



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 753  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLTELØKKA ALLE 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		695 256	697 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 256</b>	<b>697 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		686 600	718 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 600</b>	<b>718 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 656</b>	<b>-20 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 862	2 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 862</b>	<b>2 180</b>
Annen finanskostnad			61
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>61</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 862</b>	<b>2 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 518	-18 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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>			
Andre fordringer		104 477	69 896
Sum fordringer		104 477	69 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 127	420 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 127	420 914
Sum omløpsmidler		527 604	490 810
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 604</b>	<b>490 810</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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		402 573	392 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 573</b>	<b>392 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>402 573</b>	<b>392 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 866	87 222
Annen kortsiktig gjeld		6 165	11 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 031</b>	<b>98 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 031</b>	<b>98 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 604</b>	<b>490 810</b>



## **Til seksjonseierne i Boligsameie Bolteløkka Alle 2**

**Velkommen til årsmøte, 12. april 2018 kl. 18.00 i Bolteløkka Alle 2 (Garasjen).**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. 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 Boligsameie Bolteløkka Alle 2 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 Boligsameie Bolteløkka Alle 2  
avholdes 12. april 2018 kl. 18.00 i Bolteløkka Alle 2 (Garasjen).**

---

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 2017

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra styret om endringer i husordensreglene:

Foreslår en ny formulering vedr. fuglemating under punkt 9.

- 1. «Fuglemating er ikke tillatt, verken på fellesareal, i trær, balkonger eller på markterrasser. Dette på grunn av fare for skadedyr. I tillegg kan mating på balkonger føre til fugleavføring på balkongen til naboen under»

Foreslår ny formulering under punkt 10

- 2. «Sykler plasseres i sykkelstativ etter tildeling av plass etter søknad til sameiets ansvarlige for stativene. Hvis det ikke er plass der skal syklene stå i garasjen, boden eller i leiligheten,»
- 3. Forslag fra seksjonseier: Kontroll av tak og takrenner.
- 4. Forslag fra seksjonseier: Terrasser
- 5. Forslag fra seksjonseier: Styrehonorar
- 6. Forslag fra seksjonseier: Gjerde mot Snorresgt. 3
- 7. Forslag fra seksjonseier: Rotteplagen og styrehonorar.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 16.03.2018  
Styret i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Kjell Kran /s/    Thore Olsen /s/    Magnor Knut Sletten /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2017

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Kran	Bolteløkka Alle 2
Styremedlem	Thore Olsen	Bolteløkka Alle 2
Styremedlem	Magnor Knut Sletten	Bolteløkka Alle 2
Varamedlem	Sissel Heidenreich	Bolteløkka Alle 2
Varamedlem	Susanne Lauritzen	Bolteløkka Alle 2

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Sameiet består av 17 seksjoner.

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975851753, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Bolteløkka Alle 2

Gårds- og bruksnummer :  
217 32

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.

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 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 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr **695 256**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr **686 600**.

### Resultat

Årets resultat på kr **10 518** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr **402 573**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Forslag til budsjett for Oslo Kommune ble lagt frem 27. september. Der ble det foreslått en økning på 10 % for renovasjon og 5 % for vann og avløp og dette ble lagt til grunn i budsjettet. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % 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 2018.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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  
Fax: +47 24 00 24 01

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Bolteløkka Alle 2 Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolteløkka Alle 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 revisjon 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 i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 styret 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 styret enten har til hensikt å avvikle 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:

- ▶ 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 selskaps interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om styrets 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 selskaps 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 selskaps 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 rettvise 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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mai 2018  
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	694 904	696 404	697 000	697 000
Innbetalinger		0	200	0	0
Andre inntekter	3	352	700	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>695 256</b>	<b>697 304</b>	<b>697 000</b>	<b>697 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-4 000	-3 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 441	-77 940	-78 000	-69 000
Konsulenthonorar	5	-5 568	-1 348	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-182 162	-246 496	-195 000	-192 000
Forsikringer		-66 887	-56 549	-60 000	-69 000
Kommunale avgifter	7	-135 037	-135 037	-134 600	-144 980
Energi/fyring		-93 678	-85 289	-70 000	-70 000
Kabel-/TV-anlegg		-57 069	-50 164	-50 000	-59 000
Andre driftskostnader	8	-71 757	-61 713	-74 500	-71 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-686 600</b>	<b>-718 161</b>	<b>-670 100</b>	<b>-684 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 656</b>	<b>-20 857</b>	<b>26 900</b>	<b>12 020</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 862	2 180	0	0
Finanskostnader		0	-61	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 862</b>	<b>2 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 518</b>	<b>-18 738</b>	<b>26 900</b>	<b>12 020</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 518			
Fra opptjent egenkapital			18 738		



## BALANSE

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 009
Kortsiktige fordringer	10	104 477	66 887
Driftskonto OBOS-banken		165 893	165 342
Sparekonto OBOS-banken		257 234	255 573
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>527 604</b>	<b>490 810</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 604</b>	<b>490 810</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		402 573	392 055
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>402 573</b>	<b>392 055</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 165	11 533
Leverandørgjeld		118 866	87 222
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 031</b>	<b>98 755</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 604</b>	<b>490 810</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2018,  
STYRET I BOLIGSAMEIE BOLTELØKKA ALLE 2

Kjell Kran /s/

Thore Olsen /s/

Magnor Knut Sletten /s/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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

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

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

**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.

**ANTALL ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	695 004
Strøm EI-biler	2 120
Strømvaregn.	-2 220
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>694 904</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboer EI-bil	352
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>352</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 568
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 568</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 476
Drift/vedlikehold VVS	-3 278
Drift/vedlikehold elektro	-60 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 000
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 067
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 240
Kostnader dugnader	-1 967
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-182 162</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 648
Feieavgift	-3 185
Renovasjonsavgift	-71 204
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-135 037</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-5 893
Renhold ved firmaer	-61 500
Trykksaker	-614
Porto	-907
Bank- og kortgebyr	-2 284
Velferdskostnader	-560
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-71 757</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	201
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 661
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 862</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert beboer, faktura fra Rentokil	11 269
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	93 209
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>104 477</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.



## SAKER TIL BEHANDLING

### Forslag fra styret om endringer i husordensreglene:

#### SAK 1.

Foreslår en ny formulering vedr. fuglemating under punkt 9.

«Fuglemating er ikke tillatt, verken på fellesareal, i trær, balkonger eller på markterrasser. Dette på grunn av fare for skadedyr. I tillegg kan mating på balkonger føre til fugleavføring på balkongen til naboen under»

#### SAK 2.

Foreslår ny formulering under punkt 10

«Sykler plasseres i sykkelstativ etter tildeling av plass etter søknad til sameiets ansvarlige for stativene. Hvis det ikke er plass der skal syklene stå i garasjen, boden eller i leiligheten»



**SAK 3 og 4.**



Til Styret i Bolteløkka allé 2 BS

v/styreleder Kjell O. Kran

Til årsmøtet 2017 i BA2 ønsker Gro og jeg å fremme to forslag til behandling på årsmøtet.

## **Forslag 1**

I en tid hvor vi oftere enn tidligere blir utsatt for ekstremvær med sterke vinder og store nedbørmengder, mener Gro og jeg at sameiet bør foreta en grundig kontroll av gårdens tak for å avdekke eventuelle skader samt at disse blir utbedret. Skader på taket kan føre til vannlekkasjer, som kan gi betydelige skader.

Samtidig med kontrollen av taket bør alle avløpsrenner fra taket også kontrolleres for skader samt renskes. Kontroll av tak og renner har ikke blitt gjort på flere år, etter det vi kan huske.

Gro og jeg ber derfor Styret igangsette kontroll av tak og renner umiddelbart etter årsmøtet.

Samtidig vil vi minne om at den enkelte sameier har plikt til å renske sin takrenne.

## **Forslag 2**

På årsmøtet i fjor godkjente årsmøtet en sak om utbygging av en terrasse på bakkeplan. Saken var ikke med i innkallingen til årsmøtet, og den var heller ikke gjort kjent blant sameierne. Den skulle etter vår mening vært avvist for behandling på årsmøtet.

Forutsetningen for at en byggesak kan bli behandlet på sameiets årsmøte, er at alle sameierne på forhånd blir gjort kjent med detaljene i byggesaken, så som form, størrelse, materialer, bruk, om det er en enkel byggesak eller om det er en tyngre byggesak som er ment som en tilknytning til den øvrige bolig.

Gro og jeg gjør opp oppmerksom på at det er ytterligere fire terrasser, som med tiden kan bli utnyttet og bebygget.



Etter vår mening er det derfor nødvendig at sameiet allerede nå skaffer seg en enhetlig plan for utnyttelse og bebyggelse av de gjenværende terrassene. Hvis ikke, kan sameiet komme i den situasjon at det kan bli fem forskjellige løsninger på bebyggelse av terrassene. Dette vil da bety en uheldig inngripen i gårdens verdighet og vi skal ikke se bort ifra at dette vil medføre en verdiforringelse. Gro og jeg ber derfor styret umiddelbart etter årsmøtet om å søke profesjonell hjelp til å utarbeide en enhetlig plan for en eventuell bebyggelse av terrassene på bakkeplan.

Med vennlig hilsen

Gro og Arne

14.02.2018



**SAK 5.**



OneNote Online

Side 1 av 1

Tuesday, February 20, 2018 1:10 PM

Til Styret i Bolteflekka alle 2, v. Kjell Kran.

På årsmøtet i 2017 ble det vedtatt en samlet godtgjørelse til styret på kr. 25.000,-.

Jeg ønsker med dette å foreslå at vi behandler dette temaet på nytt. I vårt sameie ønsker vi å legge vekt på å prioritere fornuftig og økonomisk; både nåværende og fremtidige utgifter er høye, og til dels uforutsigbare mht vedlikehold og daglig drift, og jeg foreslår at vi reverserer vedtaket om styrehonorar, og setter denne posten til driftsbudsjettet.

Med vennlig hilsen

Sissel Heidenreich

<https://onenote.officeapps.live.com/o/onenoteframe.aspx?ui=nb-NO&rs=en-US&hid=...> 20.02.2018



**SAK 6.**



Kjell Kran

---

**Fra:** aase dietrichson <aase858@hotmail.com>  
**Sendt:** 22. februar 2018 21:34  
**Til:** kjellkran@gmail.com  
**Emne:** Årsmøte.

Til Styret BA 2

v/Styreleder Kjell Kran.

I høst ble det satt opp et fint og nytt gjerde mot Snorresgt. 3, men det er desverre ikke blitt riktig montert, slik det står i dag. Dette går ned til bakken, og da vil gjerdet tidlig råtne og få en kort levetid. Mit forslag er derfor at Sameiet reklamerer på monteringen, slik at den siden av gjerdet hvor srossene er lenket sammen, vender mot gården vor, og at den andre siden vender mot Snorresgt 3. Det er altså omvendt av slik gjerdet er montert i dag. Ved å vende gjerdet slik, som jeg foreslår, vil det ikke nå bakken. Skråningen er bygget slik, at gjerdet da vil stå fritt, og man unngår en tidlig forråtnelse av dette.

Med vennlig hilsen  
Aase Dietrichson.



**SAK 7.**

**KOMMENTAR TIL KARI STORHAUGS SAK:**

Innkommende forslag fra Kari Storhaug 22 – 02 – 2018. til alle enheter i sameiet Bolteløkka Alle 2

Styrets svar datert 1 – 03 – 2018. Distribuert til alle enheter i Sameiet.

Denne saken har pågått siden slutten av juli 2017. Det første notat ble levert Kari Storhaug 09 – 08 – 0217 Senere har hun fått kopier av utskrift fra styrereferater der fuglemating og rotte problemet blir behandlet.

Saken er behandlet 6 ganger i styremøter.

Den 25. september sendte OBOS på styrets vegne et skarpt brev til Kari Storhaug og påla henne og følge sameiets husordens reglers bestemmelser §9, §11 og §19 i eierseksjonens loven samt sameiets vedtekter §19.

Hun har ikke tatt noen av disse påbudene tilfølge frem til i dag. Det som er ryddet på felles arealet ved hennes terrasse er utført av styret og Rentokils teknikker. Etter dette har hun også satt ut ny fuglemat, Julenek på buskene mot Bolteløkka Alle og på veggen i de krokene fuglemat stasjonen hengte og som tidligere ble fjernet av styret og plassert i hennes garasje plass. Var det hengt opp ny fuglemat.

**Styret Mars 2018.03.16**



Kari Storhaug

Oslo 22. februar 2018

**Forslag til saker som bør diskuteres på sameie årsmøte Bolteløkka Alle 2, 12. april 2018**

Jeg viser til tidligere korrespondanse, blant annet brev av 11. september 2017, og foreslår at følgende saker drøftes på sameiemøte 12. april 2018:

1. Sak 1: Rotteplagen

Jeg har vært leder i velforeninger og sameier og har alltid matet fugler og vi har aldri hatt rotteplager som følge. Siste bosted i Maridalsveien nær Akerselva, hvor jeg matet fugler og kompostere uten at dette medførte rotteplager.

En må be om at det vurderes om rotteplagen skyldes andre forhold; som for eksempel fra skolen der matavfall er lett tilgjengelig.

Jeg fikk brev fra OBOS om å slutte å mate fugler, samle kompost og ha insekthotell; tydelig på oppfordring fra styret.

Først kontaktet jeg OBOS vedrørende mine rettigheter som del i et sameie og OBOS informerte om at det ikke er anledning for et styre å gjøre vedtak om endring av regler før saken er behandlet i sameiets årsmøte.

Jeg henvendte meg videre til konfliktrådet (som er gratis). Referer til brev til konfliktrådet datert 12. oktober 2017. Konfliktrådet tilbød mekling forutsatt at begge parter ønsker mekling. Konfliktrådet meldte tilbake til meg at styret ikke ønsket mekling og på det grunnlag ble saken henlagt.

Rentokils metoder for å bekjempe skadedyr medfører fare for alle andre typer husdyr (hund, katt) og det finnes andre og mer humane metoder for bekjempelse av skadedyr.

2. Sak 2: Honorar til styret

I alle de styrer og vel jeg har sittet har jeg aldri opplevd at styret tar honorar for oppdraget.

En har fått dekket utgifter i forhold til utlegg. Så jeg er skeptisk til at styret har bevilget seg et forholdsmessig stort styrehonorar.

Jeg ønsker til slutt å påpeke at jeg aldri har opplevd en slik oppførsel som fra enkelte av styremedlemmene. Blant annet uttalte en av naboene da jeg prøvde å få til en samtale - at slike som meg burde flytte på landet og ikke bo i byen. Det forbauser meg at styret ikke tar innover seg at det å ta vare på naturen og naturens ressurser er viktig i forhold til våre barn og barnebarn.

Kopi: Alle enheter i sameiet Bolteløkka Alle 2.



Kjell Kran

---

**Fra:** Kjell Kran <kjellkran@gmail.com>  
**Sendt:** 1. mars 2018 11:43  
**Til:** kari.Storhaug@ids.no  
**Kopi:** 'Marie Mindresunde Moen'; 'Tom Reine'  
**Emne:** Ditt notat til alle enheter i sameit Bolteløkka Alle 2 datert 20 - 08 - 18.

1. Rotteplagen

Vi kommer for siste gang med noen fakta opplysninger for å imøtegå dine udokumenterte og høyst subjektiv påstander.

Den 9. august la vi et notat i din postkasse og bad deg stoppe fugl matingen pga. av lort på gelendre i gangvei og balkonger. Den gangen var vi ikke klar over rottefaren som følge av mating av fugler.

Denne saken var behandlet i styremøte 8. august. Ca. 10 dg. Senere ble det observert rotte i hagen

. Utdrag av protokoll fra styremøte den 18de august ble sendt deg og all andre beboere i sameiet.

Før dette hadde vi ikke sett en eneste rotte i hagen.. Styret påla deg og å» stoppe med matingen, fjerne fuglekasser og andre innretninger som er utplassert» Saken ble behandlet på nytt styremøte 24de august

Samme dag distribuerte styret informasjon til alle beboere med kopier av styrevedtakene.

Den eneste reaksjonen vi fikk fra deg var at rottene måtte komme fra andre steder. Du brukte dessuten mat som rottene ikke spiser. ROTTER SPISER ALT.

På denne bakgrunn ga styret vår forretningsfører i OBOS i oppdrag å sende et formelt brev til deg med henvisning til husordensregelens bestemmer. §9, § 11 og eierseksjonsloven §19. Styret har ansvar for å håndheve husordensreglene og brudd på disse vil kunne føre til konsekvenser for Deres eierforhold. LES BREVET FRA OBOS !!!.

Du bestrider også Rentokils kompetanse til å bekjempe skadedyr på en human måte. Igjen en påstand. Hadde Kari Storhaug fulgt på legget fra Styret og OBOS hadde vi ikke hatt noe rotteproblem hos oss. Det hadde vært en human måte.

Som ikke skadedyr bekjemper har beboere ikke lov eller mulighet til å planlegge eller utføre skadedyrkontroll. Den vurdering er i dette tilfelle gjort av godkjent skadedyr bekjemper ansatt i Rentokil Skadedyrkontroll.

Ved melt aktivitet av rotte er eier av driver/virksomhet også lovpålagt og iverksette tiltak for å bekjempe problemet.

Leder av Rentokils Skadedyr bekjempelse skriver til oss i E-Mail datert 32. feb. « Min vurdering er at det må utstedes et totalt forbud mot mating av fugler innenfor 1220 Bolteløkka Alle sameie sitt område»

Du har ikke løftet en finger for å rette på forholdene. Under Rentokils servicetekniker besøk – Kari Storhaug – var tilstede 11 – 10 - – 17 avtalte vi at hun å rense bakken for mat og å fjerne matstasjonene Etter noen dager uten at maten var fjernet. Fjernet jeg mate stasjonene. Jeg satt dem i hennes garasje. Serviceteknikeren ryddet maten på bakken ved sitt neste besøk den 4de januar. Kompost beholderen ble tømt og flyttet lenge etterpå. I mellomtiden hadde rottene bra med mat. Din bruksrett av felles arealet er 9m2 som er glasset inn. Det du har tatt i full bruk er uten godkjennelse fra styret. Dette er blitt meddelt Kari Storhaug en rekke ganger. Det er for øvrig hennes ansvar og kjenn de regler som gjelder for sameiet og etter leve dem uten at styre skal bruke tid på det.

Honorar til styret.

Styres begrunnelse for å foreslå å innføre styrehonorar var at det kan bli lettere å rekruttere medlemmer til styre Honoraret ble forslått å innføre tidligst fra 2017. Igjen en upresis påstand. Fra deg



Fuglenek.

Du har satt opp fuglenek på felles eie sitt område selvfølgelig uten styrets godkjenning. Vi ber deg fjerne dett senest fredag den 2. mars. Ellers må styret få det fjernet.

Styret 01 – 02 – 18.

KOPI : Alle beboere av Bolteløkka Alle  
I deres egen interesse sett dere inn i saken.

Dere er gjennom hele denne prosessen blitt orientert om sakens utvikling. Kopier i postkassene. Styret føler med få unntak er dere har lite av interesse i saken. For vi et » rottereir» i huset vil det medføre enorme problemer og kostbart blir det .

Styret har fått nok av denne saken med Kari Storhaug som overhode ikke tar hensyn til andre enn seg selv.. Vi vil sjekk hvorledes saken kan løses formelt.



## Orientering om sameiets drift

### Vaktmestertjeneste

Sameiet har ikke vaktmester.

### Renhold

Sameiet har avtale med Arne Årnes om renhold av Sameiets fellesarealer. Telefon 23 38 80 40 eller 97 49 97 56.

### Alarm

Sameiet har avtale med Sector Alarm om alarmtjeneste for hovedinngangsdøren og årlig service av anlegget. Det er også noen eiere som har avtale med sektor alarm. Sameiet har også avtale med NOKAS for alarmtjeneste av alarm i garasjen og døren til haven i 1 etasje. Vi har også en service avtale med NOKAS. Vi byttet til NOKAS fordi Sector Alarm ikke kunne håndtere alarmsystemet i garasjen.

### Garasjeport

Sameiet har serviceavtale med Terry Helping hands om kontroll av leddport med portmaskin 2 ganger pr år. Telefon 67 14 22 20. E-Mail [ter-park@online.no](mailto:ter-park@online.no).

### Heis

Sameiet er tilknyttet Kones vaktsentral og har serviceavtale med Kone.

### Certego AS

Vitaminveien 1 A telefon 22 95 55 80. Skifte av batteri blir aktuelt. System NØKKEL DP CLIQ. Døren må ikke åpnes ved å dra den opp med nøkkelen, da løsner sylindere og må byttes.

### Rørlegger

Hans Haugerud AS, kontakt Arild, han eier firmaet. Mob. 90 91 90 90 / fast 23 84 41 41.

### Elektriker

TB – Elektro AS fusjonerte med Elektrikertjenesten AS den 1. september 2016. De valgte ELEKTRIKERTJENESTEN AS som firmanavn. Vår kontaktperson er som tidligere Svein Tørrisen Mob. 98 29 59 90 / Fast. 23 16 80 70. «Vår mann» Per Harald Stenberg 481 62 010. Elektrikertjenesten har kontrollen av våre felles elektriske felles anlegg. Det gjøres hvert 3. år med rapport til Infratek. Sameiet har i mange år brukt samme rørlegger og elektriker, de kjenner bygget og har gitt oss god service. Hvis du vil benytte disse i din leilighet er det på ditt ansvar, men sameiet har god erfaring.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10596. 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 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet



Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg 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.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Boligsameie Bolteløkka Alle 2 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

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

### **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer

OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).



V E D T E K T E R

for

**Boligsameiet Bolteløkka allé 2**

§ 1

Sameiets navn er " Bolteløkka allé 2 ". Sameiet består av 17 seksjoner av eiendommen gnr. 217, bnr. 32 i Oslo i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst .

§ 2

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiemøtet, jfr. § 9.

§ 3

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Ved salg eller utleie skal seksjonseier på forhånd snarest gi skriftlig melding om dette til forretningsfører og sameiets styre. Meldingen skal inneholde dato for salg/utleie samt navn, fødselsnummer, arbeidssted samt referanser om god vandel.

Ved utleie er seksjonseier ansvarlig for enhver skade fremleietaker påfører sameiet.

Salg eller utleie kan ikke nektes uten saklig grunn.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 5

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal



angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap og forslag til kommende års budsjett. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen - dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9 tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnhold i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

## § 6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 - tre - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 7

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til og møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

## § 8

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre med vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 9

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

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



Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endringer av vedtektene.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtaket om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

## § 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## § 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender, velger sameierne på sameiermøtet et styre på tre medlemmer med to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i ett år.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Maksimal sammenhengende tjenestetid for et styremedlem er fem år. Før vedkommende er valgbar på ny, må det gå minst to år. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder.

## § 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtaket treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.



## § 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## § 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

## § 15

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

## § 16

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Styret fastsetter å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte sameier.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende med 3 måneders skriftlig varsel, å flytte og selge seksjonen.

## § 17

For øvrig kommer lov av 4.mars 1983, nr. 7 om eierseksjoner til anvendelse.

Endret i:

§ 4 endret i årsmøte 10. juni 2003.



HUSORDENSREGLER  
FOR  
BOLIGSAMEIET BOLTELØKKA ALLE 2  
Vedtatt på sameiermøte 28.04.99.





1.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

2.

Styret kan gjennom rundskriv eller andre meldinger til beboerne foreta midlertidige endringer eller tilføyinger i husordensreglene. Dette må endelig vedtas av påfølgende sameiermøte.

3.

Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

4.

Utvendig vask av bil i garasjen og i nedkjørselen er ikke tillatt.

5.

Søppelcontainerne skal brukes kun til husholdningsavfall, som må innpakkes slik at søppelet ikke faller ut. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i containerne. Er en av containerne full, skal annen container benyttes, slik at lokket kan lukkes. Dette for at rotter ikke skal få tilgang til avfallet og p.g.a lukt.

Papircontaineren skal brukes kun til papir og kartong.

Større gjenstander må kastes etter avtale med vaktmester for egen regning.

6.

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

7.

Det må ikke holdes dyr som er til ulempe for andre beboere i leilighetene. Dyr skal holdes i bånd på sameiets område. Ekskrementer må fjernes.



8.

Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller naboene.

9.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Støy som er forårsaket av håndverksmessig arbeid skal begrenses til følgende tider:

- 07.00 - 21.00 på hverdager
- 09.00 - 16.00 på lørdager
- 13.00 - 16.00 på søndager og andre helligdager.

Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylydt tale og musikk på terrassene og balkongene vil kunne forstyrre beboerne.

Banking og risting av tepper fra terrasser og balkonger er forbudt. Tøking av tøy på terrassene og balkongene må skje maksimum 1 meter over gulv.

Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling. Av hensyn til bl.a. brannfare er det kun tillatt med gass/elektrisk grill på terrasse og balkong.

10.

Det er ikke tillatt å ha gjenstander stående i oppganger og kjellerganger, med unntak av barnevogner og hjelpemidler for funksjonshemmede på anviste plasser.

Sykler plasseres på bilens parkeringsplass.

Beboerne plikter å holde inngangsdører lukket og låst til en hver tid.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

11.

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, antenner, skilt eller andre utvendige innretninger.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.



12.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Det er pga. av brannfare ikke tillatt å koble vifter til luftkanaler. Bare kaldt vann skal kobles til vaske- og oppvaskmaskiner.

Legging av parkett eller annet hardt gulvbelegg i leilighetene må skje på håndverksmessig måte (flytende), etter godkjenning fra styret.

13.

På postkasser og ringetablåer skal det kun benyttes skilt i.h.t. sameiets standard til enhver tid.