



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 924
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FLØISBONN SELVEIERLAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 620	425 620
Sum inntekter		425 620	425 620
Kostnader			
Lønnskostnad			11 410
Annen driftskostnad		515 400	474 061
Sum kostnader		515 400	485 471
Driftsresultat		-89 780	-59 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		74	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 706	-59 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 706	-59 851
Årsresultat		-89 706	-59 851
Totalresultat		-89 706	-59 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 706	-59 851
Sum overføringer og disponeringer		-89 706	-59 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 268	68 685
Sum fordringer		73 268	68 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 725	97 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 725	97 938
Sum omløpsmidler		79 993	166 623
SUM EIENDELER		79 993	166 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 404	157 110
Sum opptjent egenkapital		67 404	157 110
Sum egenkapital		67 404	157 110
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		6 790	5 148
Annen kortsiktig gjeld		5 800	4 365
Sum kortsiktig gjeld		12 590	9 513
Sum gjeld		12 590	9 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 993	166 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393863

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 924
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FLØISBONN SELVEIERLAG SA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 620	425 620
Sum inntekter		425 620	425 620
Kostnader			
Lønnskostnad			11 410
Annen driftskostnad		515 400	474 061
Sum kostnader		515 400	485 471
Driftsresultat		-89 780	-59 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		74	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 706	-59 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 706	-59 851
Årsresultat		-89 706	-59 851
Totalresultat		-89 706	-59 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 706	-59 851
Sum overføringer og disponeringer		-89 706	-59 851



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 268	68 685
Sum fordringer		73 268	68 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 725	97 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 725	97 938
Sum omløpsmidler		79 993	166 623
SUM EIENDELER		79 993	166 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 404	157 110
Sum opptjent egenkapital		67 404	157 110



Sum egenkapital	67 404	157 110
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	6 790	5 148
Annen kortsiktig gjeld	5 800	4 365
Sum kortsiktig gjeld	12 590	9 513
Sum gjeld	12 590	9 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 993	166 623



Organisasjonsnr: 911 864 924
FLØISBONN SELVEIERLAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

4344 Fløisbonn Selveierlag Sa





Til huseierne i Fløisbonn Selveierlag Sa

Velkommen til generalforsamling, onsdag 26. april 2023 kl. 18:30 i klubbhuset på Sofiemyr stadion.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fløisbonn Selveierlag Sa det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Fløisbonn Selveierlag Sa
avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 18:30 i klubbhuset på Sofiemyr stadion.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Orienteringssak fra styret: Nødvendig vedlikehold av fellesareal og garasjer
- B) Orienteringssak fra styret: Manglende utebelysning garasjer

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Ski, 28.03.2022
Styret i Fløisbonn Selveierlag Sa

Harald Andreas Meidel Lene Stensli Braaten Petter Eker Ole Hellem Lars Erik Indset
Morten Lund Christina Hokholdt Person

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Andreas Meidel	Olav Trygvasons Vei 7 F
Styremedlem	Lene Stensli Braaten	Olav Trygvasons Vei 7 D
Styremedlem	Petter Eker	Olav Trygvasons Vei 2 E
Styremedlem	Ole Hellem	Olav Trygvasons Vei 3 B
Styremedlem	Lars Erik Indset	Olav Trygvasons Vei 5 E
Styremedlem	Morten Lund	Olav Trygvasons Vei 1 D
Styremedlem	Christina Hokholdt Person	Harald Hårfagres Vei 18 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post floisbonn@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fløisbonn Selveierlag Sa

Huseierforeningen består av 48 leiligheter.

Fløisbonn Selveierlag Sa er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911864924, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

249	550	551	552	553
554	555	556	557	558
559	560	561	562	563
564	565	566	567	568
569	570	571	572	573
574	575	576	577	578
579	580	581	582	583
584	585	586	587	588
589	590	591	592	593
594	595	596	597	

Fløisbonn Selveierlag Sa har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Huseierforeningens revisor er ingen revisor.

Styrets arbeid

Som en forberedelse for generalforsamling/årsmøte og videre styring av selveierlaget er det etablert et interimsstyre for laget.

Litt om interimsstyre aktivitet:

Interimsstyret har tatt tak i noen forhold som burde vært løst av sittende styre. Det har ingen hensikt å gå inn på årsaker til dette, men mye skyldes nok mindre kontakt mellom styre og boligeiere under pandemien.

Økonomi

To forhold har påvirket økonomien i laget slik at reservene nærmest er brukt opp. Legging av freseasfalt ved garasjene og etablering av 3 ladebokser for elbil ved garasjene. Interimsstyret har jobbet med å få ut opplysninger om hvem som har fått aktivert ladebrikke. Så langt har vi ikke fått data som gir full oversikt eller reglement for bruk av ladebrikkene. Bør ladebrikkene og kobles til bilens registreringsnummer?

Det sittende styret har i løpet av de to siste årene fått mange meldinger om tilstanden for de to sandkassene i det store fellesarealet.

Til tross for at sandkassene representerer en fare for barna som bruker de, har ikke styret foretatt seg noe.

Interimsstyret har sjekket priser og kvaliteter på nye sandkasser og så langt konkludert med at fornyelse av sandkasser bør skje ved dugnad av hensyn til lagets økonomi.

Interimsstyret har innhentet tilbud på ny utvendig belysning på garasjene og behovet for utvendig vedlikehold av garasjene er diskutert. Vegetasjon som står inntil og delvis ligger over garasjene må fjernes. Svartelistet vegetasjon ved garasjene i øst bør fjernes.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 67 403.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95.000 til større vedlikehold som omfatter utskiftning av 2 sandkasser, utskiftning av utelamper på garasjer og noe gjenstående el-arbeid i garasjer.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premiereduksjon som følge av bytte av forsikringselskap.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 56% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023, 01.05.2023 og 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FLØISBONN SELVEIERLAG SA
ORG.NR. 911 864 924, KUNDENR. 4344

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	425 220	425 220	425 000	626 200
Andre inntekter	3	400	400	0	38 400
SUM DRIFTSINNEKTER		425 620	425 620	425 000	664 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar		0	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-61 185	-59 290	-61 000	-62 000
Konsulenthonorar	4	-3 300	-4 506	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-94 207	-107 350	-45 000	-130 000
Forsikringer		-21 158	-20 123	-23 000	-14 000
Energi/fyring		-48 335	-11 433	-20 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 988	-237 696	-235 000	-276 000
Andre driftskostnader	6	-37 227	-33 662	-16 500	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 400	-485 471	-416 910	-609 910
DRIFTSRESULTAT		-89 780	-59 851	8 090	54 690
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	74	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		74	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-89 706	-59 851	8 090	54 690
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-89 706	-59 851		



FLØISBONN SELVEIERLAG SA
ORG.NR. 911 864 924, KUNDENR. 4344

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 256	3 256
Forskuddsbetalte kostnader		70 012	65 429
Driftskonto OBOS-banken		6 725	97 938
SUM OMLØPSMIDLER		79 993	166 623
<hr/>			
SUM EIENDELER		79 993	166 623
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		67 404	157 110
SUM EGENKAPITAL		67 404	157 110
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 800	3 730
Leverandørgjeld		6 790	5 148
Annen kortsiktig gjeld		0	635
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 590	9 513
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 993	166 623
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, __.__.2023
Styret i Fløisbonn Selveierlag SA

Andreas Meidel



**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.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kabel-tv	213 120
Felleskostnader	144 576
Garasje	67 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	425 220

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy mm	400
SUM ANDRE INNETEKTER	400

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-3 300



NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-91 019
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 207

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-17 980
Gressklipping	-12 128
Andre fremmede tjenester	-43
Andre kontorkostnader	-4 067
Bank- og kortgebyr	-3 009
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 227

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	74
SUM FINANSINNTEKTER	74



[INNKOMNE FORSLAG]

Ingen saker utover nødvendig vedlikehold som er kommentert i årsrapporten.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lars Erik Indset Olav Trygvasons vei 5E

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Rebekah Bennet Harald Hårfagres vei 18E

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Lund Olav Trygvasons vei 1D

Petter Eker Olav Trygvasons vei 2E

Ole Hellem Olav Trygvasons vei 3B

Lars Erik Indset Olav Trygvasons vei 5E

Lene Stensli Braaten Olav Trygvasons vei 7D

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Andreas Kvernflaten Olav Trygvasons vei 5F

2. Daniel Frankowski Harald Hårfagres vei 18A

I valgkomiteen for Fløisbonn Selveierlag Sa



Annen informasjon om huseierforeningen

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Frende Skadeforsikring AS med polisenummer 1187839. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Utskiftning av 2 sandkasser på fellesarealet og utskiftning av utelamper på garasjer.



4344 Fløisbonn Selveierlag Sa

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



HUSORDENSREGLER For 4346 Sameiet Bringebærsvingen

Vedtatt på årsmøte 24.04.2019

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges på plen.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun være til husholdningsavfall. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og bygg avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke henges avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.



§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Parkering

Parkering skal skje på egen parkeringsplass i carport, foran carport eller i garasje. Parkering på grøntarealer er ikke tillatt.

For oppbevaring i felles garasjeanlegg gjelder følgende:

- I felles garasjeanlegg er det kun bil, MC/sykkel og tilbehør til disse som kan lagres. Med tilbehør menes for eksempel: takgrind/ skistativ/skiboks og dekk/hjul.
- Det er ikke tillatt å utføre brannfarlige arbeider av noe slag.
- Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer/ kjellere (Forskrift om håndtering av farlig stoff § 5, 4. ledd).
- Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.

Brann- og eksplosjonsvernloven § 5:

«Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges.»

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder bør føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra sandkasser og andre sameieres uteplasser.

§ 9. Skadedyr

Beboerne må straks melde fra til styret når det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen.

§ 10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 11. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres på årsmøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



**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.