



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVEIEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980021513

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 635	633 600
Sum inntekter		633 635	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		4 537 505	524 139
Sum kostnader		4 616 893	603 527
Driftsresultat		-3 983 258	30 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 264	22 879
Sum finansinntekter		29 264	22 879
Annen finanskostnad		73 444	12 194
Sum finanskostnader		73 444	12 194
Netto finans		-44 180	10 685
Resultat før skattekostnad		-4 027 438	40 758
Årsresultat		-4 027 438	40 758
Totalresultat		-4 027 438	40 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 027 438	40 758
Sum overføringer og disponeringer		-4 027 438	40 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		146 620	157 548
Sum varige driftsmidler		146 620	157 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 620	157 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	4 470
Andre fordringer		114 785	105 603
Sum fordringer		114 855	110 073
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 939	718 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 939	718 005
Sum omløpsmidler		1 138 794	828 078
SUM EIENDELER		1 285 413	985 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			853 387
Udekket tap		3 174 051	
Sum opptjent egenkapital		-3 174 051	853 387
Sum egenkapital		-3 174 051	853 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 871 067	103 567
Sum annen langsiktig gjeld		3 871 067	103 567
Sum langsiktig gjeld		3 871 067	103 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 523	10 752
Leverandørgjeld		572 874	9 085
Annen kortsiktig gjeld		14 000	8 835
Sum kortsiktig gjeld		588 397	28 672
Sum gjeld		4 459 464	132 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 285 413	985 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373577

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 635	633 600
Sum inntekter		633 635	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 928	10 928
Annen driftskostnad		4 537 505	524 139
Sum kostnader		4 616 893	603 527
Driftsresultat		-3 983 258	30 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 264	22 879
Sum finansinntekter		29 264	22 879
Annen finanskostnad		73 444	12 194
Sum finanskostnader		73 444	12 194
Netto finans		-44 180	10 685
Resultat før skattekostnad		-4 027 438	40 758
Årsresultat		-4 027 438	40 758
Totalresultat		-4 027 438	40 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 027 438	40 758
Sum overføringer og disponeringer		-4 027 438	40 758



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		146 620	157 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 620	157 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	4 470
Andre fordringer		114 785	105 603
Sum fordringer		114 855	110 073
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 939	718 005
Sum omløpsmidler		1 138 794	828 078
SUM EIENDELER		1 285 413	985 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		853 387
Udekket tap	3 174 051	
Sum opptjent egenkapital	-3 174 051	853 387
Sum egenkapital	-3 174 051	853 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 871 067	103 567
Sum annen langsiktig gjeld	3 871 067	103 567
Sum langsiktig gjeld	3 871 067	103 567
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 523	10 752
Leverandørgjeld	572 874	9 085
Annen kortsiktig gjeld	14 000	8 835
Sum kortsiktig gjeld	588 397	28 672
Sum gjeld	4 459 464	132 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 285 413	985 625



Organisasjonsnr: 980 021 513
SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1523
SAMEIET HEIMDALSVeien 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HEIMDALSV EIEN 7

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

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 18:00, Utenfor blokka (inne ved behov).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppdaterte vedtekter
8. Bytte av Altibox pakke
9. Nye låser og dører
10. Stavanger Kommune VA Prosjekt - Overføring av veiareal
11. Stavanger Kommune VA Prosjekt - Leie av plen til rigganlegg
12. Stavanger Kommune VA Prosjekt - VA ledninger
13. Gi styret mandat til å reforhandle ut punkter med kommunen
14. Solseil
15. Undersøke muligheter for heis
16. Undersøke muligheter for innglassert balkong
17. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HEIMDALSV EIEN 7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital/låneopptak.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Styrets innstilling

Denne økningen skyldes en betydelig økning i arbeidsmengden knyttet til flere omfattende prosjekter og pågående forhandlinger.

Vi ønsker å presisere at denne økningen ikke er ment som en ny, permanent standard, men er en tilpasning til den ekstraordinære arbeidsmengden dette året. Styret har lagt ned betydelig innsats for å sikre gode løsninger for sameiet, og honoraret reflekterer den ekstra tiden og ansvaret dette har medført.

De viktigste faktorene som ligger til grunn for forslaget er:



- **Tak- og fasadeprosjektet:** Styret har brukt mye tid på planlegging, oppfølging og koordinering av dette omfattende vedlikeholdsarbeidet.
- **Forhandlinger med kommunen om VA-prosjekt:** Det kommende prosjektet knyttet til vann- og avløpssystemet har krevd grundige diskusjoner og vurderinger sammen med Stavanger Kommune for å ivareta sameiets interesser.
- **HMS og brannvern:** Styret har hatt økt fokus på sikkerhet, med gjennomgang og forbedringer av rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Vi håper beboerne har forståelse for dette forslaget og ser verdien av arbeidet som er gjort.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000kr

Sak 7

Oppdaterte vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtekene vi har i dag er i fra 2003 og er både i språk og innhold utdatert på flere punkter. Styret har i 2025 arbeidet igjennom vedtektene og oppdatert disse.

Oppdaterte vedtekter ligger lagt ved møteinnkallelsen, og gamle vedtekter ligger tilgjengelig på Vibbo.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få godkjent de oppdaterte vedtektene som sameiets gjeldende vedtekter.

Forslag til vedtak

Godta nye vedtekter

Vedlegg

2. Vedtekter for Sameiet Heimdalsveien 7 - 2025.pdf

Sak 8

Bytte av Altibox pakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har blitt nevnt til styret i løpet av det siste året at vi har en utdatert og dyrere pakke hos Altibox enn det de tilbyr i dag. Vi har derfor fått tilbud av Altibox på de pakkene de har tilgjengelig.



Ut i fra de beregningene Altibox har gjort vil de aller fleste spare penger i totalen ved at vi bytter pakke.

Felleskostnader ved de ulike pakkene:

- TV-Start: 219,- per måned per boenhet
- Altibox Flex M: 519,- per måned per boenhet
- Altibox Flex L: 619,- per måned per boenhet

Flex-pakkene inneholder tre valg for beboerne; to med TV og internett, og en med kun internett.

Vedlagt ligger infoskriv over de ulike ekstra tjenestene en kan bestille utover det som følger med i grunnpakkene.

Styrets innstilling

Styret mener at et bytte til Altibox Flex M vil gi større fleksibilitet til hver enkelt beboer i tillegg til en lavere kostnad.

Forslag til vedtak 1

Beholde eksisterende avtale (TV Start)

Forslag til vedtak 2

Bytte til Altibox Flex M

Forslag til vedtak 3

Bytte til Altibox Flex L

Vedlegg

3. Altibox TV-Start.pdf

4. Altibox Flex M.pdf

5. Altibox Flex L.pdf

Sak 9

Nye låser og dører

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Over de siste årene har kostnader rundt vedlikehold i tillegg til frekvens for vedlikehold økt. Nøkkelsystemet vi har i dag er gammelt og vi har blitt fortalt av Certego (Vår leverandør) at systemet vårt vil gå ut av produksjon i løpet av de neste årene (Estimert til i løpet av 2026). Dette betyr at når det går ut av produksjon vil vi ikke lenger kan få laget opp nye nøkler, frem til da vil også kostnadene bare fortsette å øke.



I 2024 ble det gjennomført en brannteknisk tilstandsanalyse av Norsk Brannvern. Her ble det oppdaget at det er ulike feil på dørene til leilighetene og i fellesområdene. Disse har blitt anbefalt å få byttet ut eller utbedret.

Styrets innstilling

På grunn av økende kostnader og frekvens med vedlikehold ønsker styret å starte arbeidet med å få byttet til et nytt låssystem og nye dører.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Nye låser og dører
- Mot Nye låser og dører

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bytte til et nytt "dumt" system
2. Bytte til et nytt "dumt" system inkludert utbedring av dører
3. Bytte til et nytt "smart" system
4. Bytte til et nytt "smart" system inkludert utbedring av dører

Sak 10

Stavanger Kommune VA Prosjekt - Overføring av veiareal

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag i fra kontrakt med Stavanger Kommune om VA-Prosjekt 2025-2026:

En strekning på ca. 70 meter av Heimdalsveien går over gnr. 17 bnr. 936. Veiarealet er ikke formelt overført til Kommunen. I følge Stavanger kommune har de drift og vedlikehold av veien i sitt driftssystem i dag. Etter Kommunens oppfatning tilhører veilegemet og grunnen under dette Stavanger kommune.

Ved denne avtalen gir Sameiet Kommunen fullmakt til å søke veiarealet i Heimdalsveien fradelt. Etter delingstillatelse skal sameierne overskjøte eller arealoverføre veien til Kommunen for videre drift og vedlikehold.

Styrets innstilling

Vi har etter innspill kontaktet Advokatene i OBOS for å få en vurdering rundt kontrakten vi har fått av Stavanger Kommune. Her har vi fått vurdert forslaget til Stavanger Kommune mot grunnloven (§105) og plan- og bygningsloven (Kapittel 16). Svaret deres er at så lenge vi ikke har mulighet til å bruke arealet til noe annet enn vei, så vil den ikke ha noen verdi. Siden arealet ikke vil ha en verdi og vi vil komme til nytte av at det blir tydeligere at Stavanger Kommune nå vil stå ansvarlig for vedlikehold og drift av veien i form av brøyting, strøing, lys og reparasjon av veien. Så ser styret positivt til fradele veiarealet til Stavanger Kommune.

Forslag til vedtak

Fradele veiarealet til Stavanger Kommune



Vedlegg

- 6. Avtale om Gjennomføring av VA-Prosjekt.pdf
- 7. Vedlegg 1_52108839 B011 Signert.pdf
- 8. Vedlegg 3.1_52108839-03-O001_E01 rv.1 Signert.pdf
- 9. Vedlegg 3.2_ Grensesnitt parkering og rigg Signert.pdf

Sak 11

Stavanger Kommune VA Prosjekt - Leie av plen til rigganlegg

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag i fra kontrakt med Stavanger Kommune om VA-Prosjekt 2025-2026:

Kommunen gis rett til å disponere uteområdene på gnr. 17 bnr. 936 som markert på vedlagt kart (Vedlegg 3.1 og 3.2) i anleggsperioden. Kommunen opparbeider dagens plenareal til bruk som riggområde for prosjektet, samt midlertidig parkeringsplass for beboere i Heimdalsveien som blir berørt av prosjektet. Her vil 24 parkeringsplasser være tilgjengelige for Sameiet i de periodene anlegget er til hinder for bruk av Sameiets ordinære parkeringsplasser.

Etter planen har Kommunen behov for riggområdet i perioden mars 2025 – desember 2026. Det tas forbehold om lengre varighet ut fra fremdriften i anleggsarbeidene. Kommunen vil varsle Sameiet dersom anlegget viser seg å ta lengre tid enn planlagt. Eventuell bruk av riggområdet etter 1. mars 2027 krever reforhandling av avtalen.

Som kompensasjon til Sameiet for at deler av uteområdet benyttes til riggareal, betaler kommunen et engangsoppgjør på kr. 50 000,- til sameiets konto _____. Betalingen foretas når Kommunen har mottatt nødvendige underskrifter fra sameierne for tinglysning og overskjøting, jfr. denne avtalens punkt. 3 og 6.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til å leie plenen til riggområde under prosjektperioden.

Forslag til vedtak

La Stavanger kommune leie plenen til riggområde under prosjektet

Sak 12

Stavanger Kommune VA Prosjekt - VA ledninger

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag i fra kontrakt med Stavanger Kommune om VA-Prosjekt 2025-2026:



De to traseene for nye ledninger over Sameiets eiendom følger Heimdalsveien og tilstøtende areal langs veien, samt passerer gjennom den sørlige enden av uteområdet og parkeringsareal som vist på vedlagt kart (Vedlegg 1).

Sameiet ved den enkelte seksjonseier avgir separat erklæring om at Kommunen har rett til å anlegge, ha liggende, vedlikeholde og fornye VA-ledninger over gnr. 17 bnr. 936 (Vedlegg 2). Erklæringene tinglyses. Kommunen sørger for tinglysning og dekker kostnader til tinglysningsgebyr.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til at Stavanger Kommune legger ny trase over deler av plenen. Dette er på grunn av at plenen ikke kan brukes til noe annet basert på gjeldende reguleringsplan. Vi vil fremdeles kunne plante busker o.l. slik vi har i dag. I tillegg så vil vi kunne bevare 2 ekstra trær langs stien ved barnehagen.

Forslag til vedtak

Sameiet gir Stavanger kommune rett til å anlegge, ha liggende, vedlikeholde og fornye VA-ledninger over gnr. 17 bnr. 963

Sak 13

Gi styret mandat til å reforhandle ut punkter med kommunen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hvis styret må reforhandle avtalen med kommunen angående VA-prosjektet, så er det ønskelig at styret får mandat til å reforhandle uten å måtte ha avstemning på et årsmøte. Mandatet vil kun gå ut på å reforhandle vekk punkter som ikke blir godkjent i tidligere saker.

Forslag til vedtak

Ja til at styret kan reforhandle avtalen

Sak 14

Solseil

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Solseilene på balkongene er blitt slitt de siste årene. Flere enheter mangler nå solseil, og enkelte har løsninger som ikke harmonerer med de andre solseilene. For å opprettholde en enhetlig fasade og estetisk uttrykk ønsker styre å fremme en sak om hvordan vi skal bestille inn nye solseil

Styrets innstilling



Styret foreslår at vi bestiller inn nye solseil for sameiet, men at den enkelte boenhet selv betaler for sine egne. Dette er for å sikre at solseilene er like. Kostnaden foreslår vi på den enkelte boenhet ettersom det står godt beskrevet at den enkelte boenhet står ansvarlig for å vedlikeholde og passe på solseilene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Solseil
- Mot Solseil

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret kjøper inn nye solseil på felleskostnad.
2. Styret kjøper inn nye solseil, men hver boenhet betaler for sine egne.

Sak 15

Undersøke muligheter for heis

Forslag fremmet av:

Aysegül og Şeref Kucukavci

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bes om å starte en grundig undersøkelse av mulighetene for installasjon av heis i oppgangene, inkludert en vurdering av tekniske løsninger og kostnader. Resultatene av denne undersøkelsen skal legges frem ved neste anledning for avstemning.

Styrets innstilling

Styret stiller seg negativt til forslaget. Vi mener at forslaget medfører at det må installeres heis i tre oppganger, noe som vil bety tre heiser for til sammen 24 leiligheter, og at heisen primært kun vil være til nytte for beboerne i 3. og 4. etasje. Videre er det ikke plass på innsiden, og løsningen vil kunne gi et lite estetisk tiltalende ytre. I tillegg vil prosjektet både være kostbart å gjennomføre og medføre høye driftskostnader, samtidig som det er usikkerhet knyttet til om kommunen vil gi de nødvendige tillatelsene.

Forslag til vedtak

Styret skal starte arbeidet med å undersøke priser og muligheter og presentere resultatet ved neste anledning for avstemning.



Sak 16

Undersøke muligheter for innglassert balkong

Forslag fremmet av:

Aysegül og Şeref Kucukavci

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bes om å undersøke mulighetene for etablering av en lukket balkong, med en kartlegging av tekniske løsninger og tilhørende kostnader. Resultatene av denne undersøkelsen skal legges frem ved neste anledning for avstemning.

Styrets innstilling

Styret stiller seg nøytralt til forslaget, men er skeptisk til det estetiske resultatet og kostnaden for prosjektet.

Forslag til vedtak

Styret skal starte arbeidet med å undersøke priser og muligheter og presentere resultatet ved neste anledning for avstemning.

Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Styret består av 1 styreleder og 2 styremedlemmer i tillegg til 1 varamedlem. Silje og Hanne er ferdige med deres verv og vi trenger derfor nye medlemmer til styret.

Vi trenger:

- 1 Styreleder
- 1 Styremedlem
- 1 Varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gaute Haugen

Gaute sitter per dags dato som styremedlem med 1 år igjen av vervet sitt, men det foreslås at hvis ingen andre melder seg, så kan han ta den resterende tiden av vervet sitt som styreleder heller enn som styremedlem.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





Styrets årsrapport

Samarbeid med Norsk Brannvern

- I løpet av vinteren 2023/2024, startet styret et samarbeid med Norsk Brannvesen for å sikre brannsikkerhet i blokka. Dette innebærer blant annet årlige kontroller av brannvarslere og slukkere i hele sameiet, inkl. alle boenheter og fellesarealer.
- Norsk Brannvesen hadde også en kontroll av hele blokka for å kunne lage en tilstandsrapport med nødvendige utbedringer. Mange av disse utbedringene ble utført i løpet av 2024, og inkluderte blant annet utskifting av alle brannslukningsapparater og installasjon/utskifting av røykvarslere.
- I løpet av høsten 2024 ble også alle brannstigene byttet ut.

Tak- og fasadeprosjekt

- I desember 2023, ble det oppdaget vanninntrenging fra taket inn mot loftet, og OBOS ble kontaktet for å undersøke dette. I løpet av 2024 hadde vi tak- og fasadeprosjekt for å utbedre feilen, dette i samarbeid med *OBOS Prosjekt og Byggmester Egil Knudsen AS*. Som en del av arbeidet ble hele taket skiftet, inkludert nye lekter, takpapp og takstein. I tillegg ble alle piper og luftkanaler utstyrt med nye eller utskiftede hatteløsninger. Samtlige takrenner ble erstattet, både rundt taket og ned til første avløpspunkt ved balkongene, da det var observert lekkasjer enkelte steder. Videre ble vinduene i alle trappeoppganger samt på loftet byttet ut. I forbindelse med prosjektet ble fasaden grundig vasket og malt, og det ble gjennomført borebillebehandling på loftet av *Rentokil*.

Stavanger Kommune med VA-prosjekt gjennom Hinna

- I løpet av høsten ble styret kontaktet av Stavanger kommune/Novaform angående et VA-prosjekt som kommunen skal gjennomføre i Hinna sentrum. Prosjektet innebærer utskifting av gamle avløpsrør, noe som vil medføre oppgraving av blant annet sameiets parkeringsplass for å få tilgang til rørene. Kommunen har i tillegg bedt om tillatelse til å benytte sameiets grøntarealer til riggområde og parkeringsplasser. Styret vurderte det opprinnelige avtaleutkastet fra kommunen som uklart og har derfor opprettholdt en løpende dialog samt gjennomført flere møter med kommunen gjennom vinteren. Hensikten har vært å sikre at sameiets interesser ivaretas i hele prosjektperioden. Denne prosessen har resultert i en mer detaljert og fordelaktig avtale for sameiet.

Mindre arbeider:

- Oppdatert vedtektene til å reflektere dagens standard
- Gjennomført dugnad; ryddet fellesarealer for eiendeler og søppel
- Diskusjon med Certego og OBOS angående utskifting av låser, da dagens system vil utgå ila 2025/2026



**SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	633 600	633 600	634 000	921 600
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		633 635	633 600	634 000	921 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-100 000
Avskrivninger	13	-10 928	-10 928	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-7 400	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 570	-51 825	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-420 002	-10 663	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 752 400	-187 887	-216 000	-216 000
Forsikringer		-143 131	-122 002	-155 000	-186 000
Energi/fyring	9	-26 965	-25 323	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 112	-57 310	-58 000	-63 072
Andre driftskostnader	10	-70 825	-61 630	-54 000	-55 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 616 893	-603 527	-658 860	-739 532
DRIFTSRESULTAT		-3 983 258	30 073	-24 860	182 068
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 264	22 879	0	0
Finanskostnader	12	-73 444	-12 194	-5 000	-276 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 180	10 685	-5 000	-276 000
ÅRSRESULTAT		-4 027 438	40 758	-29 860	-93 932
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	40 758		
Fra opptjent egenkapital		-853 387	0		
Udekket tap		-3 174 051	0		





**SAMEIET HEIMDALSVÆIEN 7
ORG.NR. 980 021 513, KUNDENR. 1523**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	146 620	157 548
SUM ANLEGGSMIDLER		146 620	157 548
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	4 470
Forskuddsbetalte kostnader		112 585	105 603
Andre kortsiktige fordringer	14	2 200	0
Driftskonto OBOS-banken		693 879	399 458
Sparekonto OBOS-banken		330 060	318 547
SUM OMLØPSMIDLER		1 138 794	828 078
SUM EIENDELER		1 285 413	985 625
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	853 387
Udekket tap	15	-3 174 051	0
SUM EGENKAPITAL		-3 174 051	853 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 871 067	103 567
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 871 067	103 567
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 000	8 835
Leverandørgjeld		572 874	9 085
Påløpte renter		1 523	777
Påløpte avdrag		0	9 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		588 397	28 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 285 413	985 625
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 05.03.2025
Styret i Sameiet Heimdalsveien 7





Silje Rugsveen

Gaute Haugen

Hanne Håheim



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	633 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	633 600

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 505
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt	-414 497
SUM KONSULENTHONORAR	-420 002

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 408 050
Drift/vedlikehold elektro	-35 523
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-298 446
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 752 400

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 965
SUM ENERGI / FYRING	-26 965

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 241
Renhold ved firmaer	-22 629
Gressklipping	-33 288
Andre fremmede tjenester	-4 452
Trykksaker	-771
Andre kontorkostnader	-169
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 676
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 825

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	15 590
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	230
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 444
SUM FINANSINNTEKTER	29 264

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-73 444
SUM FINANSKOSTNADER	-73 444



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

Nedgravd søppelanlegg	
Tilgang 2018	218 563
Avskrevet tidligere	-61 015
Avskrevet i år	-10 928
	146 620
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	146 620

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -10 928

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader 2024, innbetalt 2025	2 200
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 200

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2024	-3 900 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	28 933
	-3 871 067
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 871 067





Til årsmøtet i Sameiet Heimdalsveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heimdalsveien 7 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
2, 1 av 40 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 6. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



03.04.2025

VEDTEKTER FOR SAMEIET HEIMDALSVeien 7.

§1

Sameiets navn er SAMEIET HEIMDALSVeien 7. Eiendommen gnr 17 bnr 936, i Heimdalsveien 7, Stavanger ligger i sameie mellom eierne av de 24 eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. Hver eierseksjon representerer 1/24 i sameiet. Alle deler av eiendommen, med bygninger, skal kun benyttes som bolig.

Tomten og alle deler av bebyggelsen, som skal ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Det er inngått avtale mellom seksjonseierne om enerett til bruk av boder og biloppstillingsplasser. Carportene kan bare omsettes innenfor sameiet. Denne avtalen er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, og kan ikke endres uten at seksjonseiere, som berøres av endringen, samtykker i det.

§2

SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets høyeste organ. I sameiermøte har hver sameier en stemme for hver seksjon de eier. Er det mer enn en eier til en seksjon, må disse i fellesskap utpeke en til å opptre for seksjonen i sameiermøter.

Sameiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden, samt forretningsfører (hvis ansatt) og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede og uttale seg.

Forretningsfører (hvis ansatt) og styreleder har plikt til å være tilstede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Jfr. §33 i lov om eierseksjoner.

§3

INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinære sameiermøter (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av mars måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 31.januar. For at forslag skal kunne behandles i sameiermøte må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§4

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 3 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til

1



03.04.2025

ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§5

OM SAMEIERMØTET

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan tilbakekalles når som helst. Det ordinære sameiermøte skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen.
4. Foreta valg.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøte en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. Det skal føres protokoll over saker som behandles og vedtak som blir truffet. Protokollen skal være tilgjengelig for sameierne og underskrives av møteleder og valgt referent som er sameier.

§6

FLERTALLSVEDTAK

Alle beslutninger treffes med. Alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, bortsett fra de tilfeller der eierseksjonsloven bestemmer noe annet.

§7

KVALIFISERT FLERTALL

For følgende vedtak kreves tilslutning av minst 2/3 av de avgitte stemmene:

1. Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endringer i vedtektene.
3. Vedtak om 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.
4. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.



03.04.2025

§8

SAMMENSETNING AV STYRET

Sameiet skal ledes av et styre som skal være sammensatt av 1 styreleder og 2 andre medlemmer, samt 1 vara. Funksjonstiden i styret er 2 år, dog således slik at 1 styremedlem ved førstegangvalg kun skal velges for første driftsår. Så vel styreleder som styremedlemmer og varaer kan gjenvelges. Forretningsfører som ansettes har møteplikt i styre- og sameiermøter med mindre det er åpenbart unødvendig at han møter, samt tale- og forslagsrett. Vedkommende har ikke stemmerett, men kan reservere seg i faglige spørsmål. Forretningsfører som er sameier har stemmerett på lik linje med de øvrige sameiere.

§9

INNKALLING TIL STYREMØTER

Det innkalles til styremøte av formann etter behov, eller når minst 1 styremedlem forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§10

STYREMØTER

Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Det skal føres protokoll om saker som er behandlet og beslutninger som er fattet.

§11

STYRETS KOMPETANSE

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommer og påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldene mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser.



03.04.2025

STYRET HAR FULLMAKT TIL Å IVERKSETTE REPARASJONER SOM IKKE KAN VENDE, SELV OM DETTE MEDFØRER BETYDELIGE UTGIFTER FOR SAMEIET.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og regnskapet skal revideres av revisor. Det hører inn under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsførere og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Styret forpliktet sameiet ved sin underskrift. Styreleder har automatisk prokura hvis ikke annet er bestemt. Styret kan når nødvendig overføre prokura etter behov til forretningsfører. For overføring av penger fra høyrentekonto til drifts/brukskonto kreves underskrift av ett styremedlem i tillegg til styreleder eller forretningsfører.

§12

ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSE

Den enkelte sameier hefter proratarisk i forhold til sin sameieandel for sameiets forpliktelser. Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldene mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen fjorten dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betales, kan de kreve sameierne dirkete.

§13

PANTERETT

Som sikkerhet for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet har hver sameier utstedt en pantobligasjon til sameiet med pant i seksjonen.

§14

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Eier/leier må ikke foreta utvendige bygningsmessige forandringer vedrørende sin seksjon. Det er ikke tillatt med forandringer i bærende innvendige konstruksjoner i noen av eierseksjonene. Eksteriørmessige forandringer vedrørende farger, oppsetting av markiser og antenner uten sameiets samtykke kan ikke foretas.

§15

BRUK, VEDLIKEHOLD

Eier plikter å holde sin seksjon/leieareal med tilbehør, samt altan, og boder rengjort og i forsvarlig stand slik at det ikke oppstår skade, ulempe eller sjenanse for de andre seksjonseierne. Den enkelte seksjonseier er erstatningsansvarlig for skade eller ulempe som manglende vedlikehold og renhold måtte forårsake for andre. Vedlikehold/repasjoner i den enkelte seksjon skal utføres iht. de gjeldende forskriftene. På rørledninger- og elektriske installasjoner skal det benyttes godkjente firma. Styret skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn av installasjoner og reparasjoner når dette er



03.04.2025

nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt.

§16

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. §26 i lov om eierseksjoner.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om grunnlaget for advarselen, og at vesentlig mislighold gis styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal også opplyse at seksjonen kan kreves tvangssolagt hvis ikke pålegget etterkommes innen en oppgitt frist, som ikke settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Gjentatt mislighold til tross for advarsel, er å regne som vesentlig mislighold.

Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse, jfr. §27 i lov om eierseksjoner, jfr. tvangsfullbyrdslovens kap. 13.

§17

BETALING AV FELLESUTGIFTER / VEDLIKEHOLDSKONTO

Betaling av fellesutgifter/husleie skal skje på forskudd og forfaller den 1. i hver måned. Siste betalingsdag er den 15. Forretningsfører har fullmakt til å innkreve renter ved for sen innbetaling av husleie/fellesutgifter.

§18

SALG AV LEILIGHETER/ELLER FLYTTING

Styret/forretningsfører skal informeres ved salg av leiligheten og ved flytting. Før salg skal skyldige dugnadstimer og eventuelle gebyrer eller annen skyld gjøres opp av eier eller eiendomsmegler. Den nye eier skal informeres om sameiets vedtekter, ordensregler og fellesplikter. Ved flytting skal avtale om utføring av fellesplikter samt eventuelle utgifter som påløper avtales med styret før flyttingen.

Når leiligheten legges ut for salg skal forretningsfører informeres.

Mappen med sameiets vedtekter og ordensregler skal i rettet tilstand overleveres den nye eier.

§19

UTLEIE

Ved utleie av leilighet/seksjon, har styret en godkjenningsrett. Styrets nektelse av utleie skal være saklig begrunnet. Leier skal være informert om sameiets ordensregler og fellesplikter. Utleie av leiligheter skal være i henhold til Huseierforbundets leiekontrakter.

Eier er ansvarlig ovenfor sameiet for alle forhold vedrørende egen leilighet.



03.04.2025

§20

FORSIKRING/EGENANDEL

Sameiet tegner felles fullverdiforsikring på eiendommen. Denne bør omfatte prisstigning på inntil 20% i 24 måneder etter skadedag, og påbud fra offentlig myndighet. Forsikringen bør innbefatte ryddingsutgifter. Porselen, glass og innboforsikring må dekkes av den enkelte sameier. Ved skade i bygningen og som dekkes av forsikringen skal egenandelen betales av den leilighet der skaden oppstår.

§21

ARBEIDSGIVERANSVAR

Yrkesskadeforsikringen i sameiet dekker bare de som mottar lønn/honorarer.

§22

RÅDIGHET

Fysisk og rettslig rådgighet i samsvar med sameieloven.

§23

RETT TIL KJØP AV SEKSJON

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner.



03.04.2025

§24

AVTALE OM BRUK AV FELLESROM OG BILOPPSTILLINGSPASSER M.M FOR SAMEIET HEIMDALSVeien 7

1. Partene i avtalen er samtlige seksjonseiere i Sameiet Heimdalsveien 7. Avtalen er bindene for nåværende og fremtidige seksjonseiere.
2. Hver seksjonseier har enerett til bruk av 1 bod i kjeller og 1 bod på loft, samt 1 biloppstillingsplass. Bodene er i planen for kjelleren betegnet K og numrene refererer seg til de tilsvarende seksjonsnumre. Bodene på loft er merket L og biloppstillingsplasser B og nummereringen er også knyttet til tilsvarende seksjonsnumre.
3. Seksjonseierne skal ikke betale noen avgift til sameiet for enerett til bruk av bodene eller biloppstillingsplassene. **Sameiet er ikke ansvarlig for at enerett til bruk av biloppstillingsplassene respekteres av andre.**
4. Carport som er oppsatt på biloppstillingsplass kan kun avhendes sammen med eierseksjonen, dog kan carport overdras til annen seksjonseiere mot bruksrett til dennes biloppstillingsplass.
5. De enkelte seksjonseiere har ansvar for indre vedlikehold og rengjøring av bodene de har enerett til å bruke, og er selv ansvarlig for vedlikehold av carport. Ved forsømt vedlikehold av carport kan sameiets styre pålegge vedlikehold.
6. Eneretten til bruk er ikke til hinder for at seksjonseiere inngår avtale seg imellom om de boder og den biloppstillingsplass de er tildelt.
7. Følgende seksjon/leilighetsnumre har carport pr 3/4-2025

Seksjonsnummer	1	Leilighetsnummer	16
"	3	"	14
"	4	"	13
"	5	"	12
"	6	"	11
"	7	"	26
"	9	"	24
"	11	"	22
"	14	"	35
"	18	"	31
"	21	"	44
"	22	"	43
"	24	"	41

Byggetillatelse for carportene er gitt midlertidig av Stavanger kommune.

Carportene er merket med leilighetsnummer innvendig.

Følgende leiligheter har oppmerket oppstillingsplasser for bil:

Leilighetsnummer: 46, 15, 21, 23, 25, 32, 33, 34, 36, 42, 45

Plassene merkes og vedlikeholdes av den enkelte eier. Ved forsømmelse kan styret pålegge vedlikehold. Ved salg skal plassen følge leiligheten. Plassen kan ikke utleies eller brukes av andre enn medlemmer i sameiet.



03.04.2025

8

Vedlegg 2

30 av 46

Vedtekter for Sameiet Heimdalsveien 7 - 2025.pdf



03.04.2025

§25

ORDENSREGLEMENT FOR FELLESOMRÅDER I SAMEIET HEIMDALSVeien 7

1. Lese oppslag/rundskriv fra styret på oppslagstavle/Vibbo.
2. Holde orden i fellesområdene, dette inkluderer trappeoppganger, kjeller og loft. Det er ikke lov å oppbevare personlige eiendeler i fellesområdene, da dette må oppbevares i beboernes leiligheter eller boder.
3. Holde orden foran inngang og på veier/plener. Feie og plukke opp søppel etc. Fjerne reklame i oppgang etc.
4. Varsle styreleder eller andre av styret om skader/mangler som blir oppdaget.
5. MISLIGHOLD behandles av styret i henhold til vedtak i sameiermøter, vedtekter og lov om eierseksjoner. Ved mislighold skal det gis advarsel.

Når seksjonshaver misligholder sine plikter i henhold til ordensreglementet, og de plikter som den enkelte seksjonshaver er pålagt, kan sameiet få utført arbeidet ved å leie firma eller annen hjelp. Seksjonshaver som misligholder, må ved slikt mislighold betale kostnaden til firma eller innleid arbeidskraft.

Sameiermøtet skal hvert år fastsette timepris / stykkpris som skal betales hvis andre sameiere utfører arbeidet. Denne prisen skal ligge nært opp til pris som benyttes av firma. Hvis regningen går gjennom sameiets regnskap, skal det i tillegg beregnes avgifter og ekstra betaling til sameiets regnskapsfører.



03.04.2025

§26

ORDENSREGLER FOR SAMEIET HEIMDALSVeien 7

1. BEPLANTING

Foreldre må forklare sine barn at all beplanting på området må få stå i fred. Dette har stor betydning for at vi skal få pene omgivelser. Det må påses at det ikke blir tråkket på plenen i vår- og høstbløyta, da gressrøttene lett tar skade av det. Plenen skal ikke brukes som gangvei. Sykling på plener og lekeplasser er forbudt.

2. SPYLING AV BILER må ikke foregå inne på området. Vask med bøtte er dog tillatt.

3. BARNEVOGNER, SKI, KJELKER, AKEBRETT ETC. må ikke settes inne i trapperom og ganger som er felles for flere leiligheter (jfr. brannloven). Utenfor inngangene, og ellers rundt blokka må sykler m.v. parkeres slik at de ikke sjenerer andre og hindrer ferdsel. |Motoriserte sykler må ikke settes i kjelleren.

4. ELEKTRISKE FRAMKOMSTMIDLER er tillatt å lagre på felles parkering i kjeller eller i privat bod. Batterier til disse kjøretøyene skal imidlertid oppbevares inne i leiligheten av sikkerhetsmessige årsaker. |

5. BILPARKERING er kun tillatt i Heimdalsveien på merkede plasser. Parkeringen må skje slik at den ikke hindrer ferdselen. I innkjøringen må det være plass nok til renovasjonsbil og andre nødvendige transporter. Oversikt over parkeringsplassene henger på oppslagstavle i hver oppgang og ligger ute på Vibbo.

6. BALKONGER OG VINDUER

Det er ikke tillatt å riste sengeklær etc. på balkong eller vinduer. Tørrking av klær må bare skje på en slik måte at det ikke vises. Lufting av tøy og sengeklær fra vindu må bare skje på en slik måte at det ikke virker skjemmende. Grilling på balkong må ikke sjenere andre naboer. **Solseil tas ned i tiden 1/10 – 1/4.**

7. DØRER til loft og kjeller, inn- og utgangsdører fra kjeller, samt kjellervinduer skal være låst.

8. LA ALDRI små barn være alene på loftet eller kjelleren. Det er heller ikke tillatt å bruke bart lys i lofts- og kjellerboder.

9. RO I LEILIGHETEN

I tiden kl. 2300 – 0600 skal det være ro i leiligheten. I dette tidsrom er sang, høyrosetet tale og bruk av musikkinstrumenter ikke tillatt. Ta hensyn til naboene også når dører og vinduer åpnes og det brukes stereoanlegg etc. Bass på musikkanlegg merkes mest hos naboene.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl 2000, samt på søn- og helligdager. Støyende arbeid er ikke tillatt på søn- og helligdager. På andre dager skal arbeidet senest være avsluttet kl 2000.

Musikkundervisning tillates bare etter godkjenning av styre, og under forutsetning av at andre beboere ikke sjeneres.

10. Det er ikke tillatt å holde hund og katt i sameiet | med mindre det er søkt om til styret (se §27). |

11. BEBOERNE skal holde kjellerboder og vinduer i kjelleren, trappene og trapperomsvinduene rene.



03.04.2025

12. SØPPEL skal pakkes godt inn og legges i de nedgravde søppelcontainerne. Når kildesortering innføres skal den enkelte sette seg inn i de regler som måtte bli innført av renholdsverket.
13. DELTA i dugnader når innkalling foretas.
Manglende dugnadstimer betales i henhold til timepris fastsatt av sameiermøtet hvert år.
Avgifter og kostnader for regnskapsførsel kommer i tillegg. Des om har arbeidet flere timer enn gjennomsnittet for timegodtgjørelse fastsatt av sameiermøtet.
14. MISLIGHOLD behandles av styret i henhold til vedtak i sameiermøtet, vedtekter og lov om eierseksjoner. Ved mislighold skal det gis advarsel.



03.04.2025

§27

HUS/KJÆLEDYR

Følgende regler skal følges hvis noen får sameiermøtets tillatelse til å holde kjæledyr.

REGLER FOR HUSDYRHOLD I SAMEIET HEIMDALSVIEIEN 7

ERKLÆRING

Undertegnede, som har tillatelse til å holde hund/katt i sameiet, forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

1. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets fellesområder. Det forutsettes at enhver hunde-/katteeier er kjent med politivedtektene angående husdyrhold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller felles/privat eiendom, f.eks. skrapet på dører og karmer, skade på blomster, planter og grøntanlegg m.v.
3. Hunder skal ikke luftes på sameiets fellesområder. Fellesområdene skal heller ikke benyttes som avtrede. Ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlat på trapper, veier, plener o.l. skal straks fjernes. Hår etc. i trapper og oppganger skal fjernes omgående. Ekstra rengjøring som følge av dyreholdet skal utføres uten opphold av eier.
4. Dersom berettiget klager over mitt husdyrhold sjener naboer med lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne husdyret, hvis ikke en minnelig ordning med klager kan oppnås.
I tvisttilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Denne erklæringen betraktes som en del av ordensreglene i Sameiet, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig misligholdelse jfr. lov om eierseksjoner paragraf 26.)

Hinna, den

Eier:

Husdyr:

Adresse:



03.04.2025

§28

TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

§29

For øvrig reguleres sameiet av lov om eierseksjoner av 23.05.97. nr. 31 gjeldene fra 1.januar 1998.

§30

Sameiet Heimdalsveien 7 har organisasjonsnummer 980 021 513 i enhetsregistret, Brønnøysund.

Registreringsdato 13. august 1998.

Registeret skal informeres ved salg av seksjoner, skifte av revisor, forandring av prokura og skifte av styremedlemmer.



altibox



FELLESAVTALE **ALTIBOX START**

Denne tv-pakken gir beboerne tilgang til de mest etterspurte tv-kanalene og tjenestene. Med Altibox-appen kan de i tillegg bruke tjenestene hvor de vil. Hver beboer kan også velge fem tv-kanaler etter eget ønske, starte programmer forfra og pause eller spole i sendinger.

Med Altibox Start kan beboer oppgradere til:

Altibox 300

- Bredbånd 300 Mbps
- Tv-pakke med 30 poeng
- Start forfra
- Programarkiv
- Altibox-appen

499,- pr. md.

Altibox 500

- Bredbånd 500 Mbps
- Tv-pakke med 50 poeng
- Start forfra
- Programarkiv
- 500 timer opptak
- Altibox-appen

599,- pr. md.

Altibox 1000

- Bredbånd 1000 Mbps
- Tv-pakke med 100 poeng
- Start forfra
- Programarkiv
- 1000 timer opptak
- Altibox-appen


799,- pr. md.

Det svarer seg å bestille pakketilbud, men det er også mulig å oppgradere med:


Altibox Fiberbredbånd 80 (80/80 Mbps) – kr 349,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 200/200 (200/200 Mbps) – kr 399,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 500/500 (500/500 Mbps) – kr 499,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 1000/1000 (1000/1000 Mbps) – kr 599,- pr. md.


Opptak og programarkiv – kr 149,- pr. md.
Google Wifi – kr 1188,-
20 poeng – kr 59,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 79,-
50 poeng – kr 99,- pr. md ved binding i 12 md, deretter kr 139,-
Fasttelefon – fra kr 64,- pr. md.





Med
Altibox Flex M
kan beboer
velge ett av disse
alternativene:






• Internett **100/100 Mbps**

• Tv med **100 poeng**

• Et utvalg **faste kanaler**


• **500 timer** opptak



• Programarkiv

• Start forfra


• Egen e-postkonto



• Internett **1000/1000 Mbps**

• Egen e-postkonto

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel bredbånd og tv-pakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.



Beboer kan for en tilleggs kostnad heller velge:

Altibox L 199,- ekstra pr. md.	Altibox XL 399,- ekstra pr. md.	Det er også mulig å oppgradere med:																
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 75 poeng til f.eks. Netflix og TV 2 Play Basis • 500 timer opptak 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 150 poeng til f.eks. Netflix, HBO Max, TV 2 Play Basis og Viaplay • 1000 timer opptak 	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Hjemmetelefon.....</td> <td style="padding: 2px;">fra 129,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">10 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">25,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">25 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">59,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">50 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">99,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">75 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">139,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">100 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">179,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">150 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">269,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">200 poeng.....</td> <td style="padding: 2px;">349,- pr. md.</td> </tr> </table>	Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.	10 poeng.....	25,- pr. md.	25 poeng.....	59,- pr. md.	50 poeng.....	99,- pr. md.	75 poeng.....	139,- pr. md.	100 poeng.....	179,- pr. md.	150 poeng.....	269,- pr. md.	200 poeng.....	349,- pr. md.
Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.																	
10 poeng.....	25,- pr. md.																	
25 poeng.....	59,- pr. md.																	
50 poeng.....	99,- pr. md.																	
75 poeng.....	139,- pr. md.																	
100 poeng.....	179,- pr. md.																	
150 poeng.....	269,- pr. md.																	
200 poeng.....	349,- pr. md.																	

Vedlegg 4

37 av 46

Altibox Flex M.pdf

NB: Vi tar forbehold om endringer.



Fellesavtale:
Altibox Flex L

- Internett 250/250 Mbps
- Tv med 125 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 500 timer opptak

- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

- Internett 1000/1000 Mbps
- Egen e-postkonto

Altibox Flex L er premium-pakken vår, tilpasset borettslag med ønske om best mulig bredbåndskapasitet, og størst fleksibilitet på underholdningspakken. Hver boenhet velger selv om de ønsker kun bredbånd, eller begge deler.

Med Altibox Flex L kan beboer velge ett av disse alternativene:

Beboer kan for en tilleggskostnad heller velge:

Det er også mulig å oppgradere med:	
Altibox XL 99,- ekstra pr. md.	
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps 	
Dette får du inkludert:	
<ul style="list-style-type: none"> • Tv med 160 poeng til f.eks. Netflix, HBO Max, TV 2 Play Basis og Viaplay • 1000 timer opptak 	
Det er også mulig å oppgradere med:	
Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.
10 poeng.....	26,- pr. md.
25 poeng.....	59,- pr. md.
50 poeng.....	99,- pr. md.
75 poeng.....	139,- pr. md.
100 poeng.....	179,- pr. md.
160 poeng.....	269,- pr. md.
200 poeng.....	349,- pr. md.

Vedlegg 5

NB: Vær forbeholdt om endringer.

38 av 46

Altibox Flex L.pdf



AVTALE OM GJENNOMFØRING AV VA-PROSJEKT

Gnr. 17 bnr. 936 i Stavanger kommune

Mellom

Stavanger kommune org. nr. 964 965 226 (Kommunen)

og

Sameiet Heimdalsveien 7 org. nr. 980 021 513 (Sameiet)

er det inngått avtale med innhold som fremgår nedenfor.

1. Bakgrunn

Stavanger kommune skal fornye vann- og avløpsanlegget i området Hinna sentrum – Jåttåvågen. Eksisterende anlegg er fra ca. 1955-1960, og trenger utskiftning. Det har over tid vært utfordringer med blant annet oppstuvning til boliger og utslipp til Jåttåvågen.

Per i dag ligger det felles avløpsledning fra Hinna sentrum via Heimdalsveien og Jåttåvågen ut i sjøen. Kommunen vil nå separere ledningene, slik at kloakk og rent overvann adskilles. Det blir etablert en overvannsledning og en spillvannsledning. Rent overvann føres ut i sjøen, mens kloakk går til renseanlegg. Dette gir bedre kapasitet og mindre forurensning.

2. Eiendomsforhold

Sameiets eiendom gnr. 17 bnr. 936 er bebygget med boligblokk og carporter. Felles uteområde vest for boligblokken er opparbeidet som hage med plen, beplantning og gangveier. Sameiet er et eierseksjonssameie med 24 seksjoner (leiligheter).

3. VA-ledninger

De to traseene for nye ledninger over Sameiets eiendom følger Heimdalsveien og tilstøtende areal langs veien, samt passerer gjennom den sørlige enden av uteområdet og parkeringsareal som vist på vedlagt kart (Vedlegg 1).

Sameiet ved den enkelte seksjonseier avgir separat erklæring om at Kommunen har rett til å anlegge, ha liggende, vedlikeholde og fornye VA-ledninger over gnr. 17 bnr. 936 (Vedlegg 2). Erklæringene tinglyses. Kommunen sørger for tinglysning og dekker kostnader til tinglysningsgebyr.



4. Midlertidig rigg- og parkeringsareal

Kommunen gis rett til å disponere uteområdene på gnr. 17 bnr. 936 som markert på vedlagt kart (Vedlegg 3.1 og 3.2) i anleggsperioden. Kommunen opparbeider dagens plenareal til bruk som riggområde for prosjektet, samt midlertidig parkeringsplass for beboere i Heimdalsveien som blir berørt av prosjektet. Her vil 24 parkeringsplasser være tilgjengelige for Sameiet i de periodene anlegget er til hinder for bruk av Sameiets ordinære parkeringsplasser.

Etter planen har Kommunen behov for riggområdet i perioden mars 2025 – desember 2026. Det tas forbehold om lengre varighet ut fra fremdriften i anleggsarbeidene. Kommunen vil varsle Sameiet dersom anlegget viser seg å ta lengre tid enn planlagt. Eventuell bruk av riggområdet etter 1. mars 2027 krever reforhandling av avtalen.

Som kompensasjon til Sameiet for at deler av uteområdet benyttes til riggareal, betaler kommunen et engangsoppgjør på kr. 50 000,- til sameiets konto 9820 17 50857. Betalingen foretas når Kommunen har mottatt nødvendige underskrifter fra sameierne for tinglysning og overskjøting, jfr. denne avtalens punkt. 3 og 6.

5. Anlegg og tilbakeføring

Ledningstraseen gjennom Heimdalsveien medfører at veien blir gravd opp i anleggsperioden. Ved tilbakeføring av veien blir den oppgradert til kommunal standard.

Som følge av ledningstraseen og dimensjoner på nødvendig grøft, gis Kommunen rett til å fjerne carportene ved Heimdalsveien. Kommunen står for nødvendige søknader og rivningsarbeid. Når nye ledninger er etablert, gjenoppfører kommunen vederlagsfritt nye carporter av tilsvarende størrelse og standard som i dag.

Berørte deler av uteområdene tilbakeføres av Kommunen med beplantning av samme slag og antall som i dag. Kommunen dokumenterer beplantning og utforming av hagen slik den er før anleggsstart. Ny beplantning leveres til Kommunen med tre års garanti fra entreprenør. Sameiet har fullt ansvar for drift og vedlikehold av uteområdet fra det tidspunktet Kommunen har ferdigstilt sitt prosjekt og reetablert berørt areal på eiendommen.

Kommunen sørger for setnings- og vibrasjonsmålere på eiendommen under anlegget. Ved behov utfører kommunen en fasadevask av Sameiets boligblokk når midlertidig rigg- og parkeringsareal avvikles.

6. Overføring av veiareal

En strekning på ca. 70 meter av Heimdalsveien går over gnr. 17 bnr. 936. Veiarealet er ikke formelt overført til Kommunen. Stavanger kommune har drift og vedlikehold av veien i sitt driftssystem i dag. Etter Kommunens oppfatning tilhører veilegemet og grunnen under dette Stavanger kommune. Ved denne avtalen gir Sameiet Kommunen fullmakt til å søke veiarealet i Heimdalsveien fradelte. Etter delingstillatelse skal sameierne overskjøte eller arealoverføre veien til Kommunen for videre drift og vedlikehold. Sameierne plikter å bidra med nødvendige underskrifter for fradeling, oppmåling og overføring av hjemmel.



7. Tiltredelse

Etter signering behandler Sameiet avtalen på sitt årsmøte i mars 2025. Dersom årsmøtet vedtar at avtalen godkjennes, har Kommunen straks tilgang til å gjennomføre alle avtalte tiltak på eiendommen. Hvis årsmøtet ikke godkjenner avtalen, faller den bort.

8. Underskrifter

Avtalen signeres i to eksemplarer, hvorav hver part beholder ett. For sameiet signerer styret i fellesskap i henhold til fullmakt og sameiets vedtekter.

Sameiet Heimdalsveien 7

Stavanger kommune

Silje Rugsveen.....

Silje Rugsveen

Styrets leder

Dato/sted:

03.03.25 Stavanger.....

.....

Navn

Stilling

Dato/sted:

.....

Hanne Håheim.....

Hanne Håheim

Styrets nestleder

Dato/sted:

03.03.25 / H Stavanger.....

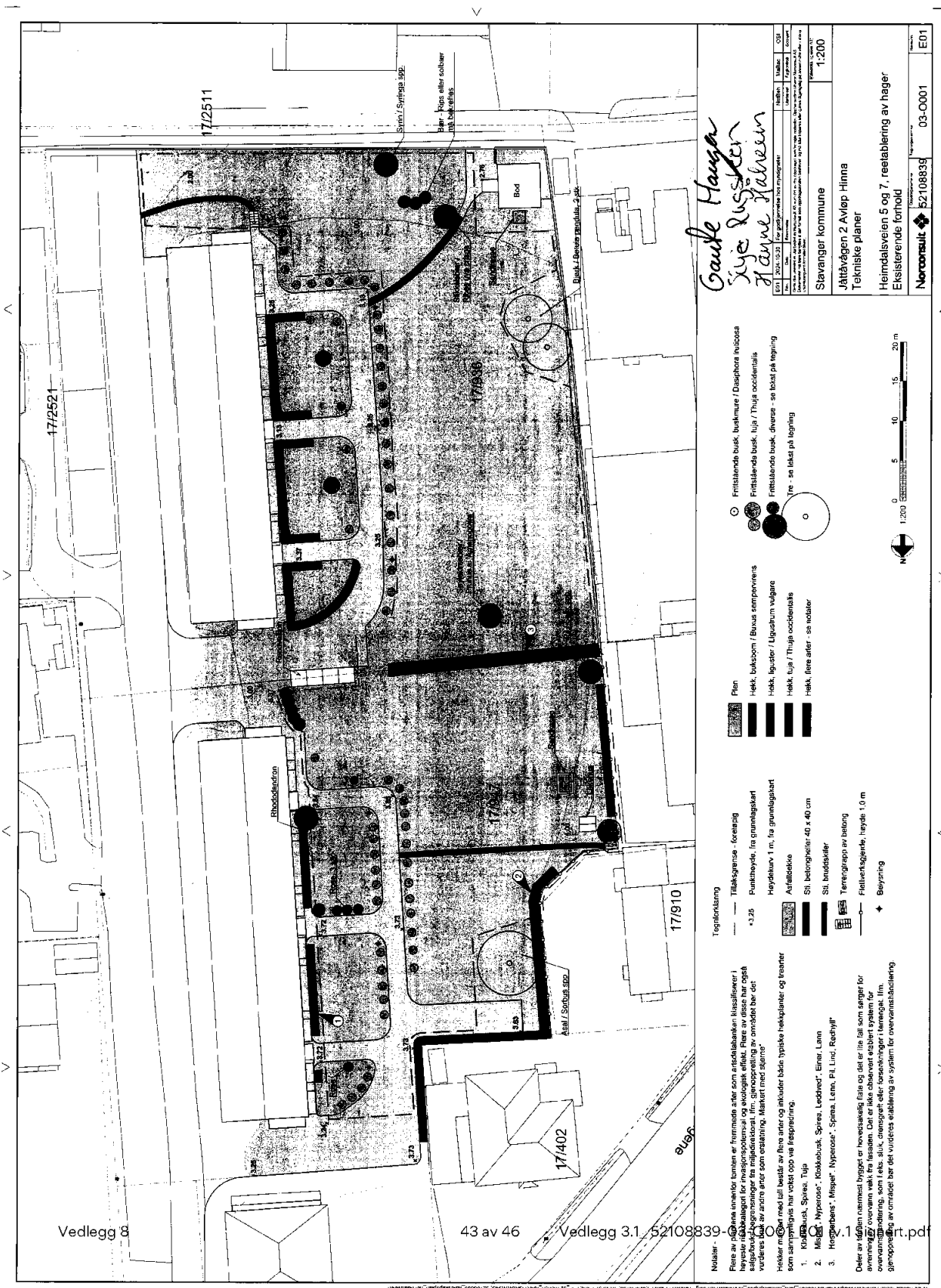
Gaule Haugen.....

Gaule Haugen

Styremedlem

Dato/sted:

03/03-25 Stavanger.....



Gaule Hanga
Svein Ruskler
Hanne Håheim

- Vegetasjon**
- Frittstående busk, buketter / Desiphora lucida
 - Frittstående busk, tuja / Thuja occidentalis
 - Frittstående busk, diverse - se listet på tegning
 - Tre - se listet på tegning
- Plan**
- Hekk, buketter / Busas sempervirens
 - Hekk, liguster / Ligustrum vulgare
 - Hekk, tuja / Thuja occidentalis
 - Hekk, flere arter - se notater

- Tegntekning**
- Tiltaksgranse - foretning
 - +3.25 Punkt høyde, fra grunnlagskart
 - Høydekurve 1 m, fra grunnlagskart
 - Asfaltekk
 - Sil, betonggulv 40 x 40 cm
 - Sil, bruddsifer
 - Terrengrips av betong
 - Feltvirkingslinje, høyde 1,0 m
 - Beplantning

Notater

Flere av de nye innvendte trærne er fremmede arter som er etablerte i klassifiserte i høyeste risikokategori for invasjonspotensial og økologisk effekt. Flere av disse har også høy risiko for å spre seg til naboarealer. I m. gjensproting av området bør det vurderes bruk av mindre arter som erstatning. Markert med stjerner

Hekker er planlagt med tall bestående av fire siffer og inkluderer både typiske betegnelse og frøarter som samspilnings har vist opp ved fersproting.

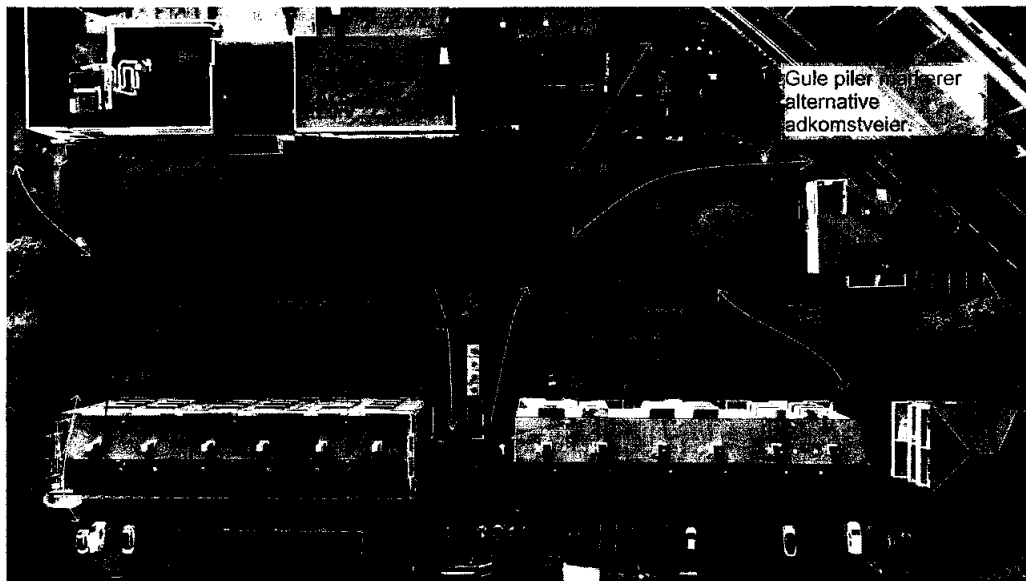
- Klubbbusk, Spines, Tula
- Middel, Myrsosse, Klubbbusk, Spines, Ledbær, Eiker, Lønn
- Hogstebær, Myr, Myrsosse, Spines, Lønn, Pt. Linn, Raskhyll

Deler av tidligere nærmest bygget er hovedsakelig frita og det er lite tall som sørger for avrenning over vann veit fra fasaden. Det er ikke observert etablert system for avrenning av vann fra taket eller forsikringer for vannrett. I tillegg, gjensproting av området bør det vurderes etablering av system for overrenningsledning

Prosjekt	17201235
Oppdragsgiver	Stavanger kommune
Oppdragsleder	Jøttåvegen 2 Avløp Hinna
Prosjektleder	Tekniske planer
Oppdragsadresse	Heimdalsveien 5 og 7, reetablering av hager
Oppdragsnummer	Eksisterende forhold
Oppdragsdato	03-0001
Oppdragskode	52108839
Oppdragsnavn	03-0001
Oppdragsnummer	E01



Vedlegg 3.2



Gaule Manger
Suzie Rugsveen
Hanne Håheim



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 1523 Selskapsnavn: SAMEIET HEIMDALSVeien 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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