



Årsmøte 2022

Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1220>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Fellesdugnad fra 17.00 4. mai / Garasjen Bolteløkka Alle´ 2

Det er anledning til å stille spørsmål vedr. årsmøtet, dette anses som uformelt beboermøte, formell avstemning foregår digitalt.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppdatering av Husordensreglene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Brit Hov og Johan Magnus Eriksson er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1220 Regnskap 2021 Årsrapport til styrerommet.no.pdf
 2. 21_1220_SAMEIE_Revisjonsberetning.pdf
-

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0.

Sak 5

Oppdatering av Husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med etablering av helhetlig infrastruktur for e-bil-lading viste det seg at vi har behov for en presisering av hva som kan lagres i garasjen generelt og hvordan vi skal håndtere ved spesielt. Forslag til oppdaterte husordensregler hvor dette er inntatt er vedlagt.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar nye husordensregler som vedlagt.

Vedlegg

3. Husordensregler_Boligsameiet Bolteløkka Alle 2.pdf

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anniken Heder

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benedicte Felix
- Knut Ole Haugen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marita Eriksson
 - Sissel Heidenreich
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anniken Heder	Bolteløkka Alle 2
Styremedlem	Marita Eriksson	Bolteløkka Alle 2
Styremedlem	Knut Ole Haugen	Bolteløkka Alle 2
Varamedlem	Benedicte Felix	Bolteløkka Alle 2
Varamedlem	Sissel Heidenreich	Bolteløkka Alle 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Sameiet består av 17 seksjoner.

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

Bolteløkka Alle 2

Gårds- og bruksnummer:

217 32

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

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernest & Young.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 fortsatt sitt arbeid i Styrerrommet som er en digital løsning fra OBOS inkludert bruk av Vibbo for løpende kommunikasjon med alle sameierne.

Preget av pandemien er de fleste av 6 styremøter kjørt digitalt, og årets fellesdugnad ble avholdt basert på oppgaveliste utført av sameierne enkeltvis. Styret retter en stor takk til alle for innsatsen og spesielt til malerne av gjerdet mot Snorresgt 1 og det løpende ettersyn av haven.

Hovedpunkt på agenda for det sittende styret har vært:

- HMS evalueringer og oppfølginger i tråd med modulen fra OBOS.
- Vedlikeholdsplan og status inkl OPAK befaring
- Større beskjæring av busker og trær i haven inkl bortkjøring
- Opplegg for helhetlig infrastruktur e-bil-lading i garasjen

Utestående oppgaver fra 2021

- Avklaring pristilbud og valg av leverandør for maling av vinduer/rekkverk.
- Oppfølging for kameraovervåking i garasjen. Her er endelig løsning fremdeles ikke valgt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 730 488.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -701 625.

Resultat

Årets resultat på kr 29 518 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 536 562.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Lån

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BOLTELØKKA ALLE 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 851 753, KUNDENR. 1220

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	730 488	730 488	730 000	731 000
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		730 488	731 488	730 000	731 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 650	-5 375	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-73 522	-71 945	-74 000	-75 000
Konsulenthonorar	4	-11 500	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-99 824	-145 689	-107 000	-107 000
Forsikringer		-85 454	-82 302	-70 000	-88 000
Kommunale avgifter	6	-172 188	-169 254	-172 056	-175 456
Energi/fyring		-133 948	-62 817	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 668	-62 536	-64 900	-66 000
Andre driftskostnader	7	-55 871	-57 314	-57 000	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-701 625	-657 233	-682 456	-705 956
DRIFTSRESULTAT		28 863	74 255	47 544	25 044
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	655	1 113	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		655	1 113	0	0
ÅRSRESULTAT		29 518	75 368	47 544	25 044
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 518	75 368		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 515	101 371
Driftskonto OBOS-banken		147 710	300 935
Sparekonto OBOS-banken		412 870	212 215
SUM OMLØPSMIDLER		577 094	614 520
SUM EIENDELER		577 094	614 520
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		536 562	507 044
SUM EGENKAPITAL		536 562	507 044
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3730
Leverandørgjeld		40 532	103 746
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 532	107 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 094	614 520
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022
Styret i Bolteløkka Alle 2 Boligsameie

Anniken Heder /s/

Marita Eriksson /s/

Knut Ole Haugen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	729 768
Strøm EI-bil	720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	730 488

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 650.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-11 500
SUM KONSULENTHONORAR	-11 500

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 341
Drift/vedlikehold VVS	-8 815
Drift/vedlikehold elektro	-25 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 382
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 407
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 600
Egenandel forsikring	-9 800
Kostnader dugnader	-2 013
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 824

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-78 199
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-90 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-172 188

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-49 260
Andre fremmede tjenester	-151
Andre kontorkostnader	-724
Telefon, annet	-3 169
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 313
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 871

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	655
SUM FINANSINTEKTER	655

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596353. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Bolteløkka Alle 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolteløkka Alle 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-20 11:42:09 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET BOLTELØKKA ALLE 2

Vedtatt på sameiermøte 28.04.99. Forslag til endring for sameiermøtet 4.5.2022 (sist endret 12.04.18.)



1.

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

2.

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

3.

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

4.

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

5.

Retningslinjer for garasjen:

- I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres (unntaket lagring av *ved*, som beskrevet under). Med tilbehør til bil menes for eksempel takstativ/skistativ/skiboks, ikke-brannfarlig rekvisita, verktøy og dekk/hjul.
- Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget. Dette grunnet eksplosjonsfare, og at flere væsker er selvantennelige.
- Gass/propanbeholdere, for eksempel til griller, skal ikke lagres i garasje eller i bod.
- Det bør ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.

- Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
- Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Lagring av ved

Retningslinjer for lagring av ved i garasjen:

- Veden må lagres opp fra gulv (minimum 5 cm) og ut fra vegg (minimum 5 cm), og ikke så høyt at den berører taket. Luften skal sirkulere, slik at det blir god luftutskifting.
- Ved avsluttet fyringssesong bør garasjegulvet rengjøres for flis og avfall og restved stables om.
- Bredden tilgjengelig for lagring av ved vil være bredden på parkeringsplassen minus 10 cm. Det vil gi luft mellom to vedstabler på parkeringsplassene.
- Beboer er ansvarlig for at vedstabel er forsvarlig stablet. Det finnes stativer man kan få kjøpt til formålet.

Det er ikke lov å lagre ved i kjellerbod.

6.

Søppelcontainerne skal brukes kun til husholdningsavfall, som må innpakkes slik at søppelet

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

Papircontaineren skal brukes kun til papir og kartong.

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

7.

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

Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

8.

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

9.

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

10.

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

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

- 07.00 - 21.00 på hverdager

- 09.00 - 16.00 på lørdager

- 13.00 - 16.00 på søndager og andre helligdager.

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

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

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

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

11.

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

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

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

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

12.

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

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

13.

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

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

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

14.

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.05.22

Selskapsnummer: 1220 **Selskapsnavn:** Boligsameie Bolteløkka Alle 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Brit Hov og Johan Magnus Eriksson er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 0.

For

Mot

Sak 5 Oppdatering av Husordensreglene

Årsmøtet vedtar nye husordensregler som vedlagt.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anniken Heder

Styremedlem (2 skal velges)

Benedicte Felix

Knut Ole Haugen

Varamedlem (2 skal velges)

Marita Eriksson

Sissel Heidenreich

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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