372 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 050</b>	<b>1 336 264</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.03.2021, Styret i Sameiet Mellomila 92-94

Terje Aursand /s/

Anette Dahl /s/

Rune Langlo Pedersen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 028 148
Kabel-tv/bredbånd	413 580
Parkering	132 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 573 728</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakt. genandeler forsikring, kostnadsført i 2019	20 000
Strøm el-bil	641
Energiregnskap, akkumulert inntekt tidligere år	80 594
Viderfakturert strøm	1 300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>102 535</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-129
Naturalytelser speilkonto	21
Arbeidsgiveravgift	-14 116
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 224</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 300, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	20 930
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 491
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-561</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TFS Entreprenør AS	-49 938
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-49 938</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-74 362
Drift/vedlikehold VVS	-5 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 105
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 492
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 785
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 794
Kostnader dugnader	-1 036
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-306 762</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Verktøy og redskaper	-2 491
Driftsmateriell	-749
Lyspærer og sikringer	-3 136
Vaktmestertjenester	-358 293
Vakthold	-2 961
Renhold ved firmaer	11 877
Kontor- og datarekvisita	-856
Trykksaker	-1 321
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 300
Andre kontorkostnader	-2 030
Porto	-2 929
Bilgodtgjørelse	-1 199
Reisekostnader	-120
Gaver	-665
Bank- og kortgebyr	-3 548
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-371 021</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	117
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 341
Andre renteinntekter	110
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 981</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Egenandel forsikring viderfakturert 2021, avsatt 2020	10 000
Utlegg infrastruktur el-bil, avregnes i 2021	149 500
Viderfakturert strøm i 2021, avsatt i 2020	650
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>160 150</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-494 868
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-494 868</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	19 794
Fjernvarme	317 710
Strøm	194 571
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>532 074</b>

Avregning utflyttere 2020	-7 781
---------------------------	--------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>29 425</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-58 114
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-58 114</b>

## 5 INNKOMNE FORSLAG

### A) Forslag til vedtektsendring:

§ 4.4 er det tatt inn en presisering vedr. korttidsutleie. I Eierseksjonslovens § 24 er det tatt inn en ny regel med virkning fra 01.01.20 om at sameier kan fastsette tak på antall døgn en seksjonseier kan korttidsutleie leiligheten. Korttidsutleie er definert til inntil 30 døgn sammenhengende. Loven gir sameier mulighet til å fastsette lengden på slik utleie med en ramme fra 60 til 120 døgn i året.

Styret foreslår at rammen for slik utleie settes til 60 døgn i året.

Hovedhensikten med en slik ramme er at det skal forhindre at leiligheter blir kjøpt opp og blir brukt hovedsakelig til utleie, som f.eks. gjennom Airbnb.

**Forslag til vedtak:** Korttidsutleie i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt etter eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 60 døgn sammenhengende.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot vedtaket.

### B) ) Forslag om vedtektsendring:

Ny § 4.5:

§ 4.5 Disposisjonsrett for parkeringsplass

Seksjonseieren har rett til å fremleie parkeringsplassen til andre seksjonseiere i bygget. Utleie eller overdragelse av disposisjonsretter til personer eller selskaper som ikke har tilhørighet i bygget er ikke tillatt, jmf. bruksoverenskomst for Sameiet Mellomila 92-94 fra 30.11.05, se §7.

Etterfølgende §§ vil forskyves tilsvarende.

**Forslag til vedtak:** Endring vedtas slik det foreligger.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

### C) Forslag om vedtektsendring.

Ny § 9.1

§ 9.1 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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, 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, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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 også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

For seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold, se eierseksjonsloven § 34.

**Forslag til vedtak:** Forslaget til ny ordlyd vedtas i sin helhet.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

#### **D) Forslag om vedtektsendring.**

Ny § 9.2:

§ 9.2 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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 9.1. 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 og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Sameiets styre skal sørge for at det i fellesutgiftene kreves inn et beløp til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikehold fastsettes av årsmøtet og fordeles etter sameiebrøken.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

For sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold, se eierseksjonsloven § 35.

**Forslag til vedtak:** Forslaget til ny ordlyd vedtas i sin helhet.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

#### **E) Forslag om vedtektsendring.**

Ny § 9.5:

##### § 9.5 Fellesregler om forsikringsskader

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

**Forslag til vedtak:** Forslaget til ny ordlyd vedtas i sin helhet.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

#### **F) Forslag om å slette siste setning i vedtektenes § 12.4.**

«Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 5% av sameiets årlige felleskostnader 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.»

Hensyn til finansiering av tiltak er i varetatt i lov om eierseksjoner § 49 som beskriver hvilke tiltak som krever 2/3 flertall.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.



**G) Det legges inn overskrifter på følgende paragrafer:**

- § 4.1 Seksjonseiers disposisjonsrett over leiligheter
- § 4.4 Utleie
- § 4.6 Regler om næringsdrift
- § 4.7 Lagring av farlige stoffer
- § 4.8 Innmelding av utleie og eierskifte
- § 9.3 Felles vedlikehold
- § 9.4 Bygningsmessige arbeider
- § 10.1 Driftsutgifter
- § 10.2 Ekstraordinære utgifter
- § 10.3 Utgifter for strøm og fjernvarme
- § 10.4 Unnløstelse av å betale felleskostnader
- § 10.5 Panterett
- § 11.1 Definisjon av mislighold
- § 12.1 Innkalling til årsmøte og ekstraordinært årsmøte
- § 12.2 Saker årsmøtet skal behandle
- § 12.3 Hvem som kan stemme på årsmøtet
- § 12.4 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
- § 12.5 Valg av styre

**Forslag til vedtak:** Overskrifter vedtas samlet slik de fremlegges.

Vedtaket krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

**H) Forslag om endring i husordensregler:**

- 1) Under sykler legges til i fet skrift:

Vasking/spyling av sykkel skal foregå på anvist plass, **på baksiden av nedkjørsel til parkeringskjeller.**

**Forslag til vedtak:** punktet endres som vist over.

Vedtaket krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

- 2) Under punkt for Ro-Orden-Alminnelig hensyn, nytt siste punkt:

**Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter fra balkong er forbudt.**

**Forslag til vedtak:** punktet endres som vist over.

Vedtaket krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.

- 3) Under punkt for Bygningsmessige forandringer – fastmonteringenr. Nytt siste punkt:

**Blomsterkasser/-pottes kan monteres på innsiden av balkongen, under rekkverk og balkongfront.**

**Forslag til vedtak:** punktet endres som vist over.

Vedtaket krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.



## I) URTEHAGE OG BLOMSTERENG

Styret har diskutert to trivselsfremmende tiltak for sameiet.

### URTEHAGE

Det er mange beboere som, før de flyttet hit, har hatt tilgang til og har hatt interesse for hagearbeid. I urbane strøk, som i slik blokkbebyggelse vi har her, er muligheten for slik utfoldelse mere begrenset.

Men styret ser at vi disponerer en del plenareal som kanskje kan egne seg til dyrking av urter og grønnsaker. Styret ser for seg at plena ved siden av nedkjøringen til garasjen utenfor 92 kan egne seg til et slikt formål. Et område på ca.20 m2 kan avgrenses med et gjerde til formålet. Plantekasser vil antagelig være mest hensiktsmessig, men det får de som vil bruke plassen avgjøre.

Styret vil ha et overordnet ansvar, men de som ønsker å bruke den, må danne en gruppe som tar ansvar for drift og vedlikehold av hagen.

Det ble sendt ut en forespørsel til sameierne/beboerne 25.04.21 om det var interesse for dette.

Hittil har 4 sagt seg interessert, men kanskje flere melder seg hvis det blir realisert.

### BLOMSTERENG

OBOS har sendt ut en info. vedr. dette temaet og det siteres:

Har dere en hageflekk til overs?

Hva med å bruke den til å lage en vakker blomstereng og samtidig være med på en redningsaksjon for villblomster og pollinerende insekter?

Blomsterenger er levende natur og kulturskatter, som er nyttige for våre insektsvenner og fugler, og til glede for forbipasserende. De bidrar også til et bedre biologisk mangfold i nærmiljøet.

Blomsterenger gir mat og husrom til et mangfold av insekter, og til frøspisende fugler som samles i frøstanden på høsten. Mange pollinerende insekter er på sterk tilbakegang i vår fauna, og noe av årsaken til dette, er mangel på blomsterenger. Gjør vi et lite bidrag for å endre dette, gjør vi en god gjerning for våre små venner som sliter.

Styret ser for seg deler av plena mellom blokkene kan egne seg til formålet. Arbeidet med etableringen samt vedlikeholdet forutsettes gjort på dugnad.

Styret ønsker å legge dette frem for årsmøtet for godkjenning som nye tiltak i sameiet.



**Forslag til vedtak:**

Styret ber om årsmøtet i Sameiet Mellomila 92-94 sin godkjenning for vedlagte planer vedrørende etablering av urtehage og blomstereng.

Vedtak krever alminnelig flertall av avgitte stemmer. Det stemmes for eller mot forslaget.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anette Dahl	Mellomila 92
-------------	--------------

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Terje Aursand (styreleder)	Mellomila 94
----------------------------	--------------

Rune Langlo Pedersen	Mellomila 94
----------------------	--------------

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Lise Jensen Dahl	Mellomila 92
------------------	--------------

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Velges på årsmøtet

I valgkomiteen for Sameiet Mellomila 92-94

Hanne Løe  
Jan Ljønes



## Annem 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.

### Vaktmester

Sameiet Mellomila 92-94 har avtale om vaktmestertjeneste og renholdstjenester med Kjeldsberg Eiendomsforvaltning.

### Nøkler

Bestilling av nøkler gjøres hos forretningsfører.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling:

**NB! Følgende bør være klart ved bestilling;**

- ✓ Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- ✓ Seksjonsnummer / leilighetsnummer
- ✓ Antall nøkler
- ✓ Om nøklene skal sendes pr oppkrav (ekstra kostnad ca kr 150,-), eller Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78568673. 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](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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).



**VEDTEKTER  
FOR SAMEIET MELLOMILA 92-94  
ORG.NR 889 066 822  
GNR 417 BNR 90**

## **§ 1 FORMÅL**

Sameiet Mellomila 92-94 i Trondheim er et boligsameie som skal ivareta seksjonseierens felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

## **§ 2 SEKSJONER**

Sameiet Mellomila 92-94 består av 61 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer i Trondheim. Eierseksjonene er nummerert fra 1–61. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

## **§ 3 EIERFORHOLD**

### **§ 3.1**

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

### **§ 3.2**

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

### **§ 3.3**

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner i sameiet jmf. §23 i lov om eierseksjoner

## **§ 4 DISPOSISJONSRETT**

### **§ 4.1**

Eier av hver enkelt seksjon har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmernes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

### **§ 4.2**

Eierne har den fulle disposisjonsrett slik at seksjonens kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 17.

### **§ 4.3**

Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.



#### § 4.4

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skille fra seksjonen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

#### § 4.5

Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål. Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

#### § 4.6

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

#### § 4.7

Eierskifter skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

### § 5 FORRETNINGSFØRER

Styret ansetter forretningsfører og eventuelt andre funksjonærer, gir instruks for dem og fastsetter deres godtgjørelse og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det hører også under styret å si dem opp eller gi dem avskjed.

### § 6 FORSIKRING

Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. 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.

### § 7 FELLESAREAL

Sameiet har inngått bruksoverenskomst vedrørende bruk av sameiets fellesarealer. Bruksoverenskomsten er forpliktende for nåværende og fremtidige seksjonseiere i sameiet Mellomila 92-94.

Felleskostnader som påløper i forbindelse med drift av parkeringskjelleren fordeles mellom brukerne etter ideell andel.

### § 8 BOD

Til seksjonen tilhører rett til bod i kjeller.



## § 9 VEDLIKEHOLD

### § 9.1

Det påhviler den enkelte seksjonseier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for egen vann- og avløpsledninger samt sterk og svakstrømskabler fram til avgreining på felles ledninger.

### § 9.2

Det ytre vedlikehold av bygningen og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader, heisanlegg og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

### § 9.3

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

### § 9.4

Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

### § 9.5

Sameiets styre skal sørge for at det i fellesutgiftene kreves inn et beløp til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikehold fastsettes av årsmøtet og fordeles etter sameiebrøken.

## § 10 FELLESKOSTNADER

### § 10.1

Sameiets felleskostnader – alle driftsutgifter – skal dekkes av seksjonseierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av styret eller årsmøtet – til dekning av disse utgifter. Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift, feieavgift, renovasjon og eiendomsavgift faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Trondheim kommune.

### § 10.2

Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i årsmøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over de ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt overfor.

### § 10.3

I bygget installeres vannbåren varmeanlegg med fjernvarme. Det vil bli ett abonnement for hele bygget. Kostnader til avlesing av individuelt forbruk vil bli fakturert via fellesutgiftene for boligseksjonene.

I bygget installeres det ett abonnement for strømanlegget. Kostnader til avlesing av individuelt forbruk vil bli fakturert via fellesutgiftene for alle seksjoner.



## § 10.4

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

## § 10.5

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

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

## § 11 MISLIGHOLD

### § 11.1

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.

### § 11.2 Pålegg om salg av seksjonen

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

### § 11.3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

## § 12 ÅRSMØTE/SAMEIEMØTE

### § 12.1

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saksliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret.

Ekstraordinært årsmøtet avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 5 av seksjonseierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i årsmøtet. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

### § 12.2

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Budsjett for inneværende år



- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
  - a) leder
  - b) 2 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
  - c) 1 varamedlem
  - d) revisor
  - e) valgkomité bestående av 2 personer

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene under a) og b) gjelder for to år av gangen med mindre årsmøtet bestemmer noe annet. Valg under punkt c) og e) gjelder for ett år, med mindre årsmøtet bestemmer noe annet. Revisors funksjonstid er tidsbestemt frem til ev. ny revisor er velges av årsmøtet. Regnskapsfører anses valgt inntil ny regnskapsfører velges.

### § 12.3

På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme for hver seksjon de eier. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkomende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

### § 12.4

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 5% av sameiets årlige felleskostnader 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

### § 12.5

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges etter forslag fra valgkomitèen eller fremkommet som benkeforslag på møtet. Også andre enn seksjonseiere kan velges inn i styret. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

### § 12.6

Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge en representant til å føre protokoll for møtet.
- Velge 2 seksjonseiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

## § 13 STYRET

### § 13.1

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.



## § 13.2

Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

## § 13.3

Styremøter avholdes når dette er påkrevd. Styret fører referatprotokoll.

## § 13.4

Styrets medlemmer velges for to år av gangen.

## § 13.5

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

## § 13.6

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

## § 13.7

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

## § 14 VELFORENING

Seksjonssameiet mellom boligseksjonene og parkeringsseksjonen har pliktig medlemskap i Velforeningen Ilsvika vest, BT1 og BT2. Denne velforening vil være ansvarlig for vedlikehold av fellesarealer som ikke blir overtatt av det offentlige. Det offentlige vil overta deler av veier, gang- og sykkelbaner samt ledningsnett i hovedvei.

Seksjonssameiet forestår valg av seksjonssameiets representant i ovennevnte velforening.

## § 15 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.

## § 16 ENDRING AV VEDTEKTENE

### § 16.1

Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer.



## § 16.2

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

## § 16.3

Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

## § 17 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET

### § 17.1

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av årsmøtet. Beslutninger om oppløsning krever uttrykkelig enighet fra alle seksjonseiere.

### § 17.2

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

### § 17.3

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endringer av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og seksjon, kan bare besluttes av årsmøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

## § 18 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

### § 18.1

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse for sameiet.

### § 18.2

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Sist endret på årsmøte 16.04.2018



Sameiet Mellomila 92-94

---

## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MELLOMILA 92-94

### **VELKOMMEN TIL SAMEIET MELLOMILA 92-94**

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 leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

**SIKKERHET - LÅSING** Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom / innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

### **VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT**

Seksjonseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

### **BRUK AV LEILIGHETEN**

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

### **FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG**

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Opphold på, og utsetting av gjenstander, eksempelvis cafébord og planter er kun tillatt på det området av svalgang og tilkomstarealer som ligger utenfor egen leilighet. Det vil si området som er nærmere veggene til egen leilighet enn veggene til noen andre sin leilighet.

Røyking er ikke tillatt på svalgangen eller andre felles gangareal.

Ikke benytt rømningsvei som ordinær adkomstvei.

**SYKLER** Vasking/spyling av sykkel skal foregå på anviste plasser.

Sykler parkeres i sykkelstativ eller bod.  
Det er ikke tillatt å frakte sykkel i heis.



**DYREHOLD** Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område. Det er ikke tillatt å binde fast dyret i sameiets fellesarealer. Båndtvang gjelder også katter.

---

## **RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN**

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. 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 på hverdager mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

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

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 styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

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

---



## **MELDEPLIKT VED SALG OG UMLEIE**

Ved salg av leiligheten skal melding sendes til forretningsfører. Melding om riktig bostedsadresse må også meldes forretningsfører om leiligheten leies ut. Ved utleie skal kontakinfo på leietager formidles styret.

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

Trondheim, 30.11.2005

Oppdatert på årsmøtet 01.04.2014

Oppdatert på ekstraordinært årsmøte 27.06.2019