



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 126 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 478 088	5 071 866
Sum inntekter		5 478 088	5 071 866
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 652	22 978
Annen driftskostnad		4 892 203	5 169 753
Sum kostnader		5 261 155	5 535 031
Driftsresultat		216 934	-463 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 815	21 611
Sum finansinntekter		48 815	21 611
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		48 815	21 611
Ordinært resultat før skattekostnad		265 748	-441 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 748	-441 554
Årsresultat		265 748	-441 554
Totalresultat		265 748	-441 554
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 748	-441 554
Sum overføringer og disponeringer		265 748	-441 554



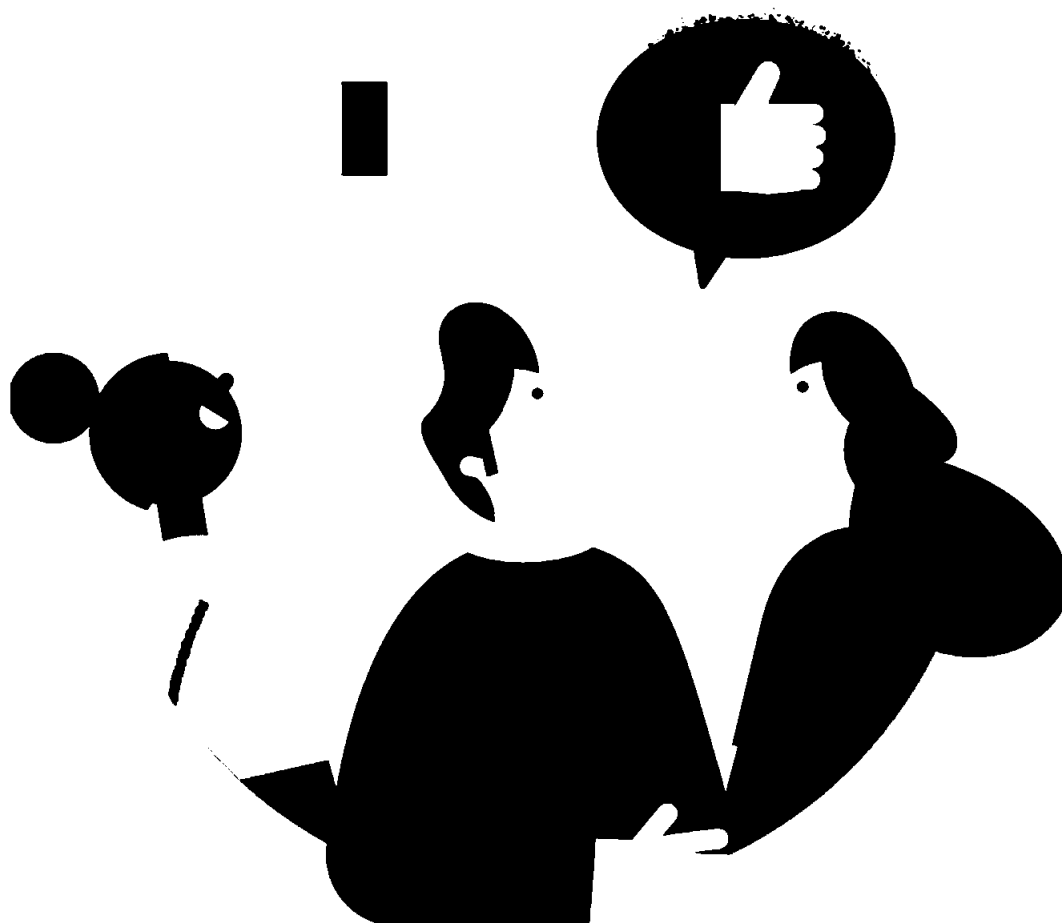
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			67 322
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 577	83 229
Sum varige driftsmidler		56 577	150 551
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 577	150 551
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 311	1 771
Andre fordringer		91 625	577 848
Sum fordringer		117 935	579 618
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 743 584	2 111 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 743 584	2 111 155
Sum omløpsmidler		2 861 519	2 690 773
SUM EIENDELER		2 918 096	2 841 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 211 129	2 012 703
Sum opptjent egenkapital		2 211 129	2 012 703
Sum egenkapital		2 211 129	2 012 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 867	762 426
Annen kortsiktig gjeld		318 100	66 195
Sum kortsiktig gjeld		706 967	828 621
Sum gjeld		706 967	828 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 918 096	2 841 325



Årsmøte 2021

Hundsund 10 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 17. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hund Sund 10 Boligsameie. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 17. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7469>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til endringer i det indre av fellesområde
6. Pergola på det indre fellesområdet
7. Kajakkstativ
8. Slack-line
9. Forlenge levegger på innebygde balkonger
10. Klipping av gress og drenering av gressplener
11. Ønske om endring av uteareal
12. Bilfri indre sone
13. Bedre utnyttelse av Vibbo
14. Referater/ dokumentasjon av styrearbeid
15. Nye garasjevedtekter
16. Sameieregler for hundelufting inn på sameiet
17. Normalisering av styrehonorar
18. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hund Sund 10 Boligsameie

Lennart Valner

Anette Eriksen

Tore Haga

Eva Hoff-Nilsen

Simen Luis Korsvold



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arja Torvik blir valgt til å signere protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lennart Valner	Lilleruts Vei 12
Styremedlem	Anette Eriksen	Lilleruts Vei 2
Styremedlem	Tore Haga	Lilleruts Vei 10
Styremedlem	Eva Hoff-Nilsen	Lilleruts Vei 2
Styremedlem	Simen Luis Korsvold	Lilleruts Vei 2
Varamedlem	Gunnar Gulliksen	Lilleruts Vei 2
Varamedlem	Isabelle Søderberg Haug	Lilleruts Vei 6

Valgkomiteen

Bente Harrfeldt	Lilleruts Vei 14
Håvard Narum	Lilleruts Vei 8
Per Steinar Dyb Ringstad	Lilleruts Vei 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hundsund 10 Boligsameie

Sameiet består av 153 seksjoner.

Hundsund 10 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918126805, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14

Gårds- og bruksnummer :

41 935

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.

Hundsund 10 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styret i Hundsund 10 Boligsameie har i løpet av 2020 gjennomført 10 styremøter. I tillegg har styreleder deltatt på fem styremøter i Hundsund Huseierforening.



Det har i løpet av året blitt gjennomført 14 møter med OBOS for å følge opp feil og mangler på bygg og fellesområder. Oppmøte i forbindelse med leverandører / service personell 25 ganger i løpet av 2020. I 2020 mottok styret 1.093 e-poster og meldinger på Vibbo.

I løpet av høsten 2020 ble det klart at Kartverket ikke hadde tinglyst alle parkeringsplassene på de riktige seksjonsnummer. OBOS hevdet at alt var i orden og dette medførte ekstraarbeid for styret for å dokumentere at feil og manglende registreringer hadde funnet sted. Det gjenstår nå kun skjøte over styrets fire parkeringsplasser fra Statsbygg til Hundsund 10 Boligsameie.

Styret har reklamert på at nettingveggene på bodene ikke går helt opp til taket. OBOS har nå akseptert at dette er en mangel og saken er rettet.

Hagekomiteen har nedlagt et stort arbeid med å fjerne busker, anlegge gress og plante nye bedd.. Det har ført til en betydelig reduksjon i driftskostnadene knyttet til grøntarealet. En stor takk for flott innsats til de som la ned nytt gress på en av sommerens varmeste dager.

På årsmøte vil det fremmes forslag om følgende:

- Nye vedtekter for garasjeanlegg
- Fjerne flere busker og anlegge gress
- Sette opp slack-line/balanse snor for ungdom (forslag fra Mona Botilsrud Birkely)
- Kajakstativ ved trappenedgang
- Pergola på fellesområdet. (Forslag fra Hagekomitée)
- Forleng leveggene mellom balkongene opp til taket

Automatåpningsmekanismer og låser levert av OBOS har vist seg å ikke være av tilfredsstillende kvalitet. Det har ført til ekstraarbeid for styret og uønskede HMS-hendelser for beboere. I en periode var det ikke mulig å benytte seg av annet enn branntrappen for å komme seg til og fra svalgangen i 5. etasje i Lilleruts vei 4.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5.478.088.

Dette er kr 171.088 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd til infrastruktur for ladning av el-biler fra Viken Fylkeskommune (kr 125.000) og Bærum kommune (kr 50.000) som er ført under andre inntekter. – se note 3.



Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5.261 715.

Dette er kr 112.655 høyere enn budsjettet. Dette skyldes flere forhold som det er redegjort for under.

Drift og vedlikehold

Drift og vedlikeholdskostnadene var kr 426.520 høyere enn budsjett. De viktigste avvikene fra budsjettet var knyttet til nye reservebatterier på automatdørene med kr 189.899, spyling av avløpsrør med kr 171.468 samt endringer på fellesområdet kr 147.775.

Batteriene på automatdørene må dessverre byttes annethvert år. Oppgradering av grønt anlegget var en engangskostnad som vil tjenes inn ved lavere driftskostnader da blomsterbed som krever løpende lusing, ble erstattet av gressplen. Spyling av avløpsrørene var egentlig planlagt i 1. kvartal 2021, men ble fremskyndet. I de leiligheter som var tilgjengelige, var heldigvis avløpsrørene såpass rene at vi kan vente minst 5 år før neste gang – forutsatt at vi som beboere ikke skyller ned fett o.l. som vil tette rørene og tid.

Ladestasjoner til 2 av sameiets fire parkeringsplasser som leies ut til beboere ble også innkjøpt og kostnadsført. Kostnaden var kr 44.284

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dvs. vann- og avløpsavgift og renovasjonsavgift, økte mer enn forventet og ble kr 124.432 høyere enn budsjettet.

Kostnader andre sameier

Dette er sameiets kostnader knyttet til drift av Nansenparken og Lilleruts vei som er en privat vei. Det arbeides med å overføre veien til Bærum kommune

Energi og fyring

På grunn av lave strømpriser i 2020 ble faktiske kostnader knyttet til fjernvarme lavere enn opprinnelig budsjettet.

TV-anlegg og Bredbånd

Omlaggingen til Homenet og RiksTV medførte at sameiet nå kun betaler for internett, mens den enkelte beboer dekker TV avgiften. Besparelsen for sameiet i forhold til 2019 ble på kr 157.000 i forhold til 2019.

Andre driftskostnader

På grunn av Covid19 ble de innført vask av oppgangene to ganger i uken i 2. kvartal 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 265.748 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2.154.552.



Sameiets innskudd på sparekonto øket med kr 397.158 i løpet av 2020 og er ved årets utløp på nesten kr 2 millioner. Innskuddet på sparekontoen kan slik driften er nå, ansees som et fremtidig vedlikeholdsfond.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Består av vann- og kloakk avgift samt renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 29 663. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 10 Boligsameie.

Lån

Hundsund 10 Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsund 10 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsund 10 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CV4JU-QPOVG-AILE5-BF3KK-JV6HF-MKXXX



HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 126 805, KUNDENR. 7469

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 284 572	5 071 799	5 307 000	5 227 000
Ladepunkt		15 850	0	0	0
Andre inntekter	3	177 666	67	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 478 088	5 071 866	5 307 000	5 227 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-43 000	-43 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	13	-26 652	-22 978	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 451	-12 698	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-208 268	-202 398	-210 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-3 356	-11 868	-25 000	-15 000
Kontingenter		-10 710	-10 710	0	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-1 303 520	-1 655 755	-877 000	-1 420 000
Forsikringer		-310 110	-315 310	-330 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-1 221 432	-998 129	-1 097 000	-1 280 000
Kostnader sameie		0	-221 144	-260 000	-260 000
Energi/fyring	10	-397 980	-446 326	-600 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-588 983	-746 008	-775 000	-545 000
Andre driftskostnader	11	-831 394	-549 410	-611 500	-635 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 261 155	-5 535 031	-5 148 500	-5 514 500
DRIFTSRESULTAT		216 934	-463 165	158 500	-287 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 815	21 611	5 000	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 815	21 611	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		265 748	-441 554	163 500	-282 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-441 554		
Til opptjent egenkapital		265 748	0		



HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 126 805, KUNDENR. 7469

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	0	67 322
Andre varige driftsmidler	13	56 577	83 229
SUM ANLEGGSMIDLER		56 577	150 551
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 773	52 324
Kundefordringer		26 311	1 771
Forskuddsbetalte kostnader		44 667	312 432
Andre kortsiktige fordringer	14	31 185	17 371
Energiavregning		0	195 721
Driftskonto OBOS-banken		747 801	507 123
Driftskonto OBOS-banken II		15 041	15 034
Sparekonto OBOS-banken		1 975 778	1 578 620
Innestående i andre banker		4 963	10 377
SUM OMLØPSMIDLER		2 861 519	2 690 773
SUM EIENDELER		2 918 096	2 841 325
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	18	2 211 129	2 012 703
SUM EGENKAPITAL		2 211 129	2 012 703
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 036	66 195
Leverandørgjeld		388 867	762 426
Energiavregning	15	215 032	0
Annen kortsiktig gjeld	16	29 032	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		706 967	828 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 918 096	2 841 325
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	0	84 339

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

Korrigeringer på reskontro	666
Portåpner	2 000
Tilskudd Bærum Kommune	175 000
SUM ANDRE INNTEKTER	177 666

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 451.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 356
SUM KONSULENTHONORAR	-3 356

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-307 086
Drift/vedlikehold VVS	-171 468
Drift/vedlikehold elektro	-4 923
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-458 809
Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 850
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 355
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-60 753
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-147 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 303 520

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-694 965
Renovasjonsavgift	-526 468
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 221 432

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-170 816
Fjernvarme	-227 163
SUM ENERGI / FYRING	-397 980

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 869
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 769
Verktøy og redskaper	-6 600
Driftsmateriell	-10 458
Lyspærer og sikringer	-2 353
Vaktmestertjenester	-180 996
Vakthold	-32 491
Renhold ved firmaer	-227 498
Snørydding	-47 327
Andre fremmede tjenester	-4 794
Kontor- og datarekvisita	-1 471
Trykksaker	-874
Andre kontorkostnader	-133
Porto	-3 655
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 896
Kontingenter	-252 360
Bank- og kortgebyr	-5 476
Velferdskostnader	-4 375
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-831 394

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	223
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 082
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 901
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 609
SUM FINANSINNTEKTER	48 815

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2019	29 393	
Avskrevet tidligere	-2 939	
Avskrevet i år	-6 613	19 841
Plenklipper		
Kostpris	100 193	
Avskrevet tidligere	-43 418	
Avskrevet i år	-20 039	36 736
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		56 577
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 652

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	31 185
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 185

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 047 668
SUM INNETEKTER	-1 047 668

KOSTNADER

Techem	90 654
Fjernvarme	741 982
SUM KOSTNADER	832 636

SUM ENERGIAVREGNING	-215 032
----------------------------	-----------------

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

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

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-29 102
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 032

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER****Avviklet fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier ingen andeler i Hundsund Huseierforening, det er kun medlem.

Tidligere andel egenkapital fra Hundsund Huseierforening 2019 er overført til egenkapitalen jf note 18.

Kostnadene fra Hundsund Huseierforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kontigenter" under "Andre driftskostnader".

NOTE: 18**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 01.01.2020	2 012 703
Årets resultat	265 748
Tilbakeført andel egenkapital Hundsund Huseierforening 2019	-67 322
SUM EGENKAPITAL	2 211 129



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på epost hundsund10@styrerrommet.no. Sameiet har en egen hjemmeside med informasjon <https://hundsund10.no>

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.

Nøkler/skilt/garasjeportåpner

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr epost kan følgende adresse benyttes: eierskifte@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse.

Skilt til postkasse bestilles av den enkelte sameier her:

<http://www.skiltservice.com/products/standard-postkasseskilt-sandbergkassen-hvit-platemed-svart-skrift6>

Ekstra garasjeportåpner koster ca. 2.000,-. De blir sendt som postoppkrav. Koding av ny åpner gjøres av beboer selv ved å koble ny/gammel åpner sammen. Bestilling med navn og adresse sendes til viwa@nassau.no.

Andre tjenester

Vi har årlig filterbytte i desember for alle leiligheter. Dette dekkes gjennom husleie. Har du behov for å bytte utover dette, kan filter kjøpes hos filtergrosisten.no.

Avtale om energiservice

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

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

Akontobeløpet er fastsatt av Techem i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

For spørsmål om beboerportal, fastsatt à konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 – 14.00 på



hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88347402. 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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til det samme beløpet som i 2019 og 2020, dvs kr 300.000.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300.000



Sak 5

Forslag til endringer i det indre av fellesområde

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I samarbeid med hagekomitéen har styret laget forslag med mer gress og mindre blomster bed i den indre delen av fellesområdet.

Alle eksisterende sykkelparkeringsplasser vil bestå, selv om de ikke er inntegnet på illustrasjonen.

Endringen er anslått til å koste ca kr 175.000. Rammen på kr 200.000 gir mulighet for justeringer for som kan oppstå underveis. Forventet årlig besparelse på gartner er ca 100.000 pr år.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til erstatte blomsterbed med plen på det indre fellesområdet innenfor en ramme på kr 200.000

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

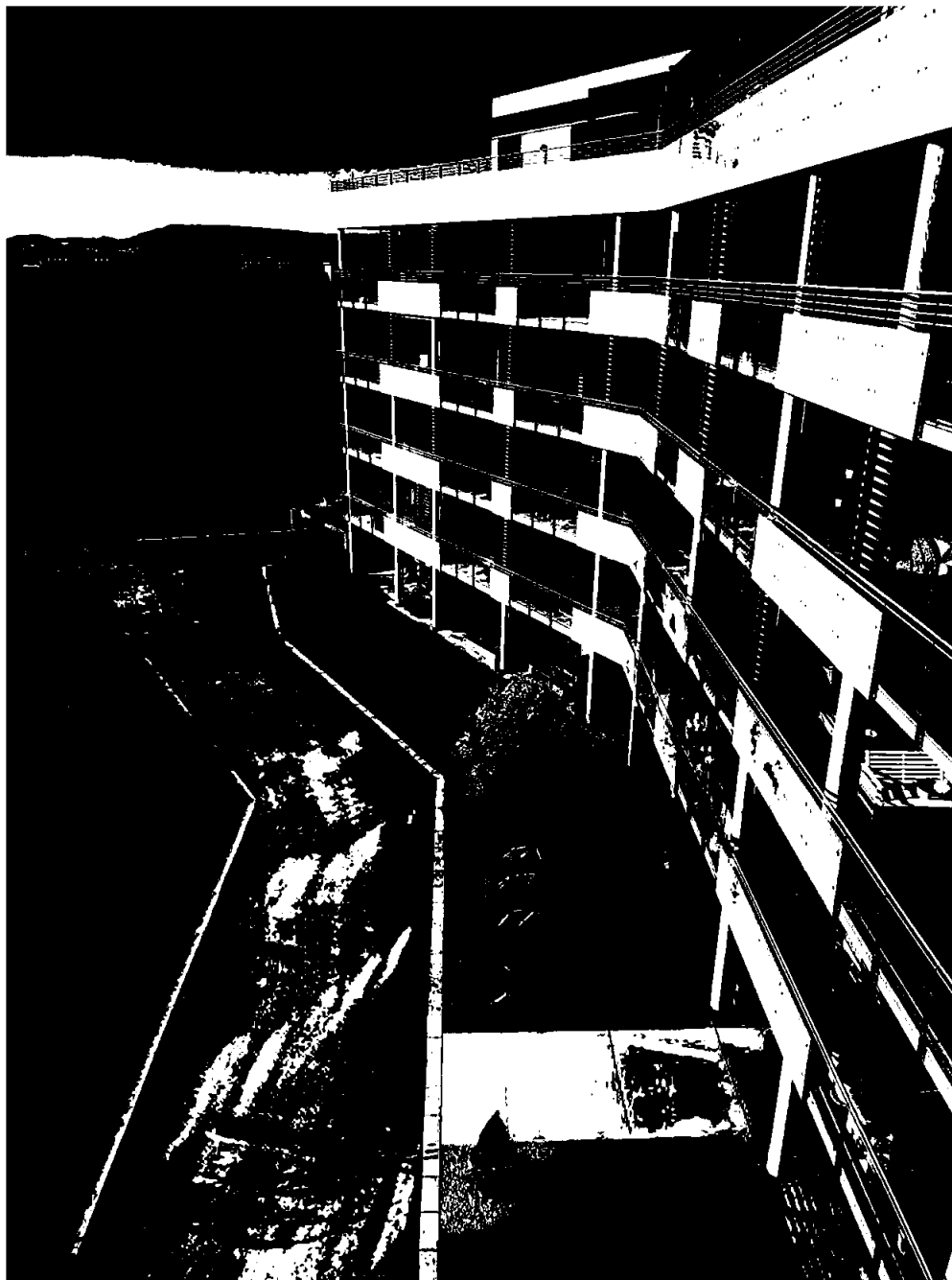
Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å fjerne bed og anlegge gressplen innenfor en ramme på kr 200.000

Vedlegg

1. Indre_sone.jpg

Vedlegg til sak 5. Forslag til endringer i det indre av fellesområde





Sak 6

Pergola på det indre fellesområdet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hagekomitéen har fremmet et forslag til styret om å sette opp en pergola på felles området for å etablere et samlingspunkt på tvers av generasjoner. Det forutsetter at dette kan gjennomføres uten byggemelding. Dette kan medføre at at endelig løsning kan avvik fra illustrasjonen.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til sette opp en pergola innenfor en ramme på kr 120.000

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å sette opp en pergola innenfor en ramme på kr 120.000

Vedlegg

1. indre_sone_pergola.jpg

Vedlegg til sak 6. Pergola på det indre fellesområdet



Sak 7

Kajakkstativ

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Flere beboere ønsker muligheten til å lagre egen kajakk i nærheten av egen bolig.

Styret har vurdert flere plasseringer, og har kommet fram til at det best egnede stedet er i tilknytning til trappenedgangen til garasjeanlegget ved avfallssugene.

Ideelt sett burde det bygges en "kajakk garasje/bod" med tak og vegger, men de signaler styret har fått, tilsier at et slik tilbygg vil bli avvist av Bærum kommune.

Stativene må sikres på en tilfredsstillende måte. Illustrasjonen viser en løsning med plass til 16 kajaker. Faktisk løsning kan avvike fra bildet

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til sette opp stativ for kajakk innenfor en ramme på kr 50.000

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

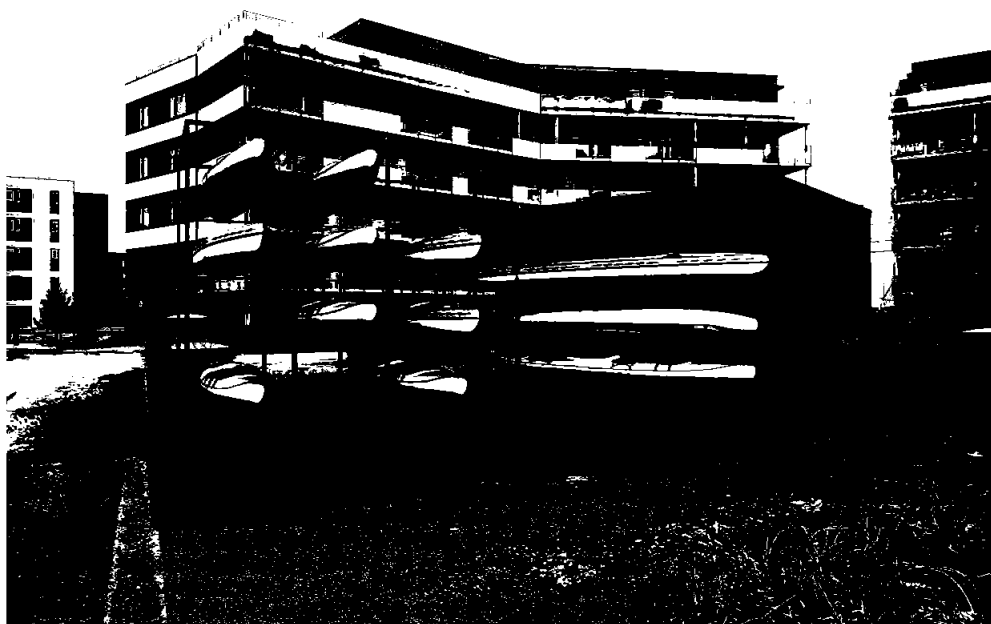
Styret gis fullmakt til sette opp stativ for kajakk innenfor en ramme på kr 50.000

Vedlegg

1. 16 kajaker.jpg



Vedlegg til sak 7. Kajakstativ





Sak 8

Slack-line

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Mona Botilsrud Birkely har forslått for styret at det settes opp apparater o.l. som er egnet for ungdom og ikke bare barn på fellesområdet. Ett at forslagene er en slack-line.

Styret har konsultert fagekspertise, og det er mulig å gjøre dette på en forsvarlig måte.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at det settes opp Slack-line på det indre området

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å sette opp en slack-line på de indre området innenfor en kostnadsramme på kr 30.000



Sak 9

Forlengelse av levninger på innebygde balkonger

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Flere beboere er plaget av støy, røyk og lukt fra naboens balkong. Omfanget kan sannsynligvis reduseres ved å etterisolere skilleveggene med støydempende materiale samt å forlengelse veggene helt opp til taket. Dessverre står det ikke noe om disse skilleveggene i prospektet (da en vegg i flg www.snl.no "går fra gulv til tak").

Tiltaket gjelder kun skillevegger mellom innebygde balkonger og ikke topp-etasjenes skillevegger da eventuelle forlengelser her vil medfører fasadeendringer som må byggeanmeldes.

I media har det vært saker der utvendig kledning ikke har tilfredsstillende brannhemmende egenskaper. Styret har ikke fått dokumentasjon fra OBOS på at skilleveggene er utført i en kledning som har tilfredsstillende brannhemmende egenskaper. Hvis det viser seg at de brannhemmende egenskapene ikke er tilfredsstillende burde det være mulig å kombinere dette med etterisolasjon og forlengelse. Kostnadene vil i så fall fordeles på de leiligheter det gjelder.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få tilbakemelding på at det er et flertall av de det gjelder som ønsker tiltakene, før vi legger ned mer arbeid i saken.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Styret har fullmakt til å jobbe videre med innhenting av tilbud av etterisolering og heving av skilleveggene innenfor en ramme av kr 4.000 pr leilighet (dvs totalt kr 550.000)



Sak 10

Klipping av gress og drenering av gressplener

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det må påses at riktige gressklippere benyttes på korrekte områder. forrige sesong ble det benyttet firhjulstrekk klippere i feil områder slik at gresset ble ødelagt flere steder. Det bør også kun klippes en gang i uken (ikke kontonuerlig) - da gresset ikke rekker å gro/ restituere seg før det klippes igjen. Det er også store områder der det ansamles vann ved nedbør - områdene bør fylles på eller dreneres. Evaluering fra gartner/ landskapsarkitekt?

Styrets innstilling

Drift av våre autonome Husqverna gressklipper «Carl» og «James» skjer i hht til råd og anbefalinger av leverandøren Mover. Det viser seg at bakken mellom nr.6 og nr.8 er i bratteste laget. Bakken vil i fremtiden klippes manuelt av de som klipper fellesområde i midten. Det ble i fjor fjernet busker og anlagt gress av hagekomitéen, og da ble vi anbefalt av Mover å skifte klippeområdene for «James» og «Carl».

Styrets innstilling er at forslaget vedtas, da det er i h.h.t. dagens praksis å innhente råd fra så vel gartner, leverandør av gressklipper og vaktmester.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

forslag tas videre til gartner evt vaktmester.



Sak 11

Ønske om endring av uteareal

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ønsker at sameiet utarbeider et forslag der leiligheter med direkte tilgang til bakkeplan gis mulighet til å erverve et avsatt området, og i samarbeid med sameiet konvertere dette i henhold til en ny standard som fastsettes av sameiet. Eksempelvis bytte ut buskas med gressplen og hekk.

Dette vil gi penger inn til sameiet, redusere utearealkost, gi penere uteområder og lykkeligere beboere.

Styrets innstilling

Eierseksjonsloven fra 2018 fastsetter at det ikke er adgang til å avtale tidsubestemt bruksrett på fellesarealer - herunder hageflekker - esl. §67. Arealet må derfor etableres som en tilleggsdel til de seksjoner som eventuelt erverve tomter fra sameiet. For å få til det må man reseksjonere, noe som sammen med vedtak om salg av tomteareal krever vedtektsendring og dermed 2/3 -flertall. Dette er hensyn tatt i sakens flertallskrav under.

Reseksjonering kan også komme i konflikt med kommunale krav mht til u-graden på tomt/bebyggelse, noe som evt må avklares med Bærum kommune før endelig sak fremmes.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider forslag til ny utearealstandard



Sak 12

Bilfri indre sone

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønsker mer fokus på at indre sone faktisk skal være bilfri. Det er alt for mye biler som kjører inn i indre sone. Området bør gjøres om til et trygt sted for barn i alle aldre. Foreslår at for eksempel blomsterkasser settes som sperringer - og at den ene bommen låses slik at det ikke er så enkelt å komme inn og ut. Ønsker også skilt på blomsterkassene som viser til at det ikke er lov å kjøre inn.

Styrets innstilling

Styret ønsker å begrense bilkjøring i den indre sonen til et absolutt minimum, og trafikken har blitt vesentlig redusert etter at bommene mellom nr 2 og nr 12/14 ble satt opp.

Men det faktum at nr 10, nr 12 og nr 14 ikke har egen heis fra parkeringskjeller til oppgangen gjør at beboere her har et noe større behov enn andre beboere for å kjøre inn til inngangene. Ved å sette opp blomsterkasser så må disse vedlikeholdes og de må kunne flyttes i fbm med TT-kjøring, vareleveranser, måking ol.

Den største trafikken i indre sirkel er relatert til flytting, håndverkere/garantiarbeider og ikke minst varelevering som har øket betydelig etter Covid19- restriksjonene ble innført. Det forventes at vareleveranser vil avta når Covid19-restriksjonene etter hvert bortfaller.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Indre sone trygges ved å anskaffe nye, bedre og flere sperringer.



Sak 13

Bedre utnyttelse av Vibbo

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ønskes mulighet for å kommentere på alle saker som publiseres i Vibbo - alternativt at det åpnes et forum i Vibbo for kommunikasjon mellom beboere. Per i dag vet ingen hva andre kommenterer til styret - dsa all innkommenke kommuikasjon til styret beholdes internt. Vi er et sameie - og bør få muligheten til å kommunisere og interagere om saker vi føler er viktige, herunder også debattere i kommentarfeltene

Styrets innstilling

Styret mottok nesten 1.100 e-poster i løpet av 2020. Styret har som praksis å svare på alle Vibbo-meldinger og e-poster innen rimelig tid. Innspill fra beboere via Vibbo er alltid velkomne, men å få de via kommentarfeltet vil medføre ytterligere en kommunikasjonskanal for styret i tillegg til Vibbo og e-post.

Styret har derfor valgt å ha en restriktiv praksis mht bruk av kommentarfelt på de meldinger som legges ut på Vibbo, da det tidligere var krevende å følge opp dette på en koordinert og god måte. Ved å åpne kommentarfeltene påtar også styret seg et moderator-ansvar for innlegg og synspunkter. Dvs i praksis et krav om 24/7-gjennomlesning og oppfølging av det som legges åpent ut som kommentarer.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

kommentarfelt åpnes i Vibbo på alle saker / forum åpnes i Vibbo



Sak 14

Referater/ dokumentasjon av styrearbeid

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Etterlyser styrereferater eller dokumentasjon av hva som har blitt gjennomført av styrearbeid tilbakedatert til 2020. Om vi skal ha mulighet til å evaluere styrearbeid samt inspirere fremtidige medlemmer må deres arbeid synliggjøres.

Styrets innstilling

Styrets arbeid for 2020 er dokumentert i årsberetningen. Styret behandler enkelte ganger saker knyttet til konflikter mellom beboere og/eller saker med personsensitive opplysninger. Å legge ut slike opplysninger offentlig i en referatlogg er ikke i samsvar med GDPR.

Fra 2021 legges det ut informasjon på Vibbo i etterkant av styremøtene og oppsummering i årsrapporten.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Referatlogg opprettes i Vibbo



Sak 15

Nye garasjevedtekter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret har oppdatert garasjevedtakene slik at de stemmer med den reelle situasjonen.

Vedlegg 1 er ikke vedlagt da listen som sameiet mottok av OBOS inneholdt mangler. Alle beboeres som har parkeringsplass skal nå ha sin 1/139 korrekt tinglyst på sin seksjon (evt 2/139-andel for de som har to parkerings plasser). Styret arbeider med å oppdatere listen som viser hvilken p-plasser som hører til hvilke eierseksjoner.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Garasjevedtektene godkjennes av årsmøte.

Vedlegg

1. Garasjevedtekter_2021.pdf



Vedtekter / Sameieavtale for Hundsund 10 Garasje Gnr 41 Bnr 935 Snr 153 i Bærum kommune

§1 Hva seksjonen omfatter

Seksjonen omfatter eiendommen gnr. 41, bnr. 935, snr. 153 i Bærum kommune som er en næringsseksjon med tilleggsdeler bestående av biloppstillingsplasser i kjeller "Hundsund 10 Boligsameie» (Lilleruts vei nr 2,4,6,8,10,12 og 14).

Seksjonen består av like mange eierandeler som det er parkeringsplasser, med en sameiebrøk hver utgjørende 1/139.

Hver sameier eier en ideell andel av seksjonenes eiendom. Hundsund 10 Boligsameie (org.nr 918126805) eier fire andeler. Med unntak av Hundsund 10 Boligsameie, så må medlemmer av sameie eie bolig i Hundsund 10 Boligsameie for å eie en andel av snr 153. Det er maksimalt lov å eie 2 andel med unntak for av Hundsund 10 Boligsameie som eier 4 andeler.

§2 Formål

Seksjonens formål er å eie, drifte og forvalte gnr 41, bnr 935 snr 153 dvs parkeringsarealet i i kjeller med kjørebane og adkomstarealer til det beste for eierne av sameiet

§3 Fysisk bruk av seksjonens eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en p-plass pr andel i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jfr § 5, og har forøvrig lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra seksjonens eiendom, unntatt utleie av p-plasser til andre beboere som skjer i samsvar med vedtektene. Det er heller ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom.

Det er ikke tillatt å oppbevare dekk eller bruke plassen til lagring av gjenstander. Hundsund 10 Boligsameies styre kan gi dispensasjon til lagring av skibokser, kajaker o.l.

Alle sameiere i snr 153 må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Hundsund 10 Boligsameie sine vedtekter eller ordensregler for bruk av kjelleren og for atkomst til seksjonens eiendom.

§4 Rettslige disposisjoner over sameieandel

36 av 46

Den ideell andel i seksjonen iht. sameiebrøken, jf § 2 tinglyses på eierens seksjons



nummer på gnr 41 bnr 935. Det kan maksimalt tinglyses 2/139 på en seksjon

Sameierne kan bare pantsette, selge og forøvrig disponere over sin(e) sameieandel(er) innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering og overdragelse av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Hundsvund 10 Boligsameiet og forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

§ 5 Bruksrett til parkeringsplasser (p-plasser)

En sameieandel på 1/139 gir bruksrett til en bestemt p-plasser i seksjonens eiendom.

Rettiligheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene. Parkeringsplassene i garasjeanlegg sameiet er fordelt på sameierne slik det fremgår vedlegg 1 – Fordeling av p-plasser

Garasjeanlegget har 8 parkeringsplasser for funksjonshemmede (HC plasser). HC-plassene som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse.

En sameier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret i sameiet eller Hundsvund 10 Boligsameie pålegger en sameier med HC plass og uten behov for en tilrettelagt plass, å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom sameieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Dersom parkeringsplassen som byttes har montert ladepunkt for el-bil, må den som overtar bruksretten av plassen bekoste å flytte eller montere nytt ladepunkt på den nye plassen den tidligere brukeren overtar bruksretten til.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten.

§ 6 Nærmere om disposisjonsrett over parkeringsplassene

6.1 Salg og annet eierskifte

Eierandel i seksjonen kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Hundsvund 10 Boligsameie kun selges eller overføres til andre seksjonseiere innenfor Hundsvund 10 Boligsameie.

6.2 Utleie av p-plass

Parkeringsplassen kan kun leies ut sammen med eierseksjonen eller til andre seksjonseiere eller beboere i Hundsvund 10 Boligsameie.

6.3 Strøm/lading

Med unntak av de femtién 10Amp ladekontakter som OBOS solgte og som er koblet direkte mot seksjonseierens respektive strømmålere, er lading av elbil i sameiets garasjer kun tillatt via felles infrastruktur for lading.

37 av 46

Ladebokser, tilkoblinger etc. skal leveres og monteres av firmaet som har ansvar for driften



av infrastrukturen. Installasjon og vedlikehold av ladebokser betales av den enkelte bruker.

Alle øvrige drifts- og vedlikeholdskostnader betales av brukerne i fellesskap ved at det betales en kWh-pris stipulert av sameiets styre. Denne prisen er satt sammen av energi- og nettledd, samt alle avgifter / påslag til staten og påslag for drift og vedlikehold.

Styret skal informeres skriftlig om alle tilkoblinger til anlegget.

§7 Mislighold

Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i eiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

§ 8 Sameiermøte

Seksjonens øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ref. vedtektene til Hundunds 10 Boligsameie

ooOoo



Sak 16

Sameieregler for hundelufting inn på sameiet

Forslag fremmet av: Bjørnar Østgaard

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bakgrunnen er at hundeeier sa vidt gjør utenfor døren for lufting av hund. Dette medfører at gressplenene på utearealer blir lite attraktive å benytte og får mange flekkvise skaller på det grønne gresset. Det er også ugreit med urene uteområder for all de mindre barna som vi har i sameiet.

Styrets innstilling

Styret henstiller til at alle hundeeiere å følge reglene. Fellesområdet er ikke en utegård for hunder. Vi har i husordens regelen §9 – Dyrehold:

"Det er lov med dyrehold i sameiet. Ekskrementer fra hunder, katter og andre kjæledyr skal plukkes opp. Hunder skal være i bånd på eiendommen."

Styrets innstilling er at forslag 2 vedtas.

Forslag til vedtak 1

Hundelufting på sameiet uteareal (inneområdet og bak husene) er ikke tillatt. Hunder/katter skal holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ved føring gjennom sameiets uteareal skal hunden holdes i bånd.

Forslag til vedtak 2

Endring av husordensregel §9 - Dyrehold med et tillegg:

"Alle kjæledyr skal holdes unna lekeplasser og sandkasser."



Sak 17

Normalisering av styrehonorar

Forslag fremmet av: Mona Botilsrud Birkely

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet er nå ved normal drift og vi bør gå tilbake til normal kompensasjonsordning. Den forhøyede kompensasjonen bør settes tilbake til OBOS sine anbefalte satser.

Styrets innstilling

Styret forutsetter at dette forslaget gjelder for perioden 2021/2022.

OBOS har ikke anbefalte satser for styrehonorar. OBOS har opplyst styret om at alt fra kr 0,- til kr 3 000,- pr leilighet er innenfor normalen.

Styret har sammenlignet vårt styrehonorar med andre sameier på Fornebu med tilsvarende antall andelseiere / størrelse. Vi ser at vi ligger litt under disse.

I løpet av 2021 og 2022 løper garantitiden på byggene og fellesanleggene ut. Oppstarten av byggarbeidene på nabotomten kommer også til å kreve en del oppmerksomhet og tid av styret.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Regulere styrehonorar tilbake til OBOS' anbefalte satser.



Sak 18

Valg av tillitsvalgte

Lennart Valner og Eva Hoff-Nilsen har vært medlemmer av styret siden starten. Simen Korsvold ble valgt inn for 1 år i fjor. Alle tre har sagt seg villige til å ta gjenvalg for en ny periode på 2 år. Alla Rojo stiller som varamedlem.

Innstilling

Valgkomiteen bestående av Bente Harrefeldt, Per Steinar Dyb Ringstad og Håvard Narum avgir følgende innstilling:

Leder: for to år;

Lennart Valner, Lilleruts vei 12, gjenvalg:

Styremedlemmer for to år:

Eva Hoff-Nilsen, Lilleruts vei 2, gjenvalg

Simen Luis-Korsvold, Lilleruts vei 2, gjenvalg

Varamedlem for to år:

Gunnar Gulliksen, Lilleruts vei 2, gjenvalg

Varamedlem for ett år:

Torill Bente Engseth, Lilleruts vei 10, ny.

Styremedlemmene Anette Eriksen og Tore Haga er ikke på valg i år.

Samtlige medlemmer av valgkomiteen er villige til å la seg gjenvelge, men vi antar at det er opp til styret å foreslå valgkomite.

For valgkomiteen i Sameiet Hund Sund 10

Håvard Narum

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lennart Valner

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Eva Hoff-Nilsen

Simen Korsvold



Valg av 1 Varamedlem (2 år) Velges for 2 år

Gunnar Gulliksen

Valg av 1 Varamedlem (1 år) Velges for 1 år

Toril Bente Engseth (valgkomiteens innstilling)

Alla Rojo



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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