



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EILIF BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 04.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 270 593	2 951 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 270 593</b>	<b>2 951 853</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 677 170	2 704 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 814 090</b>	<b>2 841 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>456 503</b>	<b>110 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 242	1 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 242</b>	<b>1 568</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 242</b>	<b>1 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 745	112 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		537	71
Andre fordringer		592 408	470 530
Sum fordringer		592 945	470 600
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 112	392 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 112	392 436
Sum omløpsmidler		1 429 057	863 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 429 057</b>	<b>863 036</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		1 001 794	543 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 001 794</b>	<b>543 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 001 794</b>	<b>543 050</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		406 706	304 845
Annen kortsiktig gjeld		20 556	15 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 262</b>	<b>319 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 262</b>	<b>319 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 429 057</b>	<b>863 036</b>



## Til seksjonseierne i Eilif Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 26. mars 2019 kl. 18.00 på Hundsvund Ungdomsskole, aud. C, Snarøyveien 81, 1367 Snarøya.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eilif Boligsameie 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 tilstede 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 Eilif Boligsameie  
avholdes 26. mars 2019 kl. 18.00 på Hundsunnd Ungdomsskole, aud. C.

---

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 2018**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Pålegg av ansvar for styret
- B) Endre formål for bruk av treningsrom
- C) Ny avtale for bredbånd/TV

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av Styreleder for 2 år. Erik Hagby er valgt inn for 2 år (til 2020), men stiller plassen til disposisjon da han flytter.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fornebu, 19.02.2019  
Styret i Eilif Boligsameie

Erik Hagby/s/    Arvid Furrus/s/    Jøril Pedersen/s/

Protokoll fra ordinært årsmøte legges ut på hjemmesiden til sameiet. Styret distribuerer elektronisk kopi av protokoll på e-post ved mottak fra forretningsfører.



## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Hagby	2018-2020	Arnstein Arnebergs Vei 9
Styremedlem	Arvid Furre	2018-2020	Arnstein Arnebergs Vei 3
Styremedlem	Jøril Pedersen	2018-2019	Arnstein Arnebergs Vei 9
Varamedlem	Kirsti Berdal	2018-2019	Arnstein Arnebergs Vei 5
Varamedlem	Knut Johannessen Vidvei	2018-2019	Arnstein Arnebergs Vei 7

### Valgkomiteen

Andre Lind-Nilsen Pettersen	2018-2019	Arnstein Arnebergs Vei 3
Knut Johannessen Vidvei	2017-2018	Arnstein Arnebergs Vei 7

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 ansettelser.

### Generelle opplysninger om Eilif Boligsameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Eilif Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912450902, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Arnstein Arneberg Vei 1, 3, 5, 7, og 9

Gårdsnummer 41 og bruksnummer 949.

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.

Eilif Boligsameie 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 EY.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen **kr 3 270 593**.

Dette er kr 451 593 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstraordinær innkreving av felleskostnader i september og oktober 2018.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen **kr 2 814 090**.

### Resultat

Årets resultat er på **kr 458 745** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 1 001 795.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Bærum kommune**

Bærum kommune har budsjettert med 21% økning for vann, 8% økning renovasjon og uendret for avløp.

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som var i 2018.

### **Forsikring**

Styret har budsjettert med en forsikringskostnad på kr 165 000 for 2019. Dette er kr 84 000 lavere enn i 2018.

### **Lån**

Eilif Boligsameie har ikke lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % 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 2019.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eilif Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eilif Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 28.02.2019

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor



**EILIF BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 270 593	2 951 853	2 819 000	3 273 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 270 593</b>	<b>2 951 853</b>	<b>2 819 000</b>	<b>3 273 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-12 690
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 125	-5 875	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-129 958	-126 605	-129 960	-134 200
Konsulenthonorar	6	-27 935	-7 043	-10 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-441 850	-558 897	-470 000	-415 000
Forsikringer		-187 782	-238 753	-249 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-522 825	-479 083	-499 785	-490 000
Kostnader sameie		-73 920	-73 920	-73 920	-145 500
Energi/fyring	9	-534 534	-556 386	-555 000	-555 000
TV-anlegg/bredbånd		-364 423	-289 372	-303 226	-372 000
Andre driftskostnader	10	-387 819	-368 162	-374 500	-330 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 814 090</b>	<b>-2 841 015</b>	<b>-2 808 311</b>	<b>-2 741 890</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>456 503</b>	<b>110 838</b>	<b>10 689</b>	<b>531 110</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 242	1 568	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 242</b>	<b>1 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>458 745</b>	<b>112 405</b>	<b>10 689</b>	<b>531 110</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		458 745	112 405		



**EILIF BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034**

**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 620	233
Kundefordringer		537	71
Kortsiktige fordringer	12	164 254	135 916
Energiavregning	13	422 534	334 381
Driftskonto OBOS-banken		294 788	126 860
Sparekonto OBOS-banken		201 861	1 826
Sparekonto OBOS-banken II		339 463	263 750
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 429 057</b>	<b>863 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 429 057</b>	<b>863 036</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 001 795	543 050
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 001 795</b>	<b>543 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 556	15 141
Leverandørgjeld		406 706	304 845
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>427 262</b>	<b>319 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 429 057</b>	<b>863 036</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fornebu, 19.02.2019  
Styret i Eilif Boligsameie

Erik Hagby/s/      Arvid Furru/s/      Jøril Pedersen/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 632 113
Ekstraordinær innbetaling	231 776
Kabel-TV	204 792
Diverse	127 512
Vedlikeholdsfond	74 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 270 593</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 500
Distribusjon av årsinnkalling 2018	-820
Møteledelse av OBOS	-5 615
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 935</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygninger	-13 915
Elektro	-82 277
Utvendig anlegg (gartner, gressklipp)	-90 537
Heisanlegg (ca 65.000 heisrep)	-167 652
Brannsikring (årlig kontroll)	-33 035
Ventilasjonsanlegg	-54 434
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-441 850</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-351 709
Renovasjonsavgift	-171 116
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-522 825</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-246 674
Andre fyringskostnader, felles fjernvarme 2017	-287 859
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-534 534</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-7 069
Driftsmateriell	-10 195
Lyspærer og sikringer	-15 620
Vaktmestertjenester	-109 616
Renhold ved firmaer	-141 415
Snørydd/strø/brøyt	-46 376
Nettsider Herborvi.no	-2 388
Trykksaker/innkalling	-1 320
FDW web/ekstraordinært	-45 371
Porto	-2 882
Bankgebyr	-3 539
Fjerne juletrær	-1 629
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-387 819</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 348
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 242</b>

**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

7028	7 310
Forskuddsbetalte kostnader forsikring (blir kostnadsført i 2019)	156 944
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>164 254</b>

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-324 168
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-324 168</b>

**KOSTNADER**

Techem	53 846
Fjernvarme	692 856
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>746 702</b>



---

**SUM ENERGIAVREGNING**

**422 534**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. 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.



#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2018/2019 foreslås satt til kr 90 000 i henhold til budsjett for 2019.

#### 5. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Pålegg av ansvar for styret

Forslag til vedtak på sameiemøtet

Utbyggingen på parsell S 1.2.B (på kommunens Plankart, dvs. mellom Snarøyveien og Oksenøyveien) angår vårt sameie siden vi er nærmeste nabo. I Kommuneplan 3 er dette området et av de få som er utpekt til 'signalbygg'. Sameiet pålegger Styret å holde seg orientert om videre planer for utbygging av parsell S 1.2.B ved å opprette kontakt med kommunen for å få relevant informasjon, distribuere denne til beboerne og sørge for at sameiet er representert på kommunens orienteringsmøter. Styret skal også ha kontakt med velforeninger o.l. på Fornebulandet og Lagåsen og gjerne med styrene i nærliggende boligsameier for å koordinere motstand mot en uheldig utbygging og arbeide for at kommunen holder seg til vedtak om maksimal høyde på 5 etasjer.

Stig Holst  
Kirsten Mønnesland  
Svein Mønnesland  
Kari Helen Solstad  
Anne Cathrine Sommervold

##### **Styrets innstilling:**

Styret har forhørt seg med OBOS Eiendomsforvaltning, og dette er utover hva man normalt sett kan kreve av et styre, med mindre det berører/grenser til eiendommen direkte.

Styret synes det er positivt med engasjement for nærmiljøet og utbyggingen på Fornebu. Styret oppfordrer derfor alle med et stort engasjement til å melde seg inn i en av Velforeningene på Fornebu/Lysaker, som gjør en grundig og bra jobb for å sikre at beboernes interesser ivaretas.

**B) Endre formål for bruk av treningsrom**

Utstyret/apparatene i treningsrommet begynner å bli ødelagt, og det koster med vedlikehold av disse. I tillegg er det noen som har satt eget utstyr inn i rommet slik at det begynner å bli ganske fullt.

Styret ønsker en diskusjon rundt bruken og kostnader forbundet med treningsrommet. Til nå er det brukt ca. kr 70.000 Anskaffelse og reparasjon.

**Forslag fra styret er:**

- Innføring av et årlig medlemskap med gebyr for de som ønsker å bruke treningsrommet. Dette slik at rommet kan holdes i bedre stand, og utstyr kan anskaffes/vedlikeholdes.
- Endre formål og lage boder, som kan leies ut eller benyttes av sameiet.
- Ingen endringer fra dagens ordning. Hvilket medfører kostnader for vedlikehold hvis treningsrommet fortsatt skal eksistere.

**C) Ny avtale for bredbånd/TV**

Avtalen vi har med Canal Digital utgår 01-juni 2019, og en fornyelse av denne vil koste kr 399 per seksjon/per mnd.

Styret har innhentet ulike tilbud på bredbånd og TV:

- TV og bredbånd fra Get: Kr 269 per seksjon per/mnd. Binding 5 år. Hastighet bredbåndslinje 250 inn/250 Mbps. I TV-Pakken får man 12 kanaler som inkluderer (+ 5 poeng for å handle kanaler):



- Bredbånd/Fiber fra Homenet. 1000/1000 Mbps. 4 års bindingstid. Kr 199 per måned. Da må beboere tegne TV-avtale separat:  
Eksempel:  
Riks-TV favoritter: kr 229 per mnd.  
Viasat Mini: 199 per mnd.
- Forleng avtale med Canal Digital med bredbånd/TV til kr 399 per seksjon/per mnd. Bredbåndshastighet 250/250 Mbps.

**Styrets innstilling:**

Styret er positive til både alternativ a og b, men ser at alternativ a vil dekke flere behov og likevel gi en årlig besparelse for sameiet på tot kr. 134.040 per år.



## 6. Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Styret startet arbeidet i sameiet i medio mars 2018, og måtte iverksette strakstiltak for å forbedre den økonomiske situasjonen i sameiet. Steg en var å låne penger fra Vedlikeholdsfondet da sameiet ikke hadde dekning på konto til å dekke løpende kostnader til drift.

Steg 2 var å sette i gang prosessen med å reforhandle avtaler, som ikke hadde vært reforhandlet siden sameiet var nytt i 2013.

### Avtaler som er reforhandlet i 2018:

Leverandør	Tjeneste	Årlig avtalepris inkl mva	Besparelse i kr/per år	Kommentar
Lefdal Installasjon	Elektriske anlegg/brann	70218	20000	
Asker og Bærum Vaktmesterkompani	Vaktmester/renhold	16701	30000	
Haaland Klima	Ventilasjonsanlegg	65000	25000	Får i tillegg 10 % reduksjon på nye filter
Otis	Heis	62000	40000	
Curotech	FDV web	7500	5000	
Tryg	Forsikring	165000	73000	
Get	Bredbånd/TV	268152	134040	Potensiell besparelse. Se sak oppe på årsmøtet
Entelios (tdl. LOS)	Strøm			Estimert 20 % besparelse/vanskelig å estimere et tall på dette, men det er utført en sammenligning mellom Hafslund og Entelios (tdl. LOS)
Osløfjord Varme	Fjernvarme			Ikke mulig å bytte eller reforhandle, statlig regulert og tilbyr alltid spotpris.
<b>Total besparelse</b>			<b>327040</b>	

### Merknader:

\*Note 10 i regnskapet vedr. andre driftskostnader og FDV web viser en kostnad i 2018 på kr 45.371. Dette skyldes at Arnstein Boligsameie har tatt kostnadene for dette siden oppstart i 2013, også for Eilif. Styret ble enige med Arnstein om tilbakeføring av kostnader som skulle tilfalt Eilif. Årlig kostnad for dette er normalt kr 7500 per år.

\*Avtale vedr. bredbånd/TV avgjøres på årsmøtet.

\*Styret har også engasjert advokat i et forsøk på å få tilbakebetalt for mye innbetalte kommunale avgifter til vann – og avløp. Eilif og Arnstein Boligsameie har siden overtakelse hatt en vannmåler, denne vannmåleren ble aldri rapportert inn til Bærum kommune. Som en følge av dette har vi betalt for vann og avløp etter estimat ift. areal. Basert på historiske priser har vi kommet frem til at sameiene totalt har betalt nesten 700 000kr mer enn dersom vi hadde betalt for faktisk forbruk. Nå er ny måler (iht. dagens standard) installert og rapportert inn til kommunen. Vi fikk dessverre ikke medhold av kommunen i denne saken, men for 2019 og fremover vil vi betale kommunale avgifter for vann- og avløp etter faktisk forbruk. Dette vil gi en vesentlig besparelse.

\*Honeywell har oppgradert brannvarslingssystemet og frikoblet alle enhetene slik at brannalarm nå kun går lokalt i den enkelte blokk. Unntaket er dersom alarmer går i kjeller/garasje, da vil alarmer gå i alle oppgangene slik som tidligere. Honeywell har også justert sensitiviteten slik at alarmer ikke utløses fullt så ofte, dette ble gjort etter anbefaling fra leverandør.

**Vedrørende sak om Flassing på søyler balkonger**

Her har styret hatt flere befaringer med Skanska. Det er gjort noen tester i AAV nr 3 for å se om de har funnet en løsning. Problemet ligger i brannmaterialet under lakken som ikke går mot selve lakkmaterialet når det kommer direkte vann på denne. Slik status er i dag vil Skanska gi oss tilbakemelding i løpet av våren 2019 når det skal gjøres en rehabilitering, sannsynligvis i løpet av sommeren. Styret vil så godkjenne en tidsramme på dette og gi alle beboere beskjed i god tid.

**Orientering om EL-bil ladere**

Styret i Inabo garasjesameie jobber med å legge opp nye strømføring for hele garasjen med tanke på at alle beboere i fremtiden skal få mulighet til å lade sine EL-biler. Sameiet vil måtte dekke felles strømplegg, men hver beboer får tilbud om å kjøpe sin egen «ladeboks» som blir en avtale mot leverandøren f. eks Fortum eller Grønn kontakt. Mer informasjon kommer når dette er klart.

**Sammenslåing av Arnstein- og Eilif Boligsameie**

Styrene i Arnstein og Eilif ha fortsatt jobben med å se på muligheten for å slå sammen boligsameiene. Per i dag er det en veldig kompleks juridisk affære å gjennomføre en slik sammenslåing. Nasjonalt har det vært et utvalg som har satt opp forslag til nye forskrifter som vil forenkle denne prosessen. Vi har hatt et møte med en fra OBOS som har vært med i dette utvalget. Disse forskriftene ligger nå til politisk behandling. Hvor lang tid dette tar og utfallet av en slik behandling er det vanskelig å si noe om, men dersom behandlingen følger anbefaling fra utvalget vil dette gjøre prosessen mye enklere i fremtiden.

Det vi har fått vite er at en slik sammenslåing per i dag vil kreve underskrift fra **alle** seksjonseiere i begge sameiene og at et forsiktig kostnadsestimat vil totalt sett være 400 000 - 500 000kr. For Eilif sin del innebærer dette 200 000 - 300 000kr. Denne kostnaden er kun for arbeidet med sammenslåingen. I tillegg til dette må økonomien i begge sameiene sammenstilles slik at premissene for sammenslåing er lik for begge parter. Fremgangsmåten for å gjøre en slik oppstilling vil være å se på Egenkapital og gjeld per seksjon og finne differansen mellom partene. Når dette er gjort må enten den som har lavest andel betale inn differansen eller så kan den som har høyest få penger tilbake. Sånn i utgangspunktet er økonomien i sameiene ganske lik så det skal ikke være spesielt stort avvik.

Selv om kostnaden for å gjennomføre en slik sammenslåing er stor vil det være mange fordeler ved å være et sameie og ikke to.

- Stordriftsfordeler på service- og tjenesteavtaler
- Et styre
- Enklere administrasjon og forvaltning

Styret avventer nå ytterligere tilbakemelding fra OBOS ift. et mer konkret estimat på kostnad og et forslag til fremdriftsplan for gjennomføring. En slik gjennomføring vil minimum ta 12-18 måneder.

**Oppfølgingspunkter for sittende styre i 2019:**

Det bør foretas en vurdering om vi skal reforhandle Techem avtalen og vurdere denne opp i mot et tilbud fra eneste konkurrent, ISTA.



## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Parkering

Sameiets eiere har parkeringsplasser i Inabo garasjesameie.

## Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659445. 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 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## AVTALE OM ENERGISERVICE

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr. kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Avregning og evt. justering av a kontobeløp skjer årlig. Techem Norge AS legger ut avregningen med oversikt over forbruket til hver enkelt leilighet på beboerportalen på: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?override=1&stateDone=1>. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider [www.techem.no](http://www.techem.no). Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, avlesningsskjema, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Kontakt Techem på telefon 22 02 14 59 eller e-post: **kundeservice@techem.no**



# TILBUD FRA GET

Eilif Boligsameie

28.01.2019



## TILBUDET OMFATTER

### Alternativ 1

- **Kollektiv bredbånd 250/250 Mbps**
- **Mulighet for individuell TV**
- **Modem/router**
- **Serviceavtale**

Tjenestene over inkluderes i det kollektive grunntilbudet til alle beboere. Beboere kan selv oppgradere og kjøpe flere tjenester for egen regning.

**Totalt vederlag pr. husstand: 199,- / MND**

### TV

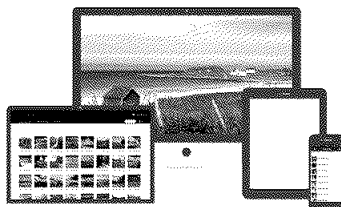
Dette kan kjøpes individuelt. (se vedlegg for alternativer)





## BREDBÅND

Fellesavtalen gir beboere en grunnhastighet på 250 Mbps. I tillegg medfølger Get Sky - vår skylagringstjeneste med ubegrenset lagringsplass for ubegrenset antall enheter!



## INDIVIDUELLE OPPGRADERINGSPRISER

### BREDBÅND

500 Mbps ned	500 Mbps opp	-620,- Rabatt pr mnd	149,- Pris pr mnd
1000 Mbps ned	500 Mbps opp	-700,- Rabatt pr mnd	299,- Pris pr mnd

Priser og hastigheter kan endres

For øvrige priser og tjenester se [get.no](http://get.no).



## TILBUDET OMFATTER

### Alternativ 2

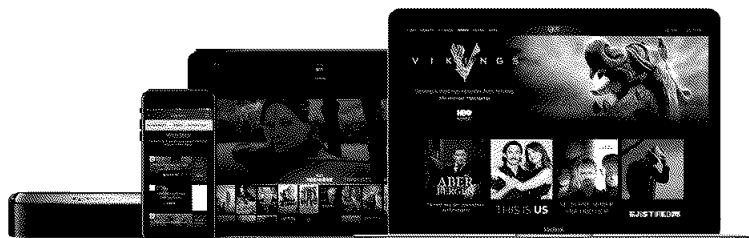
- **Kollektiv bredbånd 250/250 Mbps**
- **TV mini + 5 poeng med Get Box Mikro – inkludert nPVR, ukesakriv og reprise.**
- **Modem/router**
- **Serviceavtale**

Tjenestene over inkluderes i det kollektive grunntilbudet til alle beboere.  
Beboere kan selv oppgradere og kjøpe flere tjenester for egen regning.

**Totalt vederlag pr. husstand: 269,- / MND**

### TV

TV mini inkludert(se vedlegg)





## BREDBÅND

Fellesavtalen gir beboere en grunnhastighet på 250 Mbps. I tillegg medfølger Get Sky - vår skylagringstjeneste med ubegrenset lagringsplass for ubegrenset antall enheter!



## INDIVIDUELLE OPPGRADERINGSPRISER

### BREDBÅND

500 Mbps ned	500 Mbps opp	-620,- Rabatt pr mnd	149,- Pris pr mnd
1000 Mbps ned	500 Mbps opp	-700,- Rabatt pr mnd	299,- Pris pr mnd

Priser og hastigheter kan endres

For øvrige priser og tjenester se [get.no](http://get.no).



## FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 5 år.
- Samtlige husstander må tilknyttes avtalen.
- Tilbudet har en gyldighet på 3 mnd.
- Get må sikres tilgang til boligselskapets spredenett for å kunne ivareta service og vedlikehold
- Nødvendige og planlagte tillatelser i forhold til fremføring.
- Pris dekker overtagelse av fttb RF overlay nett med tilførsel fra D5 i TDC trasé utenfor nr 11. Det graves inn til nr 11. Det føres kabler gjennom garasje til Hovedtavle i nr 11 hvor dagens ODF er plassert. Det monteres switcher i Ol rom i garasjer i nr 11. Kunde stamkabler og dropp-fiber gjenbrukes, kundefiber skjøtes i svakstrømskap i leiligheter i ny OTO med OEMC. Coax til stue trekkes ut og cat kabel trekkes inn ved behov, og det monteres ny cat6 kontakt. Ekstra uttak: 898 eks mva per tjeneste. Overlevering kundens nett: Kunde ODF i OL rom i nr. 11

Dersom det skulle være spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede. Vi ser frem til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen  
For Get AS, Oslo

Tommy Pedersen  
Salgssjef Nye Kunder





# Tilbud fra Telenor Norge AS

til Eilif Boligsameie



telenor



Arnstein Arnebergs Vei 1  
v/ Erik Hagby

Fornebu, 04.02.2019

## Tilbud på Komplet 250

### Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Komplet er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

- Bredbånd 250
- T-We Grunnpakke
- Eksisterende utstyr benyttes videre
- Rabatterte priser på individuelle tilleggsbestillinger

### Totalpris per husstand: 399 kr/mnd

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Komplet 250 med 36 måneders avtaletid for 84 husstander. Tilbudet er gyldig til og med 24.02.2019.

### Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 95113949 eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen  
Telenor Norge AS

Joakim Senstad  
Salgssjef Telenor/ Canal Digital Kabel Bedrift

telenor

Tilbud fra Telenor  
Side 2 av 2



**VEDTEKTER  
FOR  
EILIF BOLIGSAMEIE  
Bygg A, B og C**

(sist endret i ordinært sameiermøte 24.04.2014)

**§ 1**

**Navn**

Sameiets navn er Eilif Boligsameie

**§ 2**

**Hva sameiet omfatter**

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 41, bnr. 949, i Bærum kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en tilleggsdel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter uteareal for boliger på bakkeplan. Balkonger/terrasser inngår i bruksenheterens hoveddel. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse). Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Eiendommen gnr. [\*] bnr. [\*] (utomhusarealet beliggende mellom bebyggelsen) eies og disponeres av Eilif Boligsameie og Arnstein Boligsameie i fellesskap. De nærmere regler om disponering, kostnadsfordeling osv. knyttet til dette arealet er regulert i vedtekter for Helle Utomhussameie.

**§ 3**

**Parkering**

Garasjeanlegget under bebyggelsen tilhørende Eilif Boligsameie og Arnstein Boligsameie utgjør en egen eiendom, gnr. [\*] bnr. [\*]. Denne eiendommen eies av de som eier plasser i anlegget samt de overliggende eierseksjonssameiene i fellesskap, i nabo garasjesameie.



De seksjonseiere i sameiene [Eilef] og [Arnstein] som ikke har ervervet plass, har ikke rett til å benytte plassene i nabo garasjesameie. Dette gjelder ikke for plasser som er merket gjesteplasser. Disse kan benyttes av gjester til alle seksjonseiere i de overliggende eierseksjonssameiene.

Sameiene disponerer boder i nabo garasjesameie. Forholdene omkring parkering i garasje og boder er nærmere regulert i vedtektene for nabo garasjesameie. Her fremkommer også hvem som disponerer de enkelte parkeringsplasser og boder.

#### **§ 4**

##### **Formål**

Seksjonenes formål fremgår av seksjoneringsbegjæringen. Formålet kan bare endres til annet formål ved reseksjonering i henhold til eierseksjonslovens § 13.

#### **§ 5**

##### **Fysisk bruk av eierseksjonene**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 4. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

#### **§ 6**

##### **Rettslig rådighet over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for utleie av tilleggsdel til seksjonen.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Oppløsning av Sameiet krever tilslutning fra samtlige sameiere.



## § 7

### Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap, ev regnskapsoversikt
3. Valg av styre
4. Budsjett for kommende år
5. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

## § 8

### Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.



## § 9

### Sameiermøtets vedtak

Hver seksjon har en stemme. Ved avstemninger regnes flertallet etter avgitte stemmer.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 16.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## § 10

### Styre og valgkomité

Sameiet skal ha et styre på 3 -5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.



Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret skal ha en valgkomité som skal bestå av 3 medlemmer. Disse velges for 2 år av gangen, hvis sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Medlemmene skal fortrinnsvis velges blant tidligere styremedlemmer. Valgkomiteen skal overfor sameiermøte foreslå leder, medlemmer og varamedlemmer til styret når disse er på valg. Styret skal overfor sameiermøtet foreslå leder og medlemmer til valgkomité når disse er på valg.

## § 11

### **Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

## § 12

### **Ordensregler**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette eller endre ordensreglement for sameiet.

## § 13

### **Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Hekker som avgrenser tilleggsdel for seksjonene på bakkenivå, klippes i toppen og på yttersiden av sameiet. Sidene av hekk mot tilleggsarealet klippes av den enkelte seksjonseier.



Balkonger/terrasser (med rekkverk) vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Dog skal sameieren vedlikeholde innvendige flater, samt holde sluk fritt for løv m.v. Dessuten vedlikeholdes hele garasjeanlegget og utomhusanlegget av Inabo garasjesameie og Helle utomhussameie.

## § 14

### Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

## § 15

### Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 19
- b) kostnader ved forretningsførsel og revisjon, samt styrehonorarer.
- c) kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer/felles installasjoner, herunder heiser og adkomstarealer
- d) kostnader til vaktmestertjenester
- e) strøm og oppvarming i fellesarealer og felles kommunale avgifter

Kostnader til kollektivt TV/Bredbånd, fordeles med lik del på hver seksjon. Dersom en eier/bruker av en seksjon driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende eier/bruker pålegges å dekke en større andel av kostnadene enn fordeling etter dette punkt skulle tilsi. Slik dekning kan pålegges av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Utgifter knyttet til utomhusarealer deles med Eilef Boligsameie iht. vedtekter for Helle utomhussameie. Videre vil sameiet bli belastet en andel av kostnadene knyttet til nabo garasjesameie. Disse kostnadene fordeles internt i sameiet iht. sameiebrøk.

## § 16

### Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal hver måned betale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.



I tillegg skal den enkelte sameier, som del av felleskostnadene, betale et beløp som avsettes til senere vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet og fordeles etter sameierbrøken.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

## § 17

### Ansvar utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

## § 18

### Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

## § 19

### Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

## § 20

### Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

## § 21

### Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

\*\*\*\*\*



# Husordensregler

Husordensregler for Eilif Boligsameie vedtatt på ekstraordinært sameiermøte  
26/09-13

## **HUSORDENSREGLER FOR EILEF BOLIGSAMEIE**

Disse husordensregler er å anse som et supplement til de til enhver tid gjeldende vedtekter.

### § 1 FORMÅL

Et eierseksjonssameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv, samtidig som man må stille samme krav til seg selv som man gjør overfor andre. Et godt naboskap kjennes tegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape et godt bo-miljø.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og felles utstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen.

### § 2 RO

Eiere og brukere av eierseksjonene plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås. Skal det arrangeres selskapelig sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd. Det skal ikke etterlates



noe på fellesarealer. I tidsrommet mellom kl 2300 og kl 0800 skal det være ro i boligen.

## § 3 BRUK AV UTEOMRÅDER, BALKONGER OG TERRASSER.

Alt uteområde står til beboernes felles benyttelse. Dette gjelder ikke hager som er tilleggsdeler til seksjoner i 1. etg. Områdene skal benyttes med varsomhet og med tilbørlig hensyn til øvrige seksjonseiere. Bilvask skal ikke skje på sameiets eiendom, hverken ute eller i garasjelegget.

Lufting og tørking av tøy, tepper mv kan skje på balkonger under rekkverkshøyde og på terrasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene. Ingen må ha gjenstander som strekker seg utenfor balkongen.

Den enkelte plikter å holde generell orden på egen balkong/terrasse/uteområde. Skrot, pappesker ol skal ikke oppbevares på disse områder. Store gjenstander som f.eks. trampoliner, er heller ikke tillatt.

Grilling og terrasseoppvarming mv på terrasser/ balkonger/uteområder er kun tillatt med elektrisitet og gass, og bare så lenge det ikke er til sjenanse for naboer.

## § 4 PARKERING

Området er bilfritt. Ved særskilt behov for kjøring, kjør sakte og med omtanke innenfor boligområdet. Biler skal ikke gå på tomgang da dette er til sjenanse for beboerne.

Oppstillingsplasser for brannbiler må ikke benyttes til parkering. Det er forbudt å parkere på plassen mellom hus C og Arnstein Arnebergs vei. Plasser i garasjelegget avsatt til gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Ved ønske om stikkontakt på garasje plass, må styret varsles og leverandør fastsatt av styret benyttes.

## § 5 DYREHOLD



Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område og holdes borte fra lekeplasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelnedkastet, ikke i evt. søppelkasse ol på fellesområder.

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og

straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f.eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter for-handling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

## § 6 ANTENNER, PERSIENNER, INNSYNSSKJERMING M.V.

Sameiet (sameiermøtet eller styret) bestemmer utforming og plassering av alle faste utvendige installasjoner, derunder eventuelle persienner, vind/solavskjerming, gjerder/rekkverk, utbelysning på balkong/terrasse og lignende.

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner. Det tillates ikke satt opp parabol eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

Utvendige blomsterkasser på balkonger er ikke tillatt.

## § 7 SØPPEL

Avfallsanlegget er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Pizzaesker og annen pappemballasje skal rives i biter. Glass og andre farlige gjenstander må



beboerne kaste i egne beholdere for dette formål. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainere.

## § 8 FELLESAREALER

Hovedinngangsdørene og dørene inn til bodarealene skal aldri forlates ulåst.

Møbler, tepper, sko og annet skal ikke benyttes/henettes i trappeoppgangene/gangene. Utenfor inngangsdøren til egen seksjon kan likevel anbringes en dørmatte. Seksjonseiere i samme gang kan bli enige om andre løsninger – så lenge renholdspersonalet ikke har innsigelser og det er brannsikkerhetsmessig fullt forsvarlig.

Sykler må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom ol i kjelleretasjen, så lenge de ikke sjenerer generell atkomst, eller er til hinder for rømming ved brann.

Farlige materialer samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr ol må ikke oppbevares i bodene.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på andre fellesområder.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn/ut av bygget. Sameierne oppfordres til å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent.

Sameiet disponerer 2 fellesrom som anvendes slik styret til enhver tid bestemmer.

Rom 1: Ligger i 1. etg i A bygget.

Rom 2: Ligger i kjelleretg i A bygget. (Dette er et teknisk rom med mye ledig plass.)



## § 9 POSTKASSESKILT

Hver seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av seksjonen. Kun skilt bestemt av styret godtas. Styret vil første gang foreta en fellesbestilling av postkasseskilt for samtlige. Ved behov for nye skilt, må den enkelte selv ordne dette.

## § 11 HJEMMESIDE, KONTAKTINFORMASJON

Hver seksjonseier plikter å holde seg orientert om informasjon som gjøres tilgjengelig på sameiets hjemmeside; <http://web1.herborvi.no/7034/>. Siden har også en oppslagstavle som seksjonseierne kan benytte ved behov for oppslag. Seksjonseiere må holde styret oppdatert om korrekte mailadresser og telefonnr. FDV informasjon finnes på siden [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no).

## § 12 ARBEIDER PÅ DET ELEKTRISKE ANLEGG OG VANN/ AVLØP.

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje – arbeider på bad/kjøkken/vaskerom som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Tilsvarende gjelder for arbeider på det elektriske anlegg.

## § 13 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver seksjonseier plikter å påse at det finnes brannslukningsapparat/brannslange og røykvarsler/e i egen seksjon. Det er ikke tillatt å dekke til røykvarslere.

## § 14 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eiere og brukere av eierseksjonene plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlig brudd på husordensregler er å anse som mislighold og kan medføre pålegg om tvangssalg eller tvangsfravikelse. Som vesentlig brudd regnes bl.a. utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.



Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller evt. andre sjenerende forhold, bør rettes direkte til naboen. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

## § 15 ERSTATNINGSANSVAR

Sameier er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietagere og andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealer. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig, og på eget initiativ og for egen regning, utbedres av den /de som har forårsaket skaden. Dersom utbedring ikke finner sted innen en frist fastsatt av styret, eller utbedringen ikke er tilstrekkelig, kan styret la utbedring skje for seksjonseiers regning.

## § 16 ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fastsettes av styret. Sameiermøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.