



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Selsbakklia 15
7027 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990483280

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 064 151	2 874 713
Sum inntekter		3 064 151	2 874 713
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 099
Annen driftskostnad		2 059 088	2 294 331
Sum kostnader		2 173 188	2 408 430
Driftsresultat		890 964	466 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 449	54 632
Sum finansinntekter		90 449	54 632
Annen finanskostnad		541 139	489 040
Sum finanskostnader		541 139	489 040
Netto finans		-450 690	-434 408
Resultat før skattekostnad		440 274	31 875
Årsresultat		440 274	31 875
Totalresultat		440 274	31 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		440 274	31 875
Sum overføringer og disponeringer		440 274	31 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 668	15 944
Andre fordringer		218 180	199 280
Sum fordringer		220 848	215 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 690	3 119 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 690	3 119 668
Sum omløpsmidler		1 935 537	3 334 892
SUM EIENDELER		1 935 537	3 334 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 573 857	6 014 131
Sum opptjent egenkapital		-5 573 857	-6 014 131
Sum egenkapital		-5 573 857	-6 014 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 359 818	7 472 288
Sum annen langsiktig gjeld		7 359 818	7 472 288
Sum langsiktig gjeld		7 359 818	7 472 288
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 754	55 513
Leverandørgjeld		124 914	130 058
Annen kortsiktig gjeld		21 908	15 845
Sum kortsiktig gjeld		149 576	201 416
Sum gjeld		7 509 394	7 673 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 537	1 659 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407819

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Selsbakklia 15
7027 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 064 151	2 874 713
Sum inntekter		3 064 151	2 874 713
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 099
Annen driftskostnad		2 059 088	2 294 331
Sum kostnader		2 173 188	2 408 430
Driftsresultat		890 964	466 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 449	54 632
Sum finansinntekter		90 449	54 632
Annen finanskostnad		541 139	489 040
Sum finanskostnader		541 139	489 040
Netto finans		-450 690	-434 408
Resultat før skattekostnad		440 274	31 875
Årsresultat		440 274	31 875
Totalresultat		440 274	31 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		440 274	31 875
Sum overføringer og disponeringer		440 274	31 875



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 668	15 944
Andre fordringer		218 180	199 280
Sum fordringer		220 848	215 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 690	3 119 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 690	3 119 668
Sum omløpsmidler		1 935 537	3 334 892
SUM EIENDELER		1 935 537	3 334 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 573 857	6 014 131
Sum opptjent egenkapital		-5 573 857	-6 014 131



Sum egenkapital	-5 573 857	-6 014 131
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 359 818	7 472 288
Sum annen langsiktig gjeld	7 359 818	7 472 288
Sum langsiktig gjeld	7 359 818	7 472 288
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 754	55 513
Leverandørgjeld	124 914	130 058
Annen kortsiktig gjeld	21 908	15 845
Sum kortsiktig gjeld	149 576	201 416
Sum gjeld	7 509 394	7 673 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 935 537	1 659 573



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1422

SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, "Grendahuset" i Selsbakkhøgda Borettslag.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

Det vil i forlengelsen av årsmøtet bli avholdt et beboermøte.

Saker til behandling

1. Åpning, Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Innkomne forslag
7. Vedtektsendringer
8. Endring i husordensreglene
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av medlemmer til styret

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE



Sak 1

Åpning, Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Registreringslisten godkjennes som bevis for deltagelsen i møtet. Det var X deltagende stemmeberettigede, og Y fullmakter.

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Terje Utstrand foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Utstrand valgt som møteleder.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Ole Morten Hansen som protokollfører, og at protokollvitne velges i møtet.

Forslag til vedtak

Ole Morten Hansen valgt til protokollfører, og NN valgt som protokollvitne.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat benyttes til reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat benyttes til reduksjon av udekket tap..

Vedlegg

1. 1422 Årsregnskap 2024 signert m rev.beretning.pdf

Sak 6

Innkomne forslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Frist for forslag til årsmøtet var satt til 07.mars. Styret har ikke mottatt forslag fra seksjonseiere innen denne frist.

Styrets innstilling

Tas til orientering



Forslag til vedtak

Tas til orientering

Sak 7

Vedtektsendringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har foretatt redigeringer i teksten i vedtektene, primært for å oppnå en overensstemmelse med Eierseksjonsloven. På enkelte punkt har en også ønsket en klargjøring eller utdyping.

Styrets innstilling

Reviderte vedtekter fremlegges for gjennomgang i årsmøtet, og styret ber om at det fremlagte utkastet godkjennes.

Forslag til vedtak

Reviderte vedtekter godkjennes.

Vedlegg

2. 1422 VEDTEKTER FOR SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE til årsmøtet 09.04.25.pdf

3. 1422 Retningslinjer og styrets oppgaver.pdf

Sak 8

Endring i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er gjort visse språklige tilpasninger i teksten for å oppnå en best mulig overensstemmelse med de faktiske forholdene i sameiet.

Styrets innstilling

Styret har redigert husordensreglene, og det foreslås at det reviderte utkastet som framlegges for årsmøtet godkjennes.

Forslag til vedtak

Reviderte husordensregler godkjennes.

Vedlegg

4. 1422 Reviderte HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE årsmøtet 09.04.25.pdf



Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår å videreføre en godtgjørelse til styret på kr. 100.000.-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 10

Valg av medlemmer til styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Varamedlemmer velges i nummerrekkefølge.

Leder:

- Ola Hoff 2 år

Styremedlemmer:

- Terje Utstrand 1 år
- Ole Morten Hansen 2 år
- Tarjei Opedal Hjertaas 2 år
- Marit Lillebudal 1 år

Varamedlem 1:

- Kyrre Emaus 1 år

Varamedlem 2:

- Elin Moxnes 1 år

Varamedlem 3:

- Geir Sørum 1 år

Valgkomité:



- Harald Storli 1 år
- Henry Nydahl 2 år
- Bjørn Kvam 2 år

Forslag til vedtak

Medlemmer til styret velges i årsmøtet.

Vedlegg

5. 1422 Valgkomiteens innstilling årsmøte 09.04.2025.pdf



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport for Sameiet Moksneslia Terrasse 2024;

Sameiet Moksneslia Terrasse – generell informasjon

Registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med Org. Nr. 990483280.

Gårds- og bruksnr: 102 - 223

Kontaktinformasjon sameiet

E-post: moksnesliaterasse@styreverrommet.no

Mobil: 404 68 213

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar forretningsførsel ihht kontrakt.

Revisjon utføres av Orkla Revisjon AS.

Sameiets tillitsvalgte;

Det ble på Årsmøtet 18.april 2024 valgt følgende styre;

Leder Jens Åge Åsmul

Styremedlem Terje Utstrand

Styremedlem Tove K Hassel

Styremedlem Ola Hoff

Varamedlem Ole Morten Hansen

Varamedlem Kristin Larsen

Styremedlemmene Tove Hassel og Ola Hoff samt varamedlem Kristin Larsen trakk seg fra sine verv i perioden.

Valgkomite nedsatt av styret, ref. årsmøtevedtak 2024;

Harald Storli, Selsbakkliia 19.

Henry Nydal, Selsbakkliia 17.

Ekstraordinært årsmøte

13.januar 2025 ble det avholdt ekstraordinært årsmøte, hvor følgende styre ble valgt med funksjonstid frem til ordinært årsmøte 2025;

Leder Terje Utstrand

Styremedlem Tove K Hassel

Styremedlem Ola Hoff

Styremedlem Randi Schjelvaag

Styremedlem Ole Morten Hansen



Varamedlem Kyrre Emaus

Varamedlem Geir Sørum

Varamedlem Marit Lillebudal

Styrets arbeid i Årsmøteperioden

· Styret har i årsmøteperioden gjennomført 16 styremøter samt flere arbeidsmøter.

· 1 ekstraordinært årsmøte 13.januar 2025

Protokollene fra styremøter og årsmøter er tilgjengelig for beboerne på Vibbo.

Helse – Miljø – Sikkerhet

Det er innarbeidet lovpålagte og egne aktiviteter for HMS. Det er i perioden igangsatt en gjennomgang av vår internkontroll. Målet er å få et praktisk og velfungerende system som sikrer et aktivitetsnivå som ivaretar intensjonene i gjeldende myndighetskrav. Aktiviteten dokumenteres i OBOS-portalens slik at en ser hva som er gjort, og hvilke tiltak som evt. er iverksatt. Lovpålagte kontroller er gjennomført, og rapporterte avvik er lukket.

Styret er ikke kjent med at sameiet står for forurensning av ytre miljø.

Som en del av hms-vurderingen er det etablert WiFi-dekning i garasjeanlegget. Dette muliggjør bruk av mobiltelefon også i parkeringskjelleren.

ENØK

Det er igangsatt forundersøkelse for energikartlegging av sameiet. Styret har etter innhenting av priser og referanser fra flere tilbydere, valgt å engasjere Energihuset AS. Arbeidet med dette vil vare inn i neste årsmøteperiode. Det er søkt om - og fått innvilget, støtte til kartleggingen fra ENOVA. Målet med kartleggingen er å få en rapport som legger grunnlag for hvilke positive ENØK-tiltak som bør iverksettes.

Elbil-ladning

MER varslet oppsigelse av drift av vårt ladeanlegg høsten 2024. Det ble av de anbefalt å benytte Wattif som ny leverandør, da de hadde de samme betingelsene samt lovnad om sømløs overgang. Det ble ikke helt sømløst, med mange kontakter mot et kundesenter som ikke har god nok kapasitet. Leverandør innrømmer også at utviklingen av deres app går senere enn planlagt. Manglende wifi-dekning i garasjen hjalp heller ikke. Det ser nå ut til at alle har fått ladere i gang, så får styret vurdere videre leverandøravtale. Brukernes pris pr. kWh som blir fakturert fra ladeoperatør Wattif vurderes månedlig av styret for å harmonere med de faktiske kostnader sameiet blir belastet med fra vår strømleverandør. Sameiet refunderes med for tiden 90% av brukernes innbetaling til Wattif og går til dekning av de faktiske strømutgifter sameiet har hatt på ladeanlegget i samme periode.

Økonomi og felleskostnader

Regnskapet er gjort opp med et positivt driftsresultat på kroner 440.274.-, som er vesentlig bedre enn det budsjetterte kroner 126.500. Differansen skyldes bl.a. at renteinntekter ikke var inntatt i budsjettet, at inntekter utover ordinære felleskostnader er noe høyere enn planlagt, og at man i andre halvår fikk effekt av noen av de reforhandlede leverandøravtalene. Ellers er det bra samsvar mellom budsjetterte og påløpte kostnader.

Sameiet har ca. 1,7 millioner kroner inntående i Obos-banken, hvor brorparten står på sparekonto med 5 % rente. Styret vurderer økonomien som positiv, og at man har god kontroll på utviklingen. Styret mener derfor at grunnlaget for videre drift er til stede.

Budsjettet for 2025 har mange fellestrekk med regnskapet for beretningsåret. Det vil ikke bli økning av felleskostnadene, utover et visst tillegg til Telenor med virkning fra juni. Det er tatt høyde for en forventet



generell kostnadsøkning, og det avsettes midler til vedlikehold på samme nivå som i 2024. Om forutsetningene slår til vil driftsoverskuddet for 2025 bli i størrelsesorden kroner 385.000.-.

I kommende år videreføres arbeidet med en økonomiplan, der vi ser 15-20-25 år fram i tid. Det er vanskelig å spå sies det, spesielt om fremtiden, men målet er å få en oversikt over hvilke større vedlikeholdsoppgaver en må forvente, hvordan kostnadsbilde vil fortone seg, og hvordan utgiftene kan finansieres. Dersom den omtalte enøk-kartleggingen, avdekker nødvendige eller fordelaktige tiltak vil disse også bli tatt inn i planen

Leverandøravtaler

Avtalene med de viktigste leverandørene og de kostnadsartene som tynger regnskapet mest er gjennomgått. Det kan nevnes at sameiets lån på 7,4 millioner kroner er flyttet til Handelsbanken, og forsikringen er flyttet fra Gjensidige til Fremtind. Videre er renhold og vintervedlikehold tatt ut av avtalen med Orion Vaktmesterservice. Eir Renhold vasker i dag fellesarealene, og Granbo VVS har brøytinga.

Det ble også oppnådd prisreduksjoner hos enkelte av de øvrige leverandørene. Samlet årlig gevinst utgjør i størrelsesorden kroner 250.000.

Vedlikehold

Bygningsmassen får som nevnt et stadig større behov for vedlikehold etter 17 år og styret vurderer dette i en langtidspan basert på de enkelte byggetekniske enheters forventede levealder. Det viktigste i det korte bilde er en god vedlikeholdsplan og derigjennom god kunnskap i forhold til fremtidige utbedringer som ligger foran oss.

Det ble investert i sikring mot innbrudd i sameiet, og det er ikke registrert uvedkommende i bygget etter dette.

Garantisaker

Det er ingen pågående garantisaker, men det er fulgt opp arbeid som ikke har vært tilfredsstillende utført i perioden.

Eieroverdragelser:

Det har vært 4 eieroverdragelser i perioden. Alfrida Mathilde Bekken har flyttet inn i nr 15, Eva Øvrebø Presthus og John Terje Presthus, Solveig Alstad Bergli og Arnt Bergli har flyttet inn i nr 17 og Odd Erling Stennes overtar leilighet i nr 19 1.april. Styret ønsker alle velkommen, og håper de vil finne seg til rette i sameiet.

Miljøaktiviteter

Styret setter pris på de sosiale aktivitetene som foregår i sameiet, og berømmer alle ildsjeler som holder hjulene i gang.

Noen ord om Utgruppasaktivitet i året 2024;

Gruppen har bestått av Kjellrun Utstrand, Eli Moxnes, Bjørn Kvam, Henry Nydal og Harald Storli (leder).

Målet for gruppa har vært å gjøre det pent og trivelig rundt oss. Vi har hatt fokus på området rundt inngangspartiene og feltene mellom nr. 15/17 og nr. 17/19.

Høsten 2023 plantet vi mange krokus- og tulipanløker i kassene mellom blokkene, men det ble dessverre ingen suksess. Det ble stående så mye vann i kassene at nesten alle løkene der råtnet, det gjør vi ikke mer. Bedre gikk det med løkene ved innkjøringa til garasjene, selv om noen av dem endte som rådyrfôr. Blodmel kan fungere mot rådyra.

På vårparten plantet vi sommerblomster, for det meste margeritter og lobelia, i alle kassene foran og mellom blokkene, noe vi synes ble pent. Ellers så blir det spennende å se hvordan det gikk med de hundrevis av



påskeliljene som vi samlet inn og plantet i skråningen ovenfor blokkene i fjor vår. Vil de blomstre når våren nå kommer? Vi får se!

I fjor vår fjernet vi en del av krattet ovenfor blokkene slik at det ble lysere.

Etter vinteren lå det igjen ganske mye strøsand i «gata» vår. Vaktmesterselskapet antydte 7-8000 kroner for å koste sammen og kjøre bort denne sanda. Utegruppa tok en kjapp dugnad, kostet sammen ca. 2m² sand og ga det bort via Finn!

Det siste vi gjorde, var å demontere og friske opp skrifta på skiltet ved nedkjøringa til garasjene. To firma antydte en pris på mellom 7 og 8000 for nytt skilt. Penger spart!

PLANER FOR 2025:

Vi har plass til flere i gruppa, så bare meld dere på! Ta kontakt med en av oss. Ellers så fortsetter vi omtrent som i fjor:

- Vi håper vi kan fortsette å plante sommerblomster i kassene og ved garasjeporten og holde ugraset i sjakk. Håper det blir penger til dette i budsjettet.
- Det er fortsatt en del småkratt, særlig ovenfor nr:19 som vi vil ta bort/reduere.
- Vi kan godt gjenta en innsats for å fjerne strøsanda i «gata» vår.

Eller så er vi selvsagt mottakelige for innspill om andre ting vi kan gjøre til beste for oss som bor i Moksneslia terrasse.

Boccia er en aktivitet som samler utøvere i alle aldre, med forskjellig prestasjonsnivå og konkurranseinstinkt. Sesongen avsluttes med festlig sammenkomst, hvor det både serveres mat og deles ut premier.

Strikkekafeen er også en aktivitet som samler mange av beboerne. Kaffe og vafler hører med, og hyggelig stemning er en selvfølge.

Oppgangskontaktene er som navnet indikerer ment å være et kontaktpunkt i respektive blokker, og et bindeledd mot styret. De som stiller seg velvillig til rådighet er: Bjørn Kvam i nr. 15, Henry Nydal i nr. 17 og Erik Sponaas i nr. 19.

Kommunikasjon

Beboerne kan logge inn på vibbo.no hvor de finner oversikt over sameiet og tillitsvalgte, historikk, felleskostnader, protokoller fra Års- og styremøter mm. De som ikke har ønsket elektronisk kommunikasjon mottar papirkopier. Kommunikasjonen med styret kan skje via meldinger på vibbo.no, e-post moksnesliaterasse@styrerrommet.no eller via sameiets mobil 404 68 213.

Det vises også til styrets protokoller samt årsregnskap.

Trondheim 20.03.2025

Styret



SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE ORG.NR. 990 483 280, KUNDENR. 1422

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 965 032	2 811 480	2 958 000	2 968 000
Ladeinntekter EL-bil		63 359	43 997	40 000	0
Andre inntekter	3	35 760	19 236	10 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 064 151	2 874 713	3 008 000	2 988 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	-99 999	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-11 875	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-134 363	-127 778	-131 600	-125 000
Konsulenthonorar	7	-93 021	-12 038	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-462 262	-809 298	-646 000	-576 020
Forsikringer		-340 875	-318 768	-350 600	-274 000
Kommunale avgifter	9	-5 324	-720	-5 000	-10 000
Energi/fyring		-199 181	-190 148	-200 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-402 758	-381 687	-386 700	-405 000
Andre driftskostnader	10	-408 804	-442 020	-466 500	-428 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 173 188	-2 408 430	-2 343 500	-2 175 020
DRIFTSRESULTAT		890 964	466 283	664 500	812 980
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	90 449	54 632	0	72 000
Finanskostnader	12	-541 139	-489 040	-538 000	-501 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-450 690	-434 408	-538 000	-429 000
ÅRSRESULTAT		440 274	31 875	126 500	383 980
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		440 274	31 875		





SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE ORG.NR. 990 483 280, KUNDENR. 1422

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 668	99
Forskuddsbetalte kostnader		198 222	99 640
Andre kortsiktige fordringer	13	19 958	0
Driftskonto OBOS-banken		140 974	474 801
Sparekonto OBOS-banken		1 556 697	192 674
Sparekonto OBOS-banken II		17 018	892 359
SUM OMLØPSMIDLER		1 935 537	1 659 573
SUM EIENDELER		1 935 537	1 659 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 573 857	-6 014 131
SUM EGENKAPITAL		-5 573 857	-6 014 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 359 818	7 472 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 359 818	7 472 288
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 908	15 845
Leverandørgjeld		124 914	130 058
Påløpte renter		2 754	47 411
Påløpte avdrag		0	8 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 576	201 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 537	1 659 573
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 07.03.2025
Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse

Terje Utstrand /s/

Ola Hoff /s/

Ole Morten Hansen /s/

Tove Karin Hassel /s/

Randi Schjelvaag /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 609 344
Lån leiligheter	650 652
Kabel-TV	387 168
Vedlikeholdssparing	173 868
Parkering	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 965 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fry/kjøleskap i bod, fakturert	12 150
Opprydding kundereskontro	35
Utleie lokale, fakturert	19 675
Nettinnbetalinger, ViaOBOS	900
Parkering, fakturert	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	35 760

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster til avtroppende styre for kr 1 338, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 912
Befaring, EPS Fuksikring Midt-Norge AS	-76 109
SUM KONSULENTHONORAR	-93 021

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 362
Drift/vedlikehold VVS	-59 403
Drift/vedlikehold elektro	-159 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 482
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 032
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 704
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 265
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 563
Kostnader dugnader	-3 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-462 262

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 324
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 324

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-8 594
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 284
Annet driftsmateriale	-6 822
Vaktmestertjenester	-78 822
Vakthold	-4 889
Renhold ved firmaer	-184 609
Snørydding	-30 938
Gressklipping	-75 375
Andre fremmede tjenester	-1 368
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 338
Andre kontorkostnader	-1 302
Bank- og kortgebyr	-3 463
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-408 804



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 890
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 123
Renter bank	11 982
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 454
SUM FINANSINNTEKTER	90 449

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-541 139
SUM FINANSKOSTNADER	-541 139

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisering ladeinntekter, Grønn Kontakt	19283
Periodisering utleie lokale	675
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 958

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, Totalt lån kr. 8.000.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2018	-1 500 000	
Delutbetaling 2021	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	527 712	
Nedbetalt i år (ordinært)	73 778	
Nedbetalt i år (refinansiering)	7 398 510	
		0

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2024	-7 400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	40 182	
		-7 359 818

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 359 818**



Til årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Moksneslia Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 440 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 1

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

1422 Årsregnskap 2024 signert m rev.beretning.pdf

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 10.03.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

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

14.22 Årsregnskap 2024 signert m rev.beretning.pdf

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2025 14:39:38

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.



VEDTEKTER FOR SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjonering av sameiet. Endret på ekstraordinært årsmøte 02.10.2018, sist endret 24.04.2023 (FLYTTES NEDERST)

§ 1 FORMÅL

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

§ 2 EIERANDELER

Sameiet Moksneslia Terrasse består av 74 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer i Selsbakkliia 15-17-19 i Trondheim Kommune. Eierseksjonene er nummerert fra 1– 74. Gårdsnummer 102 og bruksnummer 223. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

~~Flyttet fra § 4.8~~ Til sameiets eiendom inngår ~~tilhører fellesareal som er en separat~~ leilighet som kan benyttes til overnatting, møtelokaler og tilstelninger. Det er sameiets styre som administrerer bruken av denne.

§ 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 man ~~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 jf. lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65.

§ 4 DISPOSISJONSRETT

§ 4.1

1) Eier av hver enkelt eierandel 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.

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



3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd. Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra [REDACTED] Styret eller årsmøte???

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

4) Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av [REDACTED] Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (3) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. [REDACTED] avgjør om remontering skal tillates. Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

§ 4.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 17. Finnes ikke!

~~§ 4.3~~ Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige. Flyttes til 12.5

§ 4.34 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. (se § 4.6)

§ 4.45 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.

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

§ 4.67 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom. Styret gis personopplysninger på leietagere.



§ 5 FORRETNINGSFØRER

Styret ansetter forretningsfører, revisor 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

Seksjonssameiet mellom boligseksjonene Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom fullverdiforsikring av bygningsmassen. Seksjonene som sameiet består av svarer for sin andelsmessige del av forsikringen. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

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

§ 7 FELLESAREAL

Sameiets styre sørger for forestår drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer etter de beslutninger som blir truffet av årsmøtet.

§ 8 BOD / PARKERING

§ 8.1 Til boligseksjonene tilhører rett til 1 parkeringsplass i felles parkeringskjeller og 1 bod i eiendommens kjelleretasje, eller første etasje. Den enkelte bod og parkeringsplass er seksjonert som tilleggsareal til boligseksjonene.

§ 8.2 Alle seksjoner i sameiet har innseksjonert egen parkeringsplass som har tilgang til oppkobling mot felles infrastruktur for el-bil lading. Alle nye ladere og evt. oppgradering av eksisterende ladere koblet mot egen måler til angjeldende seksjon tilknyttes infrastrukturen for el-bil lading. Lader skal bestilles av operatør til anlegget ihht. avtale mellom operatør og sameiet. Kostnader for lader, installasjon, abonnement mot operatør og strøm dekkes av den enkelte. Strømforbruk blir avlest og fakturert direkte i avtale mellom operatør og den enkelte eier av laderen. Styret setter ladepris basert på faktiske utgifter på anlegget.

§ 8.3 Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. I Moksneslia Terrasse er alle parkeringsplasser reseksjonert som tilleggsareal til den enkelte bruksenhet.

§ 9 VEDLIKEHOLD

§ 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) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter og glassfelt på veranda/terrasse som er forårsaket av uhell innen bruksenheten.

Seksjonseier er også pliktig til å dekke kostnader ved utskifting av evt. vifter på tak (f.eks. kjøkkenvifter) som er direkte tilknyttet bruksenheten (ikke fellesanlegg).

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

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

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

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



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

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

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarelig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

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

§ 10 FELLESKOSTNADER

§ 10.1 Sameiets felleskostnader – alle driftsutgifter og budsjetterte beløp til dekning av påregnelig, fremtidige vedlikeholdskostnader – skal dekkes av seksjonseierne, og fordeles i henhold til den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjonsbegjæringen. 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 ovenfor.

§ 10.3 Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 10.4 De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

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

§ 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

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.

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 tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

§ 12 ÅRSMØTE

§ 12.1 Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Sakliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen angitt frist.



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.

Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

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

NY 12.2 § 12.7 Alle årsmøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge en seksjonseier til å føre protokoll for møtet.
- Velge 2 stemmetellere.
- Velge 2 1 seksjonseiere som skal godkjenne og undertegne protokollen i tillegg til protokollfører.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

NY 12.3 § 12.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Budsjett for kommende år
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg av styre
- 7) Valg av inntil 3 medlemmer i valgkomite. Funksjonstid første gang slik at minst en velges for 2 år.
- 8) 6) behandle vederlag til styret for forrige årsmøteperiode

NY 12.4 § 12.3 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.



(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

NY 12.5 § 12.4

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

(4) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet



tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

(5) flyttet fra § 4.3 Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige beboere og leietagere skal respektere og forholde seg til.

NY 12.6 § 12.5 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

NY 12.7 § 12.6 Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom seksjonseiere foreslått av valgkomitéen eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

§ 13 STYRET

§ 13.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og inntil 4 styremedlemmer og 3 varamedlemmer i prioritert rekkefølge.

Styrets leder velges for 2 år. Styremedlemmer velges for 1 eller 2 år og tilpasses slik at det til enhver tid opprettholdes kontinuitet i styret. Varamedlemmer velges for 1 år, og har møte- og talerett. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Dersom styreleder går av ved gyldig grunn til fritak, skal ny styreleder velges ved ekstraordinært årsmøte.

§ 13.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 13.3 Styremøter avholdes når dette er nødvendig påkrevd. Styret fører referatprotokoll.

§ 13.4 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.



§ 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 som gjelder 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 TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet 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.

§ 15 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

§ 15.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (16. juni 2017 nr. 65) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

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

Vedtatt på konstituerende sameiemøte den 02/11/2006

§9.1 endret på årsmøte 27.03.2017

Sist revidert på ekstraordinært årsmøte 02.10.2018:

Revidert årsmøte 06.05.2021:

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjonering av sameiet. Endret på ekstraordinært årsmøte 02.10.2018, sist endret 24.04.2023

Revidert: 23/03/2017, 02/10/2018, 06/05/2021, 24/04/2023, 09/04/2025



RETNINGSLINJER OG STYRETS OPPGAVER;

Et utdrag av styrets hovedoppgaver.

(Det vises ellers til sameiets vedtekter og lov om sameie.)

Styret skal sørge for daglig drift og vedlikehold av sameiet. Eks:

HMS, Riktig bruk av uteområder, Brannsikkerhet, Heis (drift og kontroll), Alarm, Renhold, Vaktmestertjenester, Utleie fellesleilighet, Leverandøravtaler

Det vil også dreie seg om:

Konfliktløsning, Riktig bruk av arealer, Oppfølging leverandører og tjenester, Administrasjon, Kommunikasjon.

Det innebærer bl.a. å kreve inn fellesutgifter, lage budsjett og følge opp regnskap, betale regninger fortløpende, ha kontakt med myndigheter, naboer og andre interessenter.

Styret kan uten sameiermøtets samtykke sette i gang alt vanlig **vedlikehold**, uansett kostnad. Det går et skille mellom vedlikehold og arbeid som går ut på å heve standarden ved nyanskaffelser, utbygginger etc. Skillet har betydning for når et vedtak kan fattes av styret, eventuelt sameiermøtet med vanlig flertall, og når det kreves to tredjedels flertall på årsmøte.

Styret skal sørge for at det settes opp **budsjett** og at det føres et ordentlig og tilstrekkelig **regnskap**.

Styreleder og ett styremedlem inngår **avtaler** på vegne av sameiet.

Styret fordeler **oppgaver og ansvarsområder** seg imellom.

Styreleder innkaller til **styremøter** så ofte som det trengs, eller etter krav fra andre styremedlemmer eller forretningsfører. Dersom styreleder ikke innkaller, kan andre styremedlemmer eller forretningsfører innkalle.

Styreleder leder møtene. Dersom ikke styreleder er til stede kan det velges annen møteleder. Det skal føres **protokoll** fra styremøtene.

Styremøtet er **vedtaksført** når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styrets medlemmer har **taushetsplikt**, også etter endt periode.

Styrets leder og medlemmer er **personlig ansvarlige** for styrets arbeid.

Sittende styre foreslår **styrehonorar** for årsmøtet, og beslutter fordeling av dette med bakgrunn i ansvar og tidsbruk for styremedlemmene i siste periode. Styret kan innenfor budsjetterte rammer honorere andre som har utført frivillig oppdrag for sameiet.



GODE RÅD:

1. Lag en årsplan
2. Gode rutiner for å holde styremøtene.
3. Gode rutiner i selve møtet. Lag en enkel agenda og la referatet gjenspeile beslutningene som er vedtatt, hvem som har ansvar og når det skal være utført.
4. Bruk arbeidsgrupper.
5. Pass på habiliteten.
6. Gi beboerne god informasjon.
7. Bruk penger på vedlikehold. Lag en plan.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

VELKOMMEN TIL SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE



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 ~~døra~~ dørene til byggene ~~heisrommet~~ heisrommet og ~~bødene~~ i carport port til parkeringsanlegget alltid være låst når ingen oppholder seg der.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Andelseier 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 andelseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av andelseier.

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.



TILKOMSTAREALER

Trapper, svalgang og heisrom fellesareal skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

PARKERING

Parkering må foregå på anviste plasser, og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene. Slik at det ikke er til hinder for ferdselen. I vintersesongen bør man i størst mulig grad benytte sin parkeringsplass i garasjeanlegget for å sikre brøyting. Parkering av større nyttekjøretøy må ikke forekomme på permanent basis.

Sykkelparkering foretas på anvist plass i garasjeanlegg eller i seksjonseiers bod i kjeller. Innvendig lagring av sykler i bygget medfører slitasje på sameiets dører og vegger.

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

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 sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig så lenge 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 alle dager unntatt lørdag mellom kl. 2300 og 0700 skal det være ro i sameiet. Det skal være ro mellom kl. 23:00 og 07:00. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal ikke foregå fra balkong/vindu.

Etterlatte ting som ikke er i bruk, eller som skal kastes, i fellesarealer, tilkomstveier, i heisrommet, i trapper.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealer.

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



KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall og plast/papp/papir skal sorteres i egne avfallsbeholdere ved ~~carportanlegget~~. Annet avfall skal sorteres og leveres i henhold til regler fra Kystmiljø.

~~Større mengder avfall skal leveres ved godkjent mottak.~~

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, parabolantenner eller varmpumper, ~~port til carport e.t.~~

Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

~~Det er ikke tillatt å sette opp~~

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne, inkludert leietagere, må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret (moksnesliaterrasse@styrerrommet.no).

Vedtatt på stiftelsesmøte 02.11.06

Revidert årsmøte 09.04.25



Til årsmøtet i Sameiet Moksneslia terrasse

Trondheim, 17/3 2025

Valgkomiteens forslag på leder, styremedlemmer og varamedlemmer.

Valgkomiteen har følgende forslag til leder, styremedlemmer og varamedlemmer i Sameiet 2025-26:

Leder:	Ola Hoff	2 år	Nr. 17
Styremedlemmer:	Terje Utstrand	1 år	Nr. 19
	Ole Morten Hansen	2 år	Nr. 17
	Tarjei Opedal Hjertaas	2 år	Nr. 17
	Marit Lillebudal	1 år	Nr. 19
Varamedlem 1	Kyrre Emaus	1 år	Nr. 19
Varamedlem 2	Elin Moxnes	1 år	Nr. 17
Varamedlem 3	Geir Sørnum	1 år	Nr. 19

Valgkomité	Harald Storli	1 år	Nr. 19
	Henry Nydahl	2 år	Nr. 17
	Bjørn Kvam	2 år	Nr. 15

Alle er forespurt og har sagt seg villige til å stille. Valgkomiteen takker alle for den positive innstillingen vi har blitt møtt med når vi har spurt.

Med vennlig hilsen

Henry Nydal

Sign.

Harald Storli

Sign.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 1422 Selskapsnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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