



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 185 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 02.04.2025

### 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 917185115

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 090 934        | 1 943 742        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 090 934</b> | <b>1 943 742</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 125 510          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 1 381            |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 1 958 555        | 1 796 064        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 085 447</b> | <b>1 910 164</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>5 487</b>     | <b>33 578</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 42 249           | 34 531           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>42 249</b>    | <b>34 531</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>42 249</b>    | <b>34 531</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 47 736           | 68 109           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 48 347           | 1                |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 48 347           | 1                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 48 347           | 1                |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 29 985           | 235              |
| Andre fordringer  |      | 6 874            | 24 174           |
| Sum fordringer  |      | 36 859           | 24 409           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 263 366        | 1 151 341        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 263 366        | 1 151 341        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 300 225        | 1 175 750        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 099 012        | 1 051 276        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 099 012</b> | <b>1 051 276</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 099 012</b> | <b>1 051 276</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 197 911          | 117 841          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 51 649           | 6 634            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>249 560</b>   | <b>124 475</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>249 560</b>   | <b>124 475</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 185 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: 02.04.2025

#### 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: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 090 934        | 1 943 742        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 090 934</b> | <b>1 943 742</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 125 510          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 1 381            |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 1 958 555        | 1 796 064        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 085 447</b> | <b>1 910 164</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>5 487</b>     | <b>33 578</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 42 249           | 34 531           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>42 249</b>    | <b>34 531</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>42 249</b>    | <b>34 531</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 47 736           | 68 109           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>47 736</b>    | <b>68 109</b>    |



Organisasjonsnr: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 48 347           | 1                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      |                  |                  |
|   |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 48 347           | 1                |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  |                  |
|   |      | 29 985           | 235              |
| Andre fordringer  |      |                  |                  |
|   |      | 6 874            | 24 174           |
| Sum fordringer  |      | 36 859           | 24 409           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                  |                  |
|   |      | 1 263 366        | 1 151 341        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 263 366        | 1 151 341        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 300 225        | 1 175 750        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 0                | 0                |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 1 099 012        | 1 051 276        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>1 099 012</b> | <b>1 051 276</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>1 099 012</b> | <b>1 051 276</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0                | 0                |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      | 197 911          | 117 841          |
| Annen kortsiktig gjeld               | 51 649           | 6 634            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>249 560</b>   | <b>124 475</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>249 560</b>   | <b>124 475</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |



Organisasjonsnr: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

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. 6362  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

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:

2. april 2025 kl. 18:00, Quality Hotel Edvard Grieg.

### 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. Honorar til styret i Sandslåsen boligsameie
7. Fastsettelse av honorarer
8. For å bytte parkeringsplassen min
9. Opprette felles-bod for sameiets eiendeler.
10. Oppdaterte vedtekter
11. Forslag til oppdaterte husordensregler
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE



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.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Anders Hornslien velges som møteleder.

### Forslag til vedtak

Anders Hornslien

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

Det foreslås at [Navn] fører protokollen og [Navn] velges som protokollvitne.



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 til egenkapital.

Styrets innstilling  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

### Vedlegg

- 1. 6362 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6362 Sandsliåsen Boligsameie.pdf

Sak 6

## Honorar til styret i Sandsliåsen boligsameie

Forslag fremmet av:  
Tor Kristian Holst

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sameiet er tjent med og avhengig av å ha et styre med kompetente og motiverte medlemmer. For å sikre dette foreslås det å øke styre honoraret vesentlig.



## Forslag til vedtak

Det foreslåes at det samlede styre honoraret økes med femti (50) prosent. Dette kan også gi rom for honorar til vara-medlemmer og andre som gjør en ekstra innsats for sameiet.

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

## Sak 8

### For å bytte parkeringsplassen min

#### Forslag fremmet av:

Shahram Atabay

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, jeg heter Shahram Atabay og jeg bor i Sandsliåsen 51 H0102. Parkeringsplassen min (nr. 33) i garasjen er veldig smal og hver dag har jeg en utfordring med å parkere bilen min der. Ingen av de andre parkeringsplassene er så smale som min parkeringsplass. I tillegg er den ene siden av den vegg og det er en søyle i en annen side som gjør det vanskelig å parkere bilen.

## Forslag til vedtak

Jeg ber sameiet om godkjenning til å bytte parkeringsplass fra nr. 33 til nr. 64 som vises på bildet vedlagt. Jeg vil stå for alle kostnader knyttet til et bytte av parkeringsplass, og sørge for at dette blir korrekt oppdatert i Statens kartverk.

## Vedlegg

3. IMG\_4134.jpeg



Sak 9

## Opprette felles-bod for sameiets eiendeler.

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Sameiet etableres en felles-bod i henhold til forslag 1 - skille ut deler av sykkelboden til felles bod.

a)

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

- For Opprette felles-bod for sameiets eiendeler.
- Mot Opprette felles-bod for sameiets eiendeler.

b)

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

1. Skille ut deler av sykkel-boden
2. Fjerne sykkelstativene i bod-arealet
3. Anlegge bod i garasjen langs veggen ovenfor parkering 1 og 2.
4. Anlegge bod i garasjen langs veggen mellom parkering 17 og 18.

### Vedlegg

4. Felles bod.pdf

Sak 10

## Oppdaterte vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har sett behov for å oppdatere sameiets vedtekter, de foreslåtte endringene er markert i blå tekst i dokumentet '6362 Sandsliåsen Boligsameie - Vedtekter - forslag 2025.pdf'

### Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar de foreslåtte endringene til vedtekter.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar de foreslåtte endringene til vedtekter.



## Vedlegg

5. 6362 Sandsliåsen boligsameie - Vedtekter - forslag 2025.pdf

6. 6362 Sandsliåsen boligsameie - Vedtekter 2024.pdf

Sak 11

## Forslag til oppdaterte husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har sett behov for å oppdatere sameiets husordensregler, de foreslåtte endringene er markert i blå tekst i dokumentet '6362 Sandsliåsen Boligsameie - Husordensregler - forslag 2025.pdf'

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner forslag til nye husordensregler.

## Vedlegg

7. 6362 Sandsliåsen Boligsameie - Husordensregler - forslag 2025.pdf

8. 6362 Sandsliåsen Boligsameie - Husordensregler 2024.pdf

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 3 styremedlemmer for 2 år

## Innstilling

Det er behov for å ha flere permanente medlemmer i styret, og det foreslås derfor å utvide styret fra 3 til 5 personer (styreleder + 4 medlemmer).

Samtidig foreslår styret at vi fjerner vervet som varamedlem.

## Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Hornslien
- Emil Holmedal
- Inger Johannesen
- Tristan Alexandre Herve



Sak 13

## Valgkomite

Det skal velges 2 eiere til valgkomiteen for 1 år

### Innstilling

Årsmøtet bes foreslå kandidater til valgkomite, styret anbefaler at styrets medlemmer ikke inngår i valgkomiteen. Ideelt bør det velges 1 ny kandidat ved hvert årsmøtet, slik at det er overlapp i valgkomiteen på samme måte som i styret.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Årsrapport 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte bestått av:

Navn, Adresse, Verv

Gro Sundgård, Sandsliåsen 45, Styreleder

Marianne Lütcherath, Sandsliåsen 49/Vardane 9, Styremedlem

Morten Lærum, Sandsliåsen 43, Styremedlem

Torill Mjelde, Sandsliåsen 47, Varamedlem

Valgkomiteen har bestått av:

Stig Atle Rasmussen, Sandsliåsen 49/Vardane 9

Anders Hornslien, Sandsliåsen 43

#### Generelle opplysninger om Sandsliåsen Boligsameie

Antall eierseksjoner: 62

Antall parkeringsplasser: 75

- 62 plasser i garasje tilhørende eierseksjoner

- 3 gjesteplasser i felles garasje

- 10 gjesteplasser utendørs hos Sandsliparken

Organisasjonsnummer: 917185115

Foretaksregisteret i Brønnøysund

Beliggenhet: Sandsli, Bergen Kommune

Gårds- og bruksnummer: 116/264

Forsikringspolise: 89842098, Gjensidige Forsikring

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

#### Vibbo

Informasjon om boligsameiet og ditt boforhold finner du ved å logge deg inn på Vibbo.no.

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

VIBBO er styrets hovedkanal for informasjon til eiere og beboere i Sandsliåsen Boligsameie



## Styrets arbeid

Året 2024 har vært preget av tøffe prioriteringer for hvilke saker som har blitt behandlet, mye pga at styret kun har bestått av 3 regulære medlemmer.

Hovedfokus har vært på å videreføre arbeid påbegynt i 2023 rundt gamle reklamasjoner, skader som følge av vanninntrenging og avdekking av skadeomfang.

Dette har tatt uforholdsmessig mye tid, både i og utenfor styremøter.

Styret har fungert eksepsjonelt godt, alle har bidratt med å løse saker som har kommet inn via e-post/Vibbo fortløpende og styret har hatt kontinuerlig kontakt for å avklare saker som har kommet inn.

Styret retter også en stor takk til de av seksjonseierne og beboerne som har bidratt i.f.m. dugnad, ettersyn og ikke minst for hjelp fra ressurspersoner for håndtering av enkeltsaker.

Styret har gjennomført 25 styremøter siden forrige årsmøtet, de fleste har vært digitale.

89 unike saker har vært behandlet på styremøter i denne perioden.

I hovedsak er det de økende antall vannskader knyttet til vinduene i nr. 49 og 51, samt et økende problem knyttet til mose/fukt i fasaden på flere av byggene som har opptatt styret.

Flere styremøter, i tillegg til at hvert styremedlem har bruk mye tid hver for seg, er på å få oversikt over tidligere reklamasjoner/skadesaker/tilsendt dokumentasjon, samt innhenting av informasjon fra berørte beboere, takstmann og byggmester som har vært benyttet til å avdekke omfanget.

Det var planlagt at parapetene i nr. 49 og 51 skulle forlenges i 2024 for å forhindre ytterligere vanninntrenging, men etter at dette ble påbegynt fikk styret ny informasjon som tilsa at å fullføre dette ville forverre problemene rundt lufting i fasaden og dermed medføre større mose/mugg problemer. Arbeidet ble derfor avsluttet.

Så langt har vi avdekket 15 vinduer med vannskade i form av vanninntrenging, og 9 vinduer med råteskade hvor kostanden er indikert i størrelsesorden kr 60-90 000 per vindu.

Det er i tillegg er det påpekt mangelfull lufting i fasaden som forårsaker mosegroing og risiko for muggdannelse av både vår egen takstmann og i en takstrappert til OBOS fra Skadealliansen.

Alle disse tilfellene er nå meldt som reklamasjon til OBOS/Br. Ulveseth og Gjensidige, samt at styret har engasjert advokat.

Siden skadene tilsynelatende ser ut til å kunne knyttes til oppføring av sameiet, har styret framsatt krav for alle 5 byggene med tanke på at en utbedring må gjelde alle byggene.

Det er jobbet kontinuerlig med gjennomgang av tjenesteleverandørene og eksisterende avtaler, hvorpå flere avtaler er avviklet eller endret som følge av endret behov.

Styret har også representert i Driftsforeningen, og har gitt innspill knyttet til avfallsløsningen, fellesveien og felles parkeringsløsning for gjesteparkeringene i Sandsliåsen. Vi har også bistått de øvrige sameiene med tilgang til vårt tekniske rom for vedlikehold av løsninger som rutes via vårt anlegg (wifi, fjernvarme).

## Skader

- Garasjeport, 2 tilfeller av skade.

- Vannskader, 15 vinduer i nr. 49 og 51 er berørt, 9 har påvist råteskade. Disse inngår i nevnte sak mot OBOS/Br. Ulveseth.

## Justering i leverandører/avtaler



- Ny avtale med Bergen Fiber/Altibox på fibernett/tv
- Ny avtale med Grevstad & Tvedt på VVS-teknisk arbeid
- Avtale med Vestbo Drift

o Takrennerens, sluker og sjekk av tak 2 ganger/år

o Brøyding/strøing på tun

o Mulighet for gartnerarbeid på bestilling

#### Gartneren - robotklipper

Det har i noen år vært lite tilfredsstillende klipping av plenarealene i sameiet.

Kostand for gressklipping utført av Vestbo Drift i 2024 ville endt på kr 46 018 fordelt på 5 mnd, mens en investering i en robotklipper beløp seg til ca kr 50 000,-.

Styret valgte derfor å anskaffe en robotklipper, Gartneren, som etter en del innkjøring hold plenene bedre stelt enn det Vestbo Drift hadde gjort i tidligere år.

Så langt anser styret derfor denne endringer som positiv. Vi takker de som bisto med forberedelsene, innkjøring og oppfølging av Gartneren gjennom sommeren 2024.

#### Arrangementer/informasjon

Dugnad vår og høst

Ett informasjonsmøte

2 løypemeldinger

Julegrantening

Hagegruppen tok hånd om planter i sameiet

#### Vedlikehold av bygningsmassen

Sprinklerkontroll

Brannvarslerkontroll

Kontroll av elbil-ladere

Ordinære serviceaktiviteter på VVS, el-anlegg, heiser, døråpnere og skadedyrkontroll

Styret har kartlagt behov for maling av trepaneler rundt heishus mm.

#### Driftsforeningen (normalt styrelederne fra alle sameiene i Sandsliåsen)

Driftsforeningen har ansvar for ulike vedlikeholdsoppgaver, som gressklipping på fellesareal, som ikke tilhører noen av sameiene, vedlikehold på gangstier og belysning lys av disse, tilrettelegging av parkering / gjesteparkering i hele anlegget. Er i gang med utredning av mulighet til passende parkeringsovervåking, ved hjelp av parkeringsselskap. Parkering / feilparkering i anlegget har vært en gjennomgående stor utfordring gjennom hele året, ikke minst med tanke på at BIR sine søppelbiler skal kunne passere problemfritt.

Hovedkontakt mot BIR, har i år vært Rune Haaland, som er styreleder for Driftsforeningen. Det har vært, i perioder, en særs krevende, daglig oppgave, da avfallsanlegget ikke har fungert, som forventet. Mye søppel på avveie, og nedkast ute av drift, mesteparten av året. Containere ble skaffet for å bøte på dette, men det har ikke, på langt nær, vært noen tilfredsstillende og god nok løsning.



Gjesteparkering ute langs parkeringsdekket foran nr. 49 og 51 (Sandsliparken)

Sandsliåsen Boligsameie har fra starten av hatt rett til 9 gjesteparkeringsplasser utendørs som ikke inngår i de felles gjesteparkeringsplassene som er anlagt langs veien.

Disse skulle i utgangspunktet anlegges i parkeringsgarasjen i Furutunet, men er senere flyttet til Sandsliparken hvor vi nå har 10 gjesteplasser.

Vår rettighet til gjesteplasser i garasjen hos Sandsliparken er tinglyst pr. 01.07.2024 for eiendom 4601-116/228 – Sandsliparken.

Det gjenstår fortsatt å få avklart hvor disse plassene blir flyttet i forbindelse med byggingen av Sandsliparken som sannsynligvis starter høsten 2025.



### SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362

#### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 045 354         | 1 892 976         | 2 042 000         | 2 313 992         |
| Ladeinntekter EL-bil               |      | 43 180            | 50 766            | 45 000            | 45 000            |
| Andre inntekter                    | 3    | 2 400             | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 090 934</b>  | <b>1 943 742</b>  | <b>2 087 000</b>  | <b>2 358 992</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -15 510           | -14 100           | -15 000           | -15 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -110 000          | -100 000          | -110 000          | -200 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -1 381            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -8 750            | -8 750            | -8 000            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -126 375          | -120 015          | -127 000          | -133 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -56 780           | -6 881            | -40 000           | -40 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -603 046          | -482 368          | -1 082 500        | -1 177 000        |
| Forsikringer                       |      | -158 957          | -146 984          | -160 000          | -192 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -48 176           | -43 481           | -50 000           | -58 000           |
| Kostnader sameie                   |      | -51 492           | -32 550           | -40 000           | -50 000           |
| Energi/fyring                      | 10   | -287 137          | -296 548          | -400 000          | -330 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -404 542          | -397 536          | -400 000          | -334 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -213 301          | -260 950          | -206 500          | -237 120          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 085 447</b> | <b>-1 910 164</b> | <b>-2 639 000</b> | <b>-2 775 120</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>5 487</b>      | <b>33 578</b>     | <b>-552 000</b>   | <b>-416 128</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 42 249            | 34 531            | 14 500            | 15 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>42 249</b>     | <b>34 531</b>     | <b>14 500</b>     | <b>15 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>47 736</b>     | <b>68 109</b>     | <b>-537 500</b>   | <b>-401 128</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 47 736            | 68 109            |                   |                   |



## SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362

### BALANSE

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                  |
| Andre varige driftsmidler                 | 13   | 48 347           | 1                |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>48 347</b>    | <b>1</b>         |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 29 985           | 235              |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 6 874            | 24 174           |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 569 212          | 481 400          |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 694 154          | 669 941          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 300 225</b> | <b>1 175 750</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      |      | 1 099 012        | 1 051 276        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>1 099 012</b> | <b>1 051 276</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 20 343           | 6 564            |
| Leverandørgjeld                           |      | 197 911          | 117 841          |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 14   | 31 306           | 70               |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>249 560</b>   | <b>124 475</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 348 572</b> | <b>1 175 751</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0                |

Bergen, 11.03.2025  
Styret i Sandsliaasen Boligsameie

Gro Sundgård /S/

Marianne Lütcherath /S/

Morten Lærum /S/

**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                      | 1 314 976        |
| Kabel-TV                             | 408 260          |
| Felleskostnader                      | 219 030          |
| Garasjeleie                          | 103 088          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 045 354</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Forsikring                  | 2 400        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>2 400</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -15 510        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-15 510</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.  
I tillegg har styret fått dekket oppmerksomhet for kr 558, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -2 719         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 094         |
| Andre konsulenthonorarer                       | -44 967        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-56 780</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -172 794        |
| Drift/vedlikehold VVS                | -26 926         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -28 029         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -11 020         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -127 773        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -73 887         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -109 097        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -4 820          |
| Egenandel forsikring                 | -48 700         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-603 046</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -48 176        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-48 176</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Sum annet enn energi       |                 |
| Elektrisk energi           | -158 408        |
| Fjernvarme                 | -128 729        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-287 137</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Lokalleie                   | -6 700  |
| Container                   | -50     |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 753  |
| Håndverktøy                 | -1 205  |
| Datautstyr                  | -1 926  |
| Vaktmestertjenester         | -2 393  |
| Vakthold                    | -1 753  |
| Renhold ved firmaer         | -37 110 |
| Snørydding                  | -91 127 |
| Gressklipping               | -18 408 |



|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Andre fremmede tjenester      | -2 889 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -558   |
| Andre kontorkostnader         | -585   |



|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Kontingenter                     | -37 825         |
| Bank- og kortgebyr               | -3 819          |
| Velferdskostnader                | -1 200          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-213 301</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter bank                                   | 26 568        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 128           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 15 553        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>42 249</b> |

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |         |               |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Hjertemaskin                   |         |               |
| Tilgang 2018                   | 15 298  |               |
| Avskrevet tidligere            | -15 297 |               |
|                                |         | 1             |
| Gressklipper                   |         |               |
| Tilgang 2024                   | 49 727  |               |
| Avskrevet i år                 | -1 381  |               |
|                                |         | 48 346        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>48 347</b> |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-1 381</b> |
|--------------------------------|---------------|

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Annen påløpt kostnad              | -30 851        |
| Gebyr og fakturaomkostninger      | -455           |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-31 306</b> |



## Resultatanalyse 2024 Sandslåsen Boligsameie

|                                    | Regnskap          | Budsjett          | Differanse kr   | Differanse %  |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |                   |                   |                 |               |
| Innkrevde felleskostnader          | 2 045 354         | 2 042 000         | -3 354          | 0 %           |
| Ladeinntekter EL-bil               | 43 180            | 45 000            | 1 820           | 4 %           |
| Andre inntekter                    | 2 400             | 0                 | -2 400          | 100 %         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         | <b>2 090 934</b>  | <b>2 087 000</b>  | <b>-3 934</b>   | <b>0 %</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>             |                   |                   |                 |               |
| Personalkostnader                  | -15 510           | -15 000           | 510             | -3 %          |
| Styrehonorar                       | -110 000          | -110 000          | 0               | 0 %           |
| Avskrivninger                      | -1 381            | 0                 | 1 381           | 100 %         |
| Revisjonshonorar                   | -8 750            | -8 000            | 750             | -9 %          |
| Forretningsførerhonorar            | -126 375          | -127 000          | -625            | 0 %           |
| Konsulenthonorar                   | -56 780           | -40 000           | 16 780          | -42 %         |
| Drift og vedlikehold               | -603 046          | -1 082 500        | -479 454        | 44 %          |
| Forsikringer                       | -158 957          | -160 000          | -1 043          | 1 %           |
| Kommunale avgifter                 | -48 176           | -50 000           | -1 824          | 4 %           |
| Kostnader sameie                   | -51 492           | -40 000           | 11 492          | -29 %         |
| Energi/fyring                      | -287 137          | -400 000          | -112 863        | 28 %          |
| TV-anlegg/bredbånd                 | -404 542          | -400 000          | 4 542           | -1 %          |
| Andre driftskostnader              | -213 301          | -206 500          | 6 801           | -3 %          |
| <b>Sum driftskostnader</b>         | <b>-2 085 447</b> | <b>-2 639 000</b> | <b>-553 553</b> | <b>21 %</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>              | <b>5 487</b>      | <b>-552 000</b>   | <b>-557 487</b> | <b>101 %</b>  |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b>  |                   |                   |                 |               |
| Finansinntekter                    | 42 249            | 14 500            | -27 749         | -191 %        |
| <b>Res. finansinnt./-kostnader</b> | <b>42 249</b>     | <b>14 500</b>     | <b>-27 749</b>  | <b>-191 %</b> |
| <b>Årsresultat</b>                 | <b>47 736</b>     | <b>-537 500</b>   | <b>-585 236</b> | <b>109 %</b>  |



Til årsmøtet i Sandsliåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsliåsen Boligsameie 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak



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 avviklet.

### 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, 13. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

Vedlegg 3 til sak 8. For å bytte parkeringsplassen min





**Forslag om å sette opp en felles bod for oppbevaring av sameiets hageutstyr mm.**

Styret ser behovet for å ha et sted hvor alt hageutstyr, robotklipper, juletrær mm oppbevares, da vi har fått tilbakemelding på at dette ikke kan gjøres i de tekniske rommene i sameiet.

Med tanke på at det som skal oppbevares bør være tilgjengelig for alle, er de alternativene styret foreslår knyttet til bod-arealeet og garasjen.

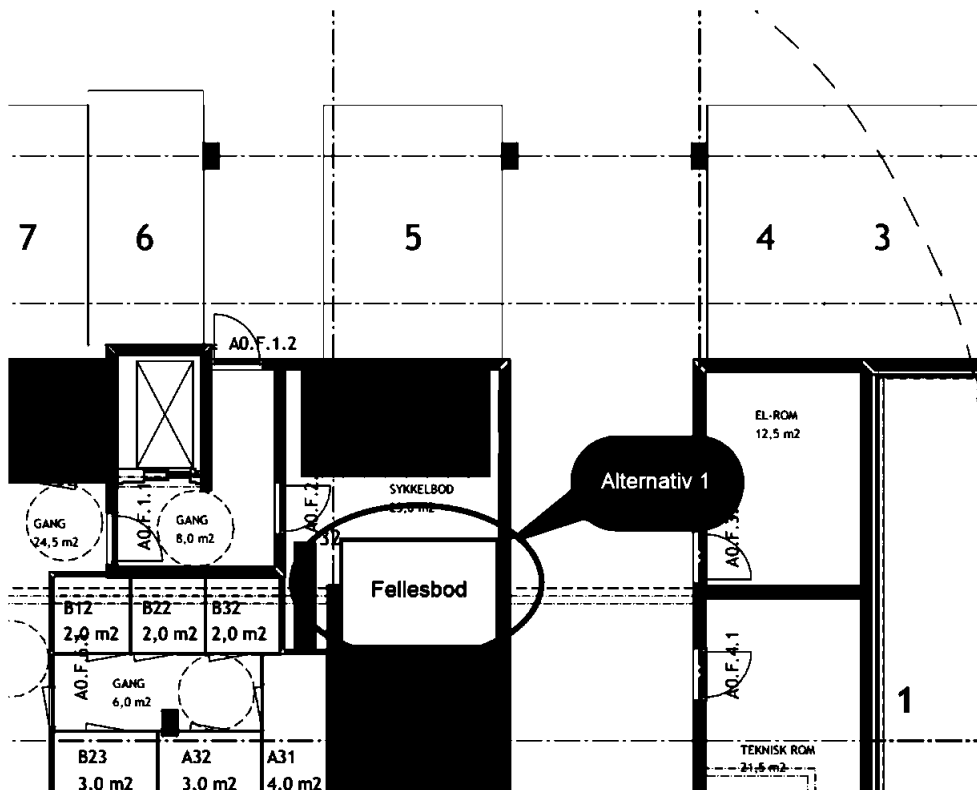
Vi ber årsmøtet tar stilling til følgende:

**Skal sameiet etablere en felles-bod for oppbevaring av bl.a. hageutstyr, robotklipper mm?**

Følgende alternativer til plassering av en felles-bod foreligger:

**Alternativ 1 – Skille ut deler av sykkel-boden**

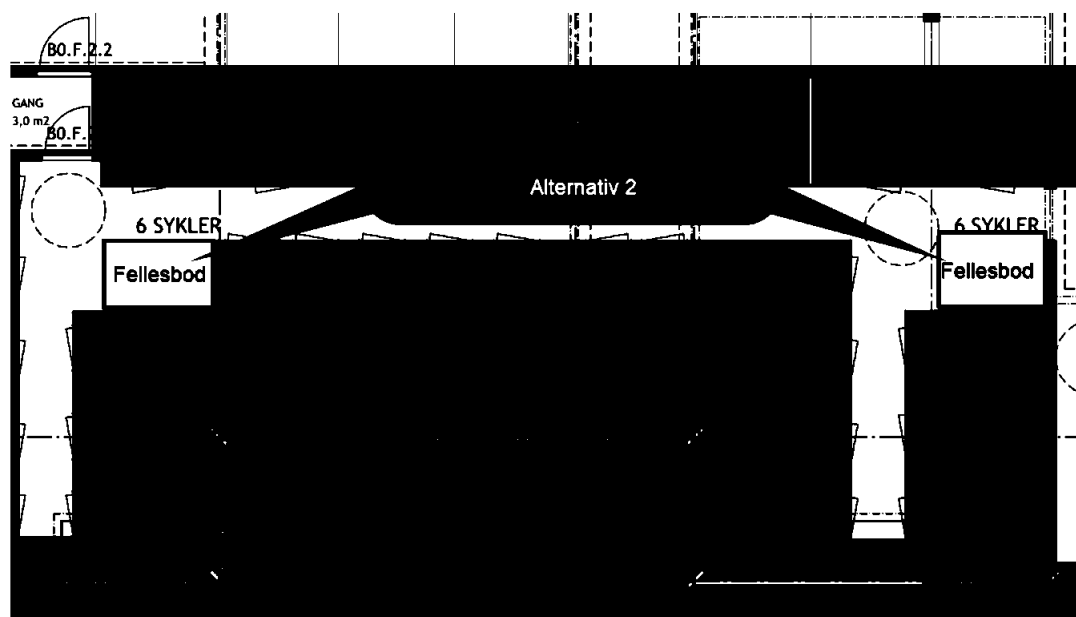
Fjerne det minste av sykkelstativene i sykkel-boden (til høyre når en står i døråpningen), sette opp en vegg med dør for å dele av rommet og etablerer hyller/stativer/oppbevaringsløsninger.





**Alternativ 2 – Fjerne sykkelstativene i bod-arealet**

Bytte ut ett eller begge sykkelstativene i bod-arealet med bod/hyllesystem.



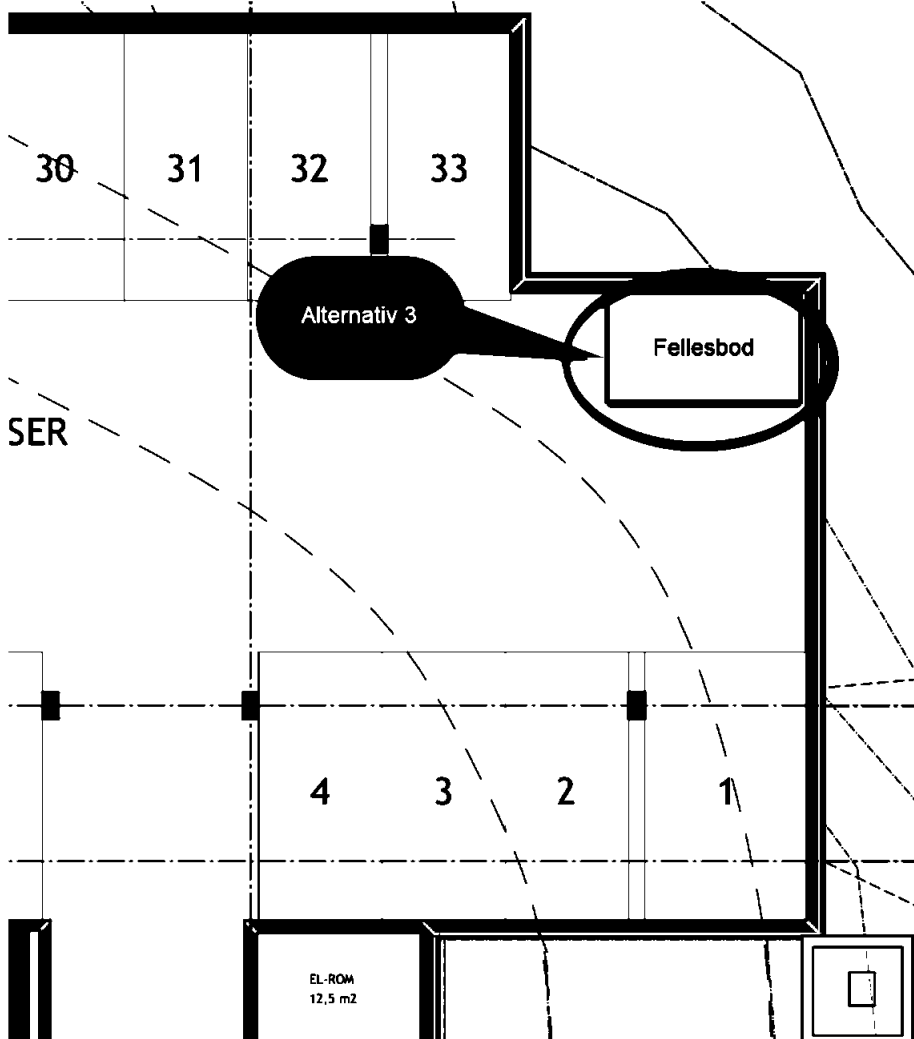


**Alternativ 3 - I garasjen langs veggen ovenfor parkering 1 og 2.**

Sette opp vegg eller kjøpe en ferdig-bod som settes inn langs veggen ovenfor parkeringsplass 1 og 2.

Boden må ikke være til hinder for parkeringsplassene 1 og 2, og kan derfor ikke dekke hele veggen ut til parkeringsplass 33 eller komme for langt ut fra veggen.

Arealet må være avdelt fra garasjen/lukket for å beskytte det som lagres i boden.



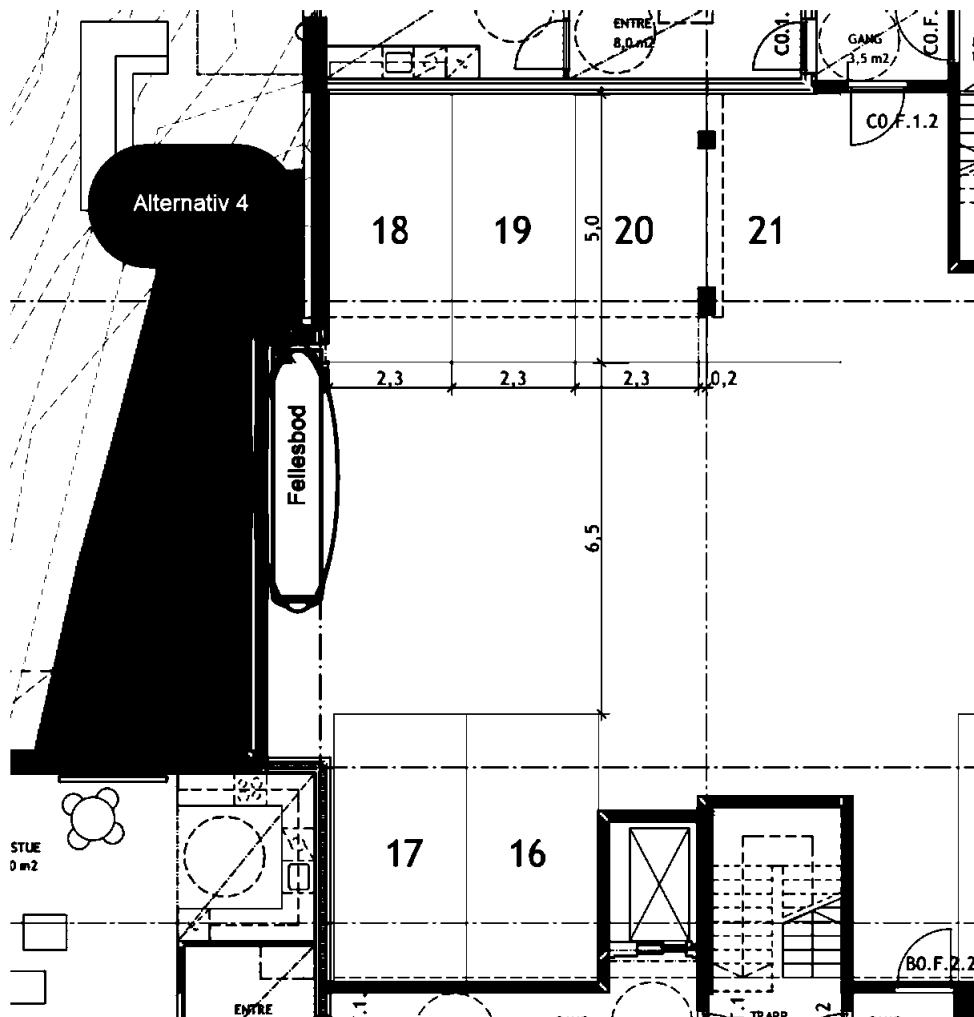


**Alternativ 4 – I garasjen langs veggen mellom parkering 17 og 18.**

Sette opp vegg eller kjøpe en ferdig-bod som settes inn langs veggen mellom parkeringsplass 17 og 18.

Boden må ikke være til hinder for parkeringsplassene, og må derfor gå i flukt med veggen langs disse 2 parkeringsplassene.

Arealet må være avdelt fra garasjen/lukket for å beskytte det som lagres i boden.





## VEDTEKTER

for

### Sandsliåsen Boligsameie

fastsatt i forbindelse med seksjonering  
i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Sist endret på årsmøte 02.04.2025

## § 1

### Eiendommen – formål

Sandsliåsen boligsameie er et eierseksjonssameie i eiendommen på gnr. 116, bnr. 264 i Bergen kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen).

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "seksjonene") som fremgår tinglyst seksjonsbegjæring av 07.04.2016, med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

## § 2

### Organisering av sameiet

Sameiet består av 62 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig").

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer. Balkonger og takterrasser inngår i bruksenhetene, men inngår ikke i sameiebrøken.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsareal grunn og bygning, samt sameiebrøkens størrelse framgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger og terrasser.

Sameiet vil ha felles fjernvarmesentral med boligselskapet som etableres på gnr. 116, bnr.

288

Sandsliåsen boligsameie har 10 gjesteparkeringsplasser. Disse er midlertidig plassert på eiendom med gnr. 116 bnr. 228, med tinglyst rett til plasser i garasje tilhørende denne eiendommen.

Sandsliåsen boligsameie eier sammen med naboeiendommene felles infrastruktur, bossanlegg, grøntanlegg, lekeplasser etc. som ligger mellom boligselskapene. Felleseiendommen er organisert som et tingsrettslig sameie med egne vedtekter. Boligselskapene skal sammen drifte denne eiendommen og kostnadene skal fordeles mellom boligselskapene iht. en fordeling fastsatt i fellessameiets vedtekter. På dette fellesområdet er det også 16 gjesteparkeringsplasser. Disse plassene disponeres av alle sameiene på området.

## § 3

### Rettslig råderett

Vedlegg 5 Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, derunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav



mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan kjøpe eller erverve flere enn to boligseksjoner. Slektinger av nåværende seksjonseiere kan erverve en seksjon forutsatt at de selv bruker boligen.

Seksjonseier kan ikke etablere gjerder, tak, skillevegger, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Ethvert salg, overdragelse eller bortleie/leieforhold av seksjoner, skal meldes skriftlig til sameiets styre og forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker med navn og kontaktinformasjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Ved 2/3 flertall i årsmøtet kan øvre grense endres til mellom 60-120 døgn per år.

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Seksjonseiere i første/under etasje disponerer et avgrenset utomhusareal i tilknytning til boligen. Eventuell supplering av beplantning er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

## **§ 4** **Rett til bruk**

### **4.1 Seksjonen**



Den enkelte sameier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

## 4.2 Reseksjonering

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

## 4.3 Parkering

(1) Seksjonseierens parkeringsbehov ivaretas i anleggseiendom med gnr. 116, bnr. 265 (garasjen) beliggende under Sandslåsen boligsameie. Anleggseiendommen består av 65 garasjeplasser, hvorav tre av plassene er gjesteparkeringsplasser.

Samtlige seksjonseiere eier en ideell andel i garasjeanlegget. Det er likevel slik at enkelte seksjonseiere har ervervet bruksrett til flere parkeringsplasser, mens enkelte seksjonseiere ikke har bruksrett til parkeringsplasser. Parkeringsplassene er omsettelige innenfor Gnr 116, Bnr 159 og utskilte eiendommer av denne eiendommen. Bruken av garasjeanlegget må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Nærmere regler om bruken kan fastsettes i boligsameiets husordensregler. Garasjeplass kan fritt leies ut internt i sameiet.

(2) Noen av sameiets parkeringsplasser, plassnummer 5, 29, 38 og 61, er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på HC-plass at vedkommende disponerer garasjeplass i anlegget. Styret i sameiet kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene. I utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikaplassen som er nærmest den garasjeplassen som den med behov for handikaplass allerede benytter, må bytte med denne. Seksjonseier som er berettiget til en HC-plass melder fra til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste.

Enkelte av parkeringsplassene i garasjeanlegget er installert med mulighet for lading av elbil. Sameiet vil ta kostnad for flytting av el-bil ladeboks for de seksjonseiere som har gjort oppgraderingen på plass 5, 29, 38 og 61, men som grunnet HC behov må bytte plass.

(3) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider med tilslutning fra felles ladeløsning i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(4) Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er ment som en korttidsparkering for beboernes gjester og skal ikke brukes av beboere selv. Gjester skal parkere på parkeringsplass merket «gjester». Bruk av parkeringsplass på gjesteparkering skal være begrenset i tid og gjester skal dermed ikke ha et fast og varig opphold i sameiet, herunder skal ikke gjest ha folkeregistrert adresse i sameiet, og ikke bo i samme bolig som seksjonseier. Gjesteparkering i mer enn 5 timer forutsetter samtykke fra styret. Se sameiets husordensregler for detaljer.

Firmabiler, uregistrerte kjøretøy, kjøretøy med prøvekjennemerker eller tilhengere kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser uten samtykke fra styret.

De som disponerer e-bil-lader utenom fellesløsningen betaler for strømforbruk via sin egen strømmåler.

Betaling for forbruk på fellesløsningen belastes den enkelte seksjonseier med det til enhver tid gjeldende påslag og pris pr. Kwh til strømleverandøren

## 4.4 Boder/sykkelparkering



Samtlige seksjonseiere, med unntak av to (snr. 24 og snr. 40), disponerer sportsboder plassert i anleggseiendommen på gnr. 116, bnr. 265. Bodene følger seksjonene og er ikke omsettelige. I anleggseiendommen er det også opparbeidet felles sykkelparkering. Alle seksjonseiere har rett til bruk av anleggseiendommen.

#### **4.5 Fellesareal**

Den enkelte sameier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

#### **§ 5**

##### **Husordensregler**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige husordensregler for eiendommen.

#### **§ 6**

##### **Bygningsmessige arbeider**

Det kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### **§ 7**

##### **Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. bredbånd fordeles med lik andel pr. seksjon.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av biloppstillingsplass i garasjekjeller, som for eksempel garasjeport, renhold av garasjeanlegget og lignende fordeles med en lik andel pr. garasjeplass.

Kostnader forbundet med administrasjon av sameiet (personalkostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar og revisjonshonorar) fordeles med lik andel pr. seksjon.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom dette er besluttet av sameiermøtet.

Vedlegg 5

31 av 556362 Sandslåsen boligsameie - Vedtekter - forslag 2025.pdf

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren



som følger av sameieforholdet, jf eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## § 8

### Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige sameieren.

## § 9

### Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, ligger på de sameierne som har bruksretten.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler og vannbåren gulvvarme.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Vedlegg 5 Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseieren gjennom skader på bruksenheten, jf. Eierseksjonsloven § 35.



Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som ihht. § 7.

## § 10

### Utbedringsansvar og erstatning

Fører en seksjonseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av seksjonseier etter eierseksjonsloven § 34.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte seksjonseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, jf eierseksjonslovens § 35

## § 11

### Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. Eierseksjonsloven § 39.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

## § 12

### Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Ved utførelse av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i verk ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

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

Vedlegg 5 fremmøtte styremedlemmer.

33 av 556362 Sandslåsen boligsameie - Vedtekter - forslag 2025.pdf



Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

## § 12.1

### Valgkomite

Sameiet skal ha en valgkomite bestående av minimum 2 personer som sitter i 2 år. Valgkomiteens medlemmer bør sitte i overlappende år, slik at kun ett medlem er på valg ved hvert årsmøte. Valgkomiteens ansvar er å framskaffe kandidater til sameiets styre, i forkant av hvert årsmøte. Valgkomiteen innstiller kandidater til styreleder og styremedlem. Styrets regulære medlemmer skal inngå i valgkomiteen.

## § 13

### Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angående saker som skal behandles. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsrapport
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.
- behandle vederlag til styret

Årsrapport, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Skriftlighetskravet er oppfylt ved bruk av elektronisk kommunikasjon.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.



Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

## § 14

### Sameiermøtets vedtak

Ved avstemning har hver seksjon én stemme.

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

1. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører seksjonseierne i felleskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.
- Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. Eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- Endring av vedtektene.

Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. Eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

2. Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enig.

Vedlegg 5

34 av 54362 Sanntalsen boligseksjon - Vedtekter - forslag 2025.pdf



3. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:
- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. §§ 9 og 10.
  - Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
  - Innføring av vedtektsbestemmelsene om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.
  - Oppløsning av sameiet
  - Tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



## § 15

### Innhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) Et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) Ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) Et søksmål mot andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
- d) Pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## § 16

### Forretningsfører og revisjon

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

## § 17

### Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer, slik som innboforsikring, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for.

## § 18

### Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## § 19

### Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

## § 20

### Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

ooOoo



## VEDTEKTER

for

### Sandsliåsen Boligsameie

fastsatt i forbindelse med seksjonering  
i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2018.

Sist endret på årsmøte 20.apr 2021

## § 1

### Eiendommen – formål

Sandsliåsen boligsameie er et eierseksjonssameie i eiendommen på gnr. 116, bnr. 264 i Bergen kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen).

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "seksjonene") som fremgår tinglyst seksjonsbegjæring av 07.04.2016, med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

## § 2

### Organisering av sameiet

Sameiet består av 62 boligseksjoner (heretter i fellesskap omtalt som "bolig").

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer. Balkonger og takterrasser inngår i bruksenhetene, men inngår ikke i sameiebrøken.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsareal grunn og bygning, samt sameiebrøkens størrelse framgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger og terrasser.

Sameiet vil ha felles fjernvarmesentral med boligselskapet som etableres på gnr. 116, bnr. \_\_\_\_ (ikke fradelt enda). Sameiet vil også ved ferdigstillelse av sameiet på gnr. 116, bnr. \_\_\_\_ disponere 9 gjesteparkeringsplasser i dette sameiets garasjekjeller. Sandsliåsen boligsameie vil bli belastet for felleskostnader for disse plassene.

Sandsliåsen boligsameie eier sammen med naboeiendommene felles infrastruktur, bossanlegg, grøntanlegg, lekeplasser etc. som ligger mellom boligselskapene. Felleseiendommen er organisert som et tingsrettslig sameie med egne vedtekter. Boligselskapene skal sammen drifte denne eiendommen og kostnadene skal fordeles mellom boligselskapene iht. en fordeling fastsatt i fellessameiets vedtekter. På dette fellesområdet er det også 16 gjesteparkeringsplasser. Disse plassene disponeres av alle sameiene på området.

## § 3

### Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25.



Ingen kan kjøpe eller erverve flere enn to boligseksjoner. Slektninger av nåværende seksjonseiere kan erverve en seksjon forutsatt at de selv bruker boligen.

Seksjonseiere i første/under etasje disponerer et avgrenset utomhusareal i tilknytning til boligen. Seksjonseier kan ikke etablere gjerder, tak, skillevegger, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Eventuell supplering av beplantning er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Ved 2/3 flertall i årsmøtet kan øvre grense endres til mellom 60-120 døgn per år.

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

## § 4

### Rett til bruk

#### 4.1 Seksjonen

Den enkelte sameier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

#### 4.2 Parkering

(1) Seksjonseierens parkeringsbehov ivaretas i anleggseiendom med gnr. 116, bnr. 265 beliggende under Sandsliåsen boligsameie. Anleggseiendommen består av 65 garasjeplasser, hvorav tre av plassene er gjesteparkeringsplasser.

Samtlige seksjonseiere eier en ideell andel i garasjeanlegget. Det er likevel slik at enkelte seksjonseiere har ervervet bruksrett til flere parkeringsplasser, mens enkelte seksjonseiere ikke har bruksrett til parkeringsplasser. Parkeringsplassene er omsettelige innenfor Gnr 116, Bnr 159 og utskilte eiendommer av denne eiendommen. Bruken av garasjeanlegget må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Nærmere regler om bruken kan fastsettes i boligsameiets husordensregler. Garasjeplass kan fritt leies ut internt i sameiet.

(2) Noen av sameiets parkeringsplasser, plassnummer 5, 29, 38 og 61, er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Seksjonseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen seksjonseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på HC-plass at vedkommende disponerer garasjeplass i anlegget. Styret i sameiet kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene. I utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikaplassen som er nærmest den garasjeplassen som den med behov for handikaplass allerede benytter, må bytte med denne. Seksjonseier som er berettiget til en HC-plass melder fra til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste.



Enkelte av parkeringsplassene i garasjeanlegget er installert med mulighet for lading av elbil. Sameiet vil ta kostnad for flytting av el-bil ladeboks for de seksjonseiere som har gjort oppgraderingen på plass 5, 29, 38 og 61, men som grunnet HC behov må bytte plass.

(3) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider med tilslutning fra felles ladeløsning i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(4) Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er ment som en korttidsparkering for beboernes gjester og skal ikke brukes av beboere selv. Gjester skal parkere på parkeringsplass merket «gjester». Bruk av parkeringsplass på gjesteparkering skal være begrenset i tid og gjester skal dermed ikke ha et fast og varig opphold i sameiet, herunder skal ikke gjest ha folkeregistrert adresse i sameiet, og ikke bo i samme bolig som seksjonseier. Gjesteparkering i mer enn 3 døgn forutsetter samtykke fra styret.

Firmabiler, uregistrerte kjøretøy, kjøretøy med prøvekjennemerker eller tilhengere kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser uten samtykke fra styret.

Overtredelse av bestemmelsene om gjesteparkering vil medføre gebyr og/eller borttauing for eiers regning og risiko.

Tillatelse fra styret skal plasseres godt synlig i kjøretøyet for et kontrollerende vaktsselskap. Klage på kontrollavgift fremsettes for slikt kontrollerende vaktsselskap.

De som disponerer el-bil lader utenom fellesløsningen betaler for strømforbruk via sin egen strømmåler.

Betaling for forbruk på fellesløsningen belastes den enkelte seksjonseier med det til enhver tid gjeldende påslag til BKK og gjeldende pris pr. Kwh fastsatt av styret.

#### **4.3 Boder/sykkelparkering**

Samtlige seksjonseiere, med unntak av to (snr. 24 og snr. 40), disponerer sportsboder plassert i anleggseiendommen på gnr. 116, bnr. 265. Bodene følger seksjonene og er ikke omsettelige. I anleggseiendommen er det også opparbeidet felles sykkelparkering. Alle seksjonseiere har rett til bruk av anleggseiendommen.

#### **4.4 Fellesareal**

Den enkelte sameier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

### **§ 5**

#### **Ordensregler**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

### **§ 6**

#### **Bygningsmessige arbeider**

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider



som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 7

### Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og evt. bredbånd fordeles med lik andel pr. seksjon.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av biloppstillingsplass i garasjekjeller, som for eksempel garasjeport, renhold av garasjeanlegget og lignende fordeles med en lik andel pr. garasjeplass.

Kostnader forbundet med administrasjon av sameiet (personalkostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar og revisjonshonorar) fordeles med lik andel pr. seksjon.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom dette er besluttet av sameiermøtet.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## § 8

### Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmmer.



Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige sameieren.

## § 9

### Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, ligger på de sameierne som har bruksretten.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler og vannbåren gulvvarme.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseieren gjennom skader på bruksenheten, jf. Eierseksjonsloven § 35.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som ihht. § 7.

## § 10

### Utbedringsansvar og erstatning

Fører en seksjonseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av seksjonseier etter eierseksjonsloven § 34.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte seksjonseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, jf. eierseksjonslovens § 35

## § 11



### **Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. Eierseksjonsloven § 39.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

### **§ 12**

#### **Styret**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelse av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i verk ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

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

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

### **§ 13**

#### **Årsmøtet**

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angående de saker som skal behandles. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsrapport
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.
- behandle vederlag til styret

Årsrapport, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Skriftlighetskravet er oppfylt ved bruk av elektronisk kommunikasjon.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

## § 14

### Sameiermøtets vedtak

Ved avstemning har hver seksjon én stemme.

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



1. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører seksjonseierne i felleskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.
- Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. Eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- Endring av vedtektene.

Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. Eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

2. Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enig.

3. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. §§ 9 og 10.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- Innføring av vedtektsbestemmelsene om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.
- Oppløsning av sameiet
- Tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



## § 15

### Innhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) Et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) Ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) Et søksmål mot andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
- d) Pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## § 16

### Forretningsfører og revisjon

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

## § 17

### Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer, slik som innboforsikring, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for.

## § 18

### Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## § 19

### Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

## § 20

### Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

ooOoo



# Husordensregler

Vedtatt på Sameiermøte 21.3.2017 – Oppdatert 02.04.2025

Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende husordensregler.

## Innhold

|  |   |
|--|---|
| 1. Generelt .....  | 1 |
| 2. Fellesareal .....                                     | 2 |
| 3. Bruk av leiligheten .....                             | 2 |
| 4. Avfallshåndtering .....                               | 2 |
| 5. Dyr .....   | 3 |
| 6. Garasjeanlegg/ Gjesteparkering i fellesgarasjen ..... | 3 |
| 7. Gjesteparkering ute (10 stk) .....                    | 3 |
| 8. Brudd på husordensreglene .....                       | 3 |
| RETNINGSLINJER FOR GARASJE- og BODANLEGG .....           | 4 |

## 1. Generelt

- 1.1 Ordensreglenes formål er å skape et godt og trygt miljø for beboere i sameiet, samt verne om felles verdier.
- 1.2 Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietakere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.



## 2. Fellesareal

Fellearealene består av:

- Garasjeanlegget
- Bodområdene
- Sykkelboden
- Tekniskerom
- Uteareal forran/bak og mellom blokkene
- Trappehus og trappeoppganger
- Heiser
- Etasjeavsats/svalgang utenfor inngangsdørene

- 2.1 Det er alles ansvar å påse at fellesarealene på eiendommen holdes velstelt og ryddig, slik at vi får et trivelig bomiljø. Ved bruk av fellesarealene må du derfor rydde etter deg. Eksempelvis kan kosting av løv, snørydding i trapper o.l. foretaks utenom organiserte dugnader.
- 2.2 Alle felles inngangsdører skal til enhver tid være låst, og garasjeporten skal være lukket. Minner her spesielt om dører til sykkelbod/bodganger.
- 2.3 Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealene. Gjenstander som oppbevares på fellesarealene uten styres godkjennes, må påregnes at blir kastet uten varsel.
- 2.4 Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, i sykkelstativ i sykkelbod eller egen bod.
- 2.5 Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal.
- 2.6 Det er ikke tillatt å oppbevare **brennbart** materiale i bodene/fellessarealene som f.eks. propan eller drivstoff.
- 2.7 Minimusavstand til sprinkleranlegg er 50 cm. Dette gjelder i alle retninger ut fra sprinklerhodet, og både for egen bod og i alle fellesområdene.

## 3. Bruk av leiligheten

- 3.1 Den enkelte seksjonseier/ beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs.
- 3.2 Støyende arbeid som f.eks. banking eller boring skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00 og 20:00, og på lørdager mellom klokken 10:00 og 18:00. Støyende arbeid er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 3.3 Minimusavstand til sprinkleranlegg er 50 cm i forbindelse med lagring i egen leilighet. Dette gjelder i alle retninger ut fra sprinklerhodet.
- 3.4 Det er tillatt å grille på terrassen med gassgrill og elektrisk grill. Vær forsiktig og sørg for å ha slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.
- 3.5 Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser og fellesområder, da mating kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

## 4. Avfallshåndtering

- 4.1 Avfall skal sorteres i respektive containere/nedkast (papir/papp, plast, restavfall og glass/metall).
- 4.2 Det skal ikke henses søppel utenfor nedkastene.
- 4.3 Det er ikke tillatt å kaste søppel /avfall / matrester i terrenget rundt sameiet.



## 5. Dyr

- 5.1 Dyrehold er tillatt hvis dyret ikke utgjør vesentlig sjenanse for naboer. Med sjenanse menes støy og sjenerende lukt.
- 5.2 Det er båndtvang for hunder på sameiets eiendom. Man skal benytte pose til å fjerne ekskrementer. Den som lufter dyret, må kunne mestre det.
- 5.3 Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel.
- 5.4 Overtredelse av disse bestemmelser fører til at dyreholdet opphører innen de frister styret fastsetter.

## 6. Garasjeanlegg/ Gjesteparkering i fellesgarasjen

- 6.1 Parkeringsplass er kun tiltenkt bil, mc eller tilhenger. Det er i tillegg tillatt å lagre følgende i tilknytning til parkeringsplassen:
  - Ett sett dekk kan henges på vegg i bak kant av egen plass
  - En takboks eller ett takstativ kan henges i tak eller på vegg
- 6.2 Parkering foretas på tildelt parkeringsplass i garasjeanlegget, og holdes ryddig av seksjonseier.
- 6.3 Lagring av ildsfarlige og brennbare materialer er ikke tillatt.
  - Ett sett dekk kan henges på vegg i bakkant av egen plass
  - En takboks eller takstativ kan henges i tak over egen plass, må ikke hindre beslysning eller sprinkleranlegg
- 6.4 Gjesteparkeringsplassene inne skal kun brukes av gjester.  
Gjesteparkeringsplassene langs veien i Sandsliåsen, driftes av «Sandsliåsen Driftforening»
- 6.5 Dersom MC skal oppbevares i garasjeanlegget utenom egen parkeringsplass, skal disse ikke henses til hinder for andre beboere og etter avtale med styret. Bensin kran skal være stengt.
- 6.6 Det er ikke tillatt å trekke skjøteledning ut fra garasjen uten tillattelse fra styret.

## 7. Gjesteparkering ute (10 stk)

- 7.1 Det er tillatt å benytte gjesteparkeringsplass i 5 timer
- 7.2 Det er mulig å forlenge med inntil 4 døgn ved å sende e-post til;  
[gjest.parkering@sandsliasen.com](mailto:gjest.parkering@sandsliasen.com)

### Oppgi følgende informasjon:

- Registreringsnummer
- Tidsrom for parkering
- Navn på den som får besøk
- Husnr. Og leilighetsnummer til den som får besøk

## 8. Brudd på husordensreglene

- 8.1 Ved brudd på husordensreglene bør de berørte parter forsøke å ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem tas saken opp med styret. Alle klager må fremsettes skriftlig. Klagene må være konkrete ang hva og hvem det klages på i tillegg til tidspunkt.



## RETNINGSLINJER FOR GARASJE- og BODANLEGG

Krav og retningslinjer for bruk av felles garasjeanlegg i Sandsliåsen sameie.

### Aktsomhetsparagrafen:

#### Brann og eksplosjonsvern loven dat.14.juni 2002 kapittel2 § 5 og 6

Den enkelte beboer plikter å opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke ikke oppstår i garasjeanlegget.

Egen parkeringsplass er tiltenkt bil, mc, tilhenger samt det som naturlig hører til. 1 sett med dekk, takstativ, takboks.

- 1) Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass eller væsker i garasjeanlegg eller kjellerboder. (propanbeholdere og drivstoffkanner)
- 2) Det er ikke tillatt å utføre brannfarlig arbeid av noe slag.
- 3) Tomgangskjøring er forbudt.
- 4) Alle som bruker anlegget skal gjøre seg kjent med hvor tilgjengelig slukkeutstyr befinner seg.
- 5) Dersom ladepunkt for el. bil installeres, skal dette utføres av den leverandøren sameiet til en hver tid har avtale med.
- 6) Lading av el. biler skal bare foregå fra dedikerte ladepunkter uten bruk av skjøtekabel.
- 7) Fartsgrensen i garasjeanlegget er maks. 10 km/t.



Husordensregler vedtatt på Sameiermøte 21.3.2017 – Oppdatert 20.04.2021

Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende husordensregler.

## 1. Generelt

- 1.1 Ordensreglens formål er å skape et godt og trygt miljø for beboere i sameiet, samt verne om felles verdier.
- 1.2 Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietakere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

## 2. Fellesareal

- 2.1 Det er alles ansvar å påse at eiendommen holdes velstelt og ryddig slik at vi får et trivelig bomiljø. Ved bruk av fellesarealene må du derfor rydde etter deg.
- 2.2 Alle felles inngangsdører skal til enhver tid være låst. Minner her spesielt om dører til sykkelbod/ bodganger.
- 2.3 Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealene.
- 2.4 Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute eller i sykkelbod.
- 2.5 Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal.
- 2.6 Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i bodene/fellessarealene, f.eks. propan eller drivstoff.

## 3. Bruk av leiligheten

- 3.1 Den enkelte sameier/ beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 23:00 og 07:00 både innendørs og utvendig
- 3.2 Støyende arbeid som f.eks. banking eller boring skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00 og 20:00 og på lørdager mellom klokken 10:00 og 18:00. Støyende arbeid er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 3.3 Det er tillatt å grille på terrassen med gassgrill og elektrisk grill. Vær forsiktig og sørg for å ha slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.
- 3.4 Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser og fellesområder da mating kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

## 4. Avfallshåndtering

- 4.1 Avfall skal sorteres i respektive containere/nedkast (papir/papp, plast, restavfall og glass/metall)
- 4.2 Det må ikke hengesetpes søppel utenfor nedkastene.



## 5. Dyr

- 5.1 Dyrehold er tillatt hvis dyret ikke utgjør vesentlig sjenanse for naboer. Med sjenanse menes støy og sjenerende lukt. Det er båndtvang for hunder på sameiets eiendom. Man skal benytte pose til å fjerne ekskrementer. Den som lufter dyret, må kunne mestre det.
- 5.2 Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel.
- 5.3 Overtredelse av disse bestemmelser fører til at dyreholdet opphører innen de frister styret fastsetter.

## 6. Garasjeanlegg/ Gjesteparkering

- 6.1 Parkering foretas på tildelt parkeringsplass i garasjeanlegget og disse holdes ryddig av bileier. Lagring av ildsfarlige og brennbare materialer er ikke tillatt.
- 6.2 Gjesteparkeringsplassene inne kan bare brukes av gjester.
- 6.3 Særskilte regler for gjesteparkeringsplasser ute – Se parkeringsbestemmelser for «Sandslåsen Driftsforening»
- 6.4 Se også «Retningslinjer for garasjeanlegget»

## 7. Overdragelse og utleie av leilighet

- 7.1 Ifølge vedtektenes § 3 skal ethvert salg eller bortleie meldes skriftlig til styret/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker

## 8. Brudd på husordensreglene

- 8.1 Ved brudd på husordensreglene bør de berørte parter forsøke å ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem tas saken opp med styret. Alle klager må fremsettes skriftlig. Klagene må være konkrete ang hva og hvem det klages på i tillegg til tidspunkt.



## RETNINGSLINJER FOR GARASJEANLEGG

**Krav og retningslinjer for bruk av felles garasjeanlegg i Sandsliåsen sameie.**

### **Aktsom hetsparagrafen:**

#### **Brann og eksplosjonsvern loven dat.14.juni 2002 kapittel2 § 5**

Den enkelte beboer plikter å opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke ikke oppstår i garasjeanlegget.

Egen parkeringsplass er tiltenkt bil, mc, tilhenger samt det som naturlig hører til. 1 sett med dekk, takstativ, takboks.

- 1) Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass eller væsker i garasjeanlegg eller kjeller boder. (propanbeholdere og drivstoffkanner)
- 2) Det er ikke tillatt å utføre brannfarlige arbeider av noe slag. Tomgangskjøring forbudt.
- 3) Alle som bruker anlegget skal gjøre seg kjent med hvor tilgjengelig slukkeutstyr befinner seg.
- 4) Dersom ladepunkt for el. bil installeres skal dette utføres av BKK.
- 5) Lading av el. biler skal bare foregå fra dedikerte ladepunkter uten bruk av skjøtekabel.
- 6) Dersom MC skal oppbevares i garasjeanlegget skal disse ikke hensettes til hinder for andre beboere. Bensinkran skal være stengt.
- 7) Gjesteparkeringer i garasje er tiltenkt gjester på kortvarig besøk. Maks.5 døgn.
- 8) Fartsgrensen i garasjeanlegget er maks. 10 km/t.
- 9) Garasjeanlegget (dører og port) skal være lukket.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 6362 Selskapsnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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