



Årsmøte 2022

Sameiet Årvolltoppen

13. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Årvolltoppen

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:

13. juni 2022 kl. 18:00, Sameiets utearealer, ev. i garasjen ved regn..

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.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Installasjon av tyverialarm i garasjen
5. Endring av vedtektenes punkt 6, 5. og 6. avsnitt
6. Forslag til endring av vedtektens punkt 13, Salg/Utleie
7. Endring av husordensregler
8. Forslag om garasjeparkering for mc og scooter
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Årvolltoppen

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Møteleder er sameiets styreleder Line Tveiten.
- b) De stemmeberettigede godkjennes.
- c) Forretningsfører v/Terje Sørhuus fører protokoll og NN er protokollvitne.
- d) Møteinnkallingen godkjennes.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport Sameiet Årvolltoppen 2021.pdf
 2. 6.1_Revisjonsberetning_2021_-_SAMEIET_ÅRVOLLTOPPEN.pdf
 3. Årsregnskap med noter 2021.pdf
-

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret videreføres med samme beløp som i fjor, foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 4

Installasjon av tyverialarm i garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alarm i garasjen – sameiet Årvolltoppen:

Tilbudet:

Tilbudet leveres av Avarn Security AS – org.nr. 943 184 097

”Avarn Security tilbyr profesjonelle service- og sikkerhetsløsninger i det nordiske markedet. Vi ønsker å tilby skreddersydde optimale løsninger både med hensyn til nytenkning, fleksibilitet og kvalitet på tjenesteleveransen. Med denne tjenesten vil dere få en stabil og robust alarm direkte koblet til vår alarmsentral. Dere vil få et meget godt sikkerhetskonsept med hensyn til både service, utrykning og pris. Alarmpakken baseres på en leieavtale hvor utrykninger og service er inkludert i abonnementet.”

- 1 stk. sentral med innebygget sirene (48 brukerkoder)
- 2 stk. sirene
- 6 stk. Betjeningspanel (en til hver inngang til garasjen)

- 1 stk. magnetkontakt
- 6 stk. Kameradetektor (som settes ved hver inngang, aktiveres kun når alarmen går)
- Alarmskilt og oblater
- Tidsur

Installasjon: 18 000,-

Pr. mnd.: 500,-

Signalforsterker (ved behov) 990,- pr stk.

Ingen ekstrakostnad i måneden.

Alle priser er eks. mva.

Sikkerhetstjeneste inkluderer:

- Trådløst alarmsystem fra Avarn Security
- De mottar og behandler alle signaler og bilder fra alarmen på vår 24/7 alarmstasjon.
- App med bilder og av- og påslag av alarmen, og hendelseslogg med bilder av utløst alarm.
- Auto-påslag av alarm om ønskelig
- Fri utrykning og servicetekniker
- Fri fjernbetjening fra Avarn Security sin alarmstasjon
- De merker opp lokalet med tydelige Avarn Security skilt. Dette gir en dokumentert

preventiv effekt mot innbrudd/ran.

Hvis alarmen utløses, vil Avarns EN-godkjente alarmstasjon varsles umiddelbart og iverksette standard instruks. Avarn Security varsler nødetater ved behov.

Vekteren forlater aldri objektet før sikkerheten er gjenopprettet.

Montering av alarmanlegg skjer normalt innen 10 virkedager etter signering, tekniker tar kontakt og avtaler tid som passer. (kan ta litt lengere tid da tidsuret er noe de må bestille fra ekstern leverandør)

Merknader fra styret:

TIDSUR

Vi installerer alarm med TIDSUR – dvs. alarmen er KUN aktiv i ett gitt tidsrom (vi bestemmer). Alarmen skrur seg automatisk på, men om man i tidsrommet den er på, skrur den av manuelt – må man også skru den på igjen manuelt (ellers skrur den først på neste natt)

Styret foreslår at alarmen er på mellom kl 01.00 – 05.00

AV/PÅ

Alarmen skrur seg automatisk på kl 01.00 og av kl 05.00 (eller annen bestemt tid). Den må så skrur av manuelt i dette tidsrommet.

Panel og tid

Det er 6 panel – ett ved hver dør, standard er at man har 30 sekunder på å skru av med kode. Vi kan selv velge om denne tiden skal være lengere, men det anbefales så kort tid som mulig. Når den er skrudd av, må den manuelt skrur på igjen via panel. (hvis ikke skrur den først på neste natt når tidsuret aktiverer den igjen – så eneste skade er noen timer uten aktiv alarm om dette skulle skje)

Styret foreslår 45-60 sekunder (maks)

Antall koder:

Det er mulighet til 48 unike koder

Styret foreslår at hver oppgang har sin kode? (det gir i alt 6 koder)

I tillegg er det eksterne som eier parkeringsplass, de bør ha en unik kode.

App

Alarmen kan betjenes fra en app, skrur av og på herfra. Det er anbefalt av Avarn at det kun er styret som har tilgang til denne – evt kan enkelte beboere som f.eks ofte kjører inn/ut på natten, også gis tilgang.

Hva når alarmen går?

Sirenen vil muligvis kunne høres svakt av de som bor rett over garasjen, mest sannsynlig kun de som bor rett over der sirenen plasseres. Kameraene trenger ikke spesiell tillatelse, da de kun aktiveres om alarmen går, og ikke klassifiseres som overvåkning.

1: Ved faktisk innbrudd:

Kameraet aktiveres, og Avarn ser at det er noe mystisk på ferde – de kontakter nødnetten om behov/sender vekter (forhåpentligvis løper tyvene med halen mellom bena ved sirenens start – dette har skjedd en gang i Brinken, etter det har det ikke vært ett eneste innbrudd på 3 år).

Avarn kontakter så styret – de har en liste med telefonnummer i prioritert rekkefølge – informerer om hendelsen (vi skal ikke ned i garasjen før vekter/politi er på plass).

2: Ved falsk alarm:

Den som har utløst alarmen vil forhåpentligvis få stoppet den med koden (så det ikke uler) Deretter (eller mens alarmen går) ringes det til Avarn (info om dette og tlf nr vil henge på skilt ved siden av hvert panel) og forteller at alarmen var falsk. Det må oppgis et kodeord.

Avarn anbefaler at det kun er styret som kjenner kodeordet – dette er det tryggeste.

Det kan gjøres på flere måter:

Enten ringer beboer selv til Avarn, som så kontakter oss i styret (igjen prioritert liste) som så får opplysninger om innringer (navn, hvilken leilighet), og kan sjekke at alt er i orden og gi kodeord. (Vi vil også kunne se på appen at alarmen har gått), og både Avarn og vi kan skru av alarmen, slik at den ikke uler lengere enn nødvendig).

Avarn kan se hvilke tlf nr som ringer inn med kodeord, og skulle det skje at alarmen utløses, men kodeordet blir oppgitt – OG det forsvinner sykler, kan man i hvert fall spore dette. (Og skulle noen gi fra seg koden, kan man spore koden til den oppgangen/etasjen/de to enhetene som har denne koden)

Styret vil understreke at dette er en relativt rimelig løsning, som ikke bare vil beskytte sykler, men også andre eiendeler og generelt uvedkommende i garasjen – men det er en liten risiko for falske alarmer, spesielt kanskje i starten.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet stemmer for installasjon av alarm iht. tilbudet.

Forslag til vedtak

Vedtas jf. styrets innstilling

Sak 5

Endring av vedtektenes punkt 6, 5. og 6. avsnitt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjeldende tekst:

5. avsnitt: For garasjeseksjonen betales ved overtakelse en felleskostnad på kr 150,- pr plass pr måned. Dette beløpet er anslått å dekke drift og vedlikehold av garasjeseksjonen. Beløpet kan reguleres på samme måte som de ordinære felleskostnadene.

6. avsnitt: Ved første gangs overtakelse fra utbygger betaler seksjonseieren, i tillegg til ordinære felleskostnader, et likviditetstilskudd til sameiet tilsvarende 1. måneds felleskostnader, beregnet ut fra seksjonsbrøk og budsjett.

Foreslås endret til

Avsnitt 5: For garasjeseksjonen betales en felleskostnad pr plass pr måned. Dette beløpet er anslått å dekke drift og vedlikehold av garasjeseksjonen. Beløpet kan reguleres på samme måte som de ordinære felleskostnadene.

Avsnitt 6 foreslås fjernet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet vedtar endringene iht. ovenstående.

Forslag til vedtak

Forslag til ny tekst vedtas

Sak 6

Forslag til endring av vedtektens punkt 13, Salg/Utleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjeldende tekst:

Ved salg og utleie av bolig og/eller garasjeplass skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes.

Ved utleie av bolig/garasjeplass (-er) skal eier påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak av årsmøter og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte og utleie.

Foreslås endret til:

13.Salg/Utleie

Ved salg og utleie av bolig og/eller garasje plass skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes.

Ved utleie av bolig/garasje plass (-er) skal eier påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, husordensregler og vedtak av årsmøter og styret. Leieboer må registreres i Vibbo av eier.

Ved etablering av elbillader skal styret skriftlig underrettes.

Forretningsfører gis rett til å avkreve et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte og utleie.

Forslag til vedtak

Forslag til endring vedtas

Sak 7

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagene til endringer er lat inn med rød skrift og i kursiv, og ligger som eget vedlegg i innkallingen

Styrets innstilling

Det anbefales at endringene behandles under ett, og vedtas.

Forslag til vedtak

Forslagene til endring vedtas.

Vedlegg

4. Forslag til endringer av husordensreglene.pdf

Forslag om garasjeparkering for mc og scooter

Forslag fremmet av:

Jens Bodahl Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har følgende forslag til årsmøte forutsatt at det er mulig på det aktuelle området:

Garasjeparkering for mc og scooter i garasjen vår.

-Nærmere bestemt i «svingen» i anlegget. Se vedlagte bilder.

-Forslaget er å merke opp ca 6 plasser for mc og scooter med nummer. Disse kunne vært leid ut på fast basis til de som har behov. Det er vanskelig å ha mc og scooter i sameiet, og gateparkering er ikke optimalt.

-Vi som eier mc/scooter får forutsigbarhet på parkering, og sameiet får leieinntekter.

Fint også med en tilbakemelding fra styret på om dette eventuelt er gjennomførbart.

Forslaget med utsnitt av garasjetegning er også lagt ved i eget vedlegg.

Styrets innstilling

Området er avsatt til HC-parkering. Styret anbefaler at årsmøtet godkjenner utleie av plasser til mc og scooter, forutsatt at sameiets behov for HC-plasser ivaretas. Ved behov for HC-plasser, må de som leier plass til motorsykler eller tilsvarende, fristille plassen innen frist som settes av styret, leieavtalen avsluttes. Styret tar forbehold om at dette ikke er i strid med reguleringsbestemmelse, eller andre krav fra kommunen.

Styret vil fastsette hvor mange MC-plasser det er aktuelt å etablere. Styret fastsetter leien. Hvis behov for å leie plass er større enn kapasiteten, tildeles plass etter loddtrekning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner utleie av plasser til motorsykkel og tilsvarende under ovenstående betingelser.

Vedlegg

5. Forslag til årsmøte MC parkering.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Line Tveiten

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Hannisdal
 - Kjersti Andrea Bråge Fjeldstad
 - Ledig Plass
 - Ragnhild Lund Schultz
-

SAMEIET ÅRVOLLTOPPEN - ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Tveiten	Årvollveien 80
Styremedlem	Marcel Kokou Agbeko Ayivi	Årvollveien 72
Styremedlem	Kjersti Andrea Bråge Fjeldstad	Årvollveien 78
Styremedlem	Pål Petter Paulik	Årvollveien 74
Styremedlem	Ragnhild Lund Schultz	Årvollveien 74
Styremedlem	Rita Nylund Sigernes	Årvollveien 78
Varamedlem	Andreas Hedum	Årvollveien 80
Varamedlem	Anne Kari Strøm	Årvollveien 70

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Årvolltoppen

Sameiet består av 95 seksjoner, hvorav 89 boligseksjoner.

Sameiet Årvolltoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918108726, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Årvollveien 70
Årvollveien 72
Årvollveien 74
Årvollveien 76
Årvollveien 78
Årvollveien 80

Gårds- og bruksnummer: 86/467

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

Sameiet Årvolltoppen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon 2021

Forretningsførselen er utført av Erling Wrangell i Enqvist Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Sameiets revisor var BDO AS v/Pål Woldstad Hanssen.

Styrets arbeid

I 2021 har styret til sammen avholdt 12 styremøter. Styret har møte hver siste torsdag i måneden bortsett fra juli og desember, og ellers ved behov.

Vedlikehold og renhold

I 2021 har vi gjennomført vedlikehold av følgende installasjoner/områder:

- Heiser (Kone)
- Brannvarslingssystemet (Honeywell Life Safety AS)
- Nødlys (Honeywell)
- Røykluker (Everlite)
- Avfallsbrønner (Niwi Miljøtiltak AS)
- Ventilasjonsanlegget (Solheim og Larsen klima)
- Garasjeport (Nassau Norport)
- Vask av garasjeanlegget (Reiduns Renhold AS)
- Ukentlig renhold (Bakken Renhold AS)
- Vaktmestertjenester (Oslo Sameieservice AS)
- Vedlikehold av låssystemer (Romerike Låsservice AS)
- Skadedyrkontroll (Anticimex)
- Uteområdet (gartnertjenester fra Vaktmester Andersen)
- Avløpsrør (Power Clean)

HMS

Styret har utnevnt en HMS-ansvarlig som går månedlige sjekkrunder i forkant av styremøtene og rapporterer avvik som følges opp av styret. Test av brannklokker v/Honeywell ble gjennomført 2. juli. Styret gjennomførte brannevakueringsøvelse i brannvernuka, uke 38.

Ventilasjon

Solheim og Larsen Klima AS har i 2021 gjennomført årlig service på samtlige ventilasjonsanlegg på våre fellesområder. Herunder, både oppganger og i garasjeanlegget. Defekte aggregat i gasjen ble reparert. I tillegg har styret tilrettelagt for at alle beboere får gjennomført service på sitt private anlegg i samme periode. Styret administrerer arbeidet, forretningsfører viderefakturerer beboerne, og SLK AS utfører servicen. I 2021 organiserte styret rens av ventilasjonsrør i leilighetene v/Power Clean til beboere som ønsket det. Rens av ventilasjonsrør er anbefalt hvert 5. år iflg. leverandør. Forretningsfører viderefakturerte beboere som mottok tjenesten.

Avløp

I desember 2021-januar 2022 gjennomførte styret avløpsrens av felles rør grunnet tette avløp. Avløpsrensingen ble utført av Power Clean.

JM – reklamasjonssaker

Reklamasjonssaker mot JM har pågått i hele 2021 og vil fortsette noe i 2022. Alle sakene vi har tatt opp med JM i 2021 har vært fortsettelse av saker fra 2020. Våren 2021 stanset JM all utbedring av feil og mangler (ødelagte lamper f.eks.) grunnet et beløp som sameiet har holdt tilbake siden overtakelse. Styret engasjerte advokat og fikk hjelp til å få i stand en avtale om utsatt foreldelsesfrist i bytte mot at tilbakeholdt beløp ble frigitt. Styret fikk i samme omgang også bistand fra sakkyndig. I forbindelse med avtalen som ble inngått med JM i august, sendte styret over en liste over fortsatt aktuelle reklamasjoner. JM lovet å svare ut listen før jul, men per medio april 2022 har styret fortsatt ikke fått svar. JM har derimot byttet ut og reparert alle ødelagte

lamper, installert brannspjeld i ventilasjonsrør i garasjen og skal utbedre sprukne fasadeplater på nordsiden av bygget våren 2022.

Garasjeporten

Sameiet har fortsatt hatt høye utgifter til garasjeporten. I 2021 har styret byttet ut bunnelement på garasjeporten pga påkjørsel, det har også blitt byttet fjærer og motor. Ved årsskiftet er styret i ferd med å bytte serviceleverandør og henter inn tilbud på en annen type port (som går sidelengs).

Ny internett- og TV-avtale

Etter mye om og men med Home Net ble det ny 3-årig avtale med Viken fiber fra 30. juli 2021. Sameiet har nå kun avtale om fiberbredbånd. Beboere må selv bestille TV-tjenester.

Endring i avtale med billader.no

Pga. økonomi og behov for bedre rutiner rundt fakturering av ladestrøm, har styret vedtatt å overføre fakturering av ladestrøm fra forretningsfører til billader.no. Første gang billader.no vil fakturere beboerne er for perioden 1.7-31.12.21. I 2021 har billader.no økt driftskostnadene knyttet til installerte ladere betydelig. Styret vedtok derfor at driftskostnader må viderefaktureres de som har ladere. Driftskostnader påløper uavhengig av bruk, men ladere kan deaktiveres ved at eier henvender seg til billader. Driftskostnader faktureres i forbindelse med ladestrømfaktura.

Kommunikasjon

Styret har i 2021 flyttet over alt innhold fra Enqvist sine løsninger til OBOS sine løsninger: Styrerrommet og Vibbo. Alle beboere må sjekke at sin informasjon i Vibbo stemmer og oppdatere denne selv. All informasjon fra styret vil bli sendt ut via Vibbo f.o.m. 1.1.2022. Styret følger også sporadisk opp Facebooksiden "Vi som bor på Årvolltoppen". For henvendelser til styret, skal Vibbo eller e-post til arvolltoppen@styrerrommet.no benyttes.

Arrangementer

Styret har ila 2021 gjennomført følgende arrangementer:

Dugnad

«Koronavennlig» dugnad ble gjennomført og lister over gjøremål ble hengt opp i smøreboden. En del ble gjort, men ikke alt.

17.mai

I år som i fjor, pga. korona og avlyst barnetog takket sameiet ja til besøk av korpset i sameiet, som spilte og drilllet.

Sommerfest 28. august

Sommerfest i sameiet med felles middagsbuffet, langbord og limbo på fellesområdet ute.

Julegrantenning med bålpanne og korps 28. november

Første søndag i advent ble det arrangert julelystenning med Tonsenhagen skolekorps, bålpanne, julejenka, besøk av julenissen, gløgg og pepperkaker.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Årvolltoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Årvolltoppen.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 18:16:07 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/validator>

17 av 69 | Revisjonsberetning_2021_3_AWZLEI_AARVOLD | OPEN.pdf

Resultatregnskap

Sameiet Årvolltoppen

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 475 549	2 467 512	2 295 360
Andre inntekter	2	1 039 656	857 628	1 096 655
Sum driftsinntekter		3 515 205	3 325 140	3 392 015
Styrehonorar		140 000	140 000	140 000
Andre personalkostnader	3	19 740	19 740	19 740
Kommunale avgifter		655 052	650 000	647 133
Vedlikehold	4	869 511	800 000	742 446
Kollektiv avtale TV/bredbånd		360 674	257 388	468 852
Driftskostnader	5	924 848	844 700	807 113
Honorarer	6	177 250	151 500	156 800
Forsikring		302 344	250 000	254 513
Andre kostnader	7	51 702	51 650	51 248
Sum driftskostnader		3 501 121	3 164 978	3 287 845
Driftsresultat		14 084	160 162	104 170
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		627	0	151
Netto finansresultat		627	0	151
Årets resultat		14 711	160 162	104 321
Overføringer				
Overført annen egenkapital		14 711	0	0
Sum overføringer		14 711	0	0

Balanse

Sameiet Årvolltoppen

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		85 973	361 628
Andre fordringer	8	176 681	50 069
Bankinnskudd m.v.	9	349 224	116 762
Sum omløpsmidler		611 878	528 458
Sum eiendeler		611 878	528 458
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		420 739	406 028
Sum egenkapital	10	420 739	406 028
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		51 510	3 231
Leverandørgjeld		31 230	119 199
Påløpte kostnader		108 399	0
Sum kortsiktig gjeld		191 139	122 430
Sum gjeld		191 139	122 430
Sum egenkapital og gjeld		611 878	528 458

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Årvolltoppen

Line Tveiten/s/
Styrets leder

Pål Petter Paulik/s/
Styremedlem

Ragnhild Lund Schultz/s/
Styremedlem

Kjersti Andrea Bråge Fjeldstad/s/
Styremedlem

Marcel Kokou Agbeko Ayivi/s/
Styremedlem

Rita Nylund Sigernes/s/
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp underforutsetningen om fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Garasje	182 880	192 240	192 240
Garasje 2	13 380	8 000	7 920
Kabel-TV	361 057	257 388	468 852
Andre inntekter	482 339	400 000	427 643
Sum	1 039 656	857 628	1 096 655

Andre inntekter innbefatter kr 27 953,- utbetalt fra utbygger i forbindelse med feilseksjonering. I tillegg er det viderefakturering av ladestrøm med kr 120 731,- og viderefakturering av kostnader til billadere, filterskifte, ventilasjonsrens m.v.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740	19 740
Sum	19 740	19 740	19 740

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold utearealer	49 002	100 000	117 249
Vedlikehold og drift heis	138 092	150 000	41 373
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 638	15 000	16 791
Vedlikehold porter	36 725	50 000	26 925
Vedlikehold VVS	500 991	400 000	495 552
Egenandel forsikring	0	20 000	10 000
Vedlikehold elektro	3 941	5 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	35 533	20 000	18 750
Brannsikkerhet, sprinkling	91 590	40 000	15 806
Sum	869 511	800 000	742 446

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	448 803	300 000	206 333
Renhold	163 479	220 000	209 636
Renhold søppelkasser	21 798	20 000	17 135
Annen renovasjon	0	5 000	3 450
Skadedyrkontroll	22 534	21 000	20 794
Garasje - Driftskostnader	30 858	10 000	3 705
Serviceavtale heis	0	0	118 375
Div datautstyr	0	2 000	0
NORIK - årslisenser	14 188	14 200	14 188
Vaktmestertjenester	222 665	250 000	212 956
Porto	524	2 500	542
Sum	924 848	844 700	807 113

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	8 625	9 000	8 625
Forretningsførsel	112 500	112 500	112 500
Honorar juridisk bistand	48 125	0	0
Konsulenttjenester	8 000	30 000	30 675
Vakthold og sikkerhet	0	0	5 000
Sum	177 250	151 500	156 800

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	2 050	2 650	2 650
Styreutgifter	18 405	21 000	20 487
Bankomkostninger	7 861	8 000	7 974
EHF-fakturagebyr	30	0	60
Diverse kostnader	23 388	20 000	20 080
Øreavrunding	-32	0	-3
Sum	51 702	51 650	51 248

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Kostnader til vid.fakturering	117 152	0
Forskuddsbet. kostnader	59 529	50 069
Sum	176 681	50 069

Note 9 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DNB 1503 84 23565 avsl.	0	116 762
Driftskonto -ny OBOS	349 224	0
Sum	349 224	116 762

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	406 028	301 707
Årets resultat	14 711	104 321
Annen egenkapital 31.12	420 739	406 028
Egenkapital 31.12	420 739	406 028

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

HUSORDENSREGLER FOR ÅRVOLLTOPPEN BOLIGSAMEIET

Styret har i tillegg til vedtektene (vedtatt sameiermøte 7.9.2016) for Årvolltoppen boligsameie utarbeidet følgende ordensregler. Husordensreglene ble vedtatt på sameiermøte 5.4.2017. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver til gjeldene vedtekter og husordensregler.

Endres til

Styret har i tillegg til vedtektene (vedtatt sameiermøte 13.6.22) for Årvolltoppen boligsameie utarbeidet følgende ordensregler. Husordensreglene ble vedtatt på sameiermøte 13.6.22. Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver til gjeldene vedtekter og husordensregler.

1. INNLEDNING

- 1.1. Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet.
- 1.2. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet, herunder alle husstandsmedlemmer og andre som benytter sameierens leilighet (leietakere).
- 1.3. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av seksjonen.
- 1.4. Eier av seksjonen er forpliktet til å overlevere alle nøkler og portåpnere til garasjen, ved salg av seksjonen.
- 1.5. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne iverksette tiltak mot overtredelser.

2. FELLESAREAL (Omfatter trapper, søppelrom, boder, uteareal, treningsrom og garasje).

2.1. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame/uønsket post kan enkelt avbestilles ved lapp på postkassens/dørens høyre hjørne, og skal sorteres som papirsøppel etter gjennomgang.

Endres til

2.1. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

2.2. Alle inngangsdører og bod dører skal til enhver tid være låst.

2.3. Hvis man kortvarig har behov for å holde ytterdør til fellesarealer (elektrisk inngangsdør fra gate inn til felles gang) åpen, er dette kun tillatt ved bruk av kiler. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpen må ikke frakobles.

Endres til

2.3. Hvis man kortvarig har behov for å holde ytterdør til fellesarealer (elektrisk inngangsdør fra gate inn til felles gang) åpen, er dette kun tillatt ved å trekke ut stikkkontakten. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan

sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpen må ikke frakobles.

2.4. Av hensyn til brannforskrifter om rømningsvei er det ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer som møbler, sko, sportsutstyr, barnevogner og lignende.

2.5. Barnevogner kan plasseres i «rom kun for barnevogner» i oppgang 78, 2 etasje, eller under trappen i nederste etasje (garasjeplan).

2.6. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, eller ved merket sykkelparkering i garasjelegg.

Endres til

2.6. Sykler skal plasseres i sykkelstativ ute, eller ved merket sykkelparkering i garasjelegg. Sameiets sykkelstativ skal ikke benyttes til langvarig oppbevaring av sykler som ikke er i hyppig bruk.

2.7. Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.

2.8. Røyking i innendørs fellesarealer er ikke tillatt. Røyking er ikke tillatt ved inngangspartiene.

2.9. Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse er forsynt med sameiets vedtatte standard skilt. Dette gjelder også for leietakere.

Endres til

2.9. Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse er forsynt med sameiets vedtatte standard skilt. Dette gjelder også for leietakere. Postkasseskilt bestilles av styret og bekostes av sameiet.

Nytt punkt

1.10

Regler for treningsrommet:

Treningsrommet kan ikke reserveres, det er førstemann til mølla som gjelder.

Treningsrommet brukes på eget ansvar.

Barn under 15 år har ikke lov til å bruke treningsrommet uten voksen tilstede.

Treningsrommet skal ryddes og utstyr skal vaskes etter bruk.

Treningsrommet er åpent hverdager kl. 7-22, i helgene kl. 9-22.

Treningsrommet brukes til styremøter 1 gang per mnd og ellers ved behov, da er treningsrommet stengt.

3. BALKONGER OG TERRASSER

3.1. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene. Presenninger eller annet dekkmateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens gjerder, og skal håndteres slik at det ikke fører til sjenanse/ulempe for andre sameiere. Sameieren har ansvar for å sikre løse gjenstander på sin balkong slik at dette ikke ved værforandringer vil føre til skade på andres eiendom eller på personer.

3.2. Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers utseende, herunder sette opp levegger eller andre installasjoner uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektene § 14.

3.3. Flislegging av balkonger må godkjennes av styret. Søknaden må inneholde tilbud fra leverandør som garanterer fagmessig utførelse. Dette fordi feil flislegging kan medføre risiko for at flisene løsner og det dannes hulrom under flisene. En slik tilstand kan over tid medføre betydelige følgeskader på betongkonstruksjonene som fuktgjennomgang eller frostskaide i topp av betongdekket som gradvis «smuldrer til sand». Den enkelte kan komme i erstatningsansvar hvis fliser legges på en måte som fører til skader på bygningen til sameiet.

3.4. Teppebanking/risting av tepper er forbudt i fellesarealer og på balkonger.

3.5. Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

3.6. Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten forutgående godkjenning fra styret.

3.7. Det er ikke tillatt å montere egne parabolantennor. Styret har avtale med Viken Fiber (Altibox) om leveranse av bredbånd og TV.

3.8. Det er ikke tillatt å kaste sigaretter eller lignende fra verandaen eller fellesarealene.

3.9. Instruks for solskjerming og markiser. Instruks for solskjerming skal sikre helhetlig visuelt inntrykk i sameiet, samt en fagmessig utførelse av tilleggsarbeider på sameiets områder. Instruksjonen gjelder solskjerming og terrassemarkiser. Fysiske inngrep som blir foretatt utvendig, på eller ved eierseksjonen, må kun utføres av praktiske årsaker og godkjennes av styret. Vedtektenes §14 krever samtykke fra styret for å foreta arbeider som endrer bebyggelsens eksteriør, herunder markiser og annen skjerming. Dette er blant annet begrunnet i forsikringsansvar.

3.10. Terrasse- og balkongmarkiser: Terrasse- og balkongmarkiser er tillatt under følgende forutsetninger:

3.10.1. Montering av markiser skal gjøres av faglærte montører fra følgende leverandør godkjent av styret (se nedenfor). Sameiet har inngått rammeavtale med denne leverandøren for at sameiets fasade skal være en standard i forhold til farge, utforming og materiale. Andre leverandører tillattes ikke. Det må benyttes samme design og løsning som de markisene som allerede er montert fra JM i de øverste etasjene. Markiseduk nr. 338 028. Kjells Markiser AS.

3.10.2. Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for kjøp og installasjon av markiser. Ved feil montering vil sameier være ansvarlig for eventuelle følgeskader og reparasjoner. Monteringen må gjøres av autorisert fagpersonell som leverandør benytter/anbefaler.

3.10.3. Beboere som benytter markiser plikter å ta hensyn til naboer slik at markisen ikke skaper sjenanse.

4. ANNEN SOLSKJERMING, FOLIERING GLASSVERANDA OG ANNEN AVSKJERMING

4.1. Zip-screen (utvendig persienne), foliering av glassveranda, levegg (utvendig rullegardin) og lignende fastmonterte innretninger for å skjerme mot sol, støy, vind og innsyn er ikke tillatt. Merk at Husordensreglene § 3.2 angir at det ikke tillates å endre utseende på glass i balkong eller terrasserekkverk, uten forutgående godkjenning fra styret, jf. vedtektene § 14.

4.2. Innvendig solskjerming skal monteres i henhold til produsentens anvisning. Ved feil montering i karm kan glasset skades og sprekker kan oppstå. Skader som skyldes montering eller feilaktig bruk må dekkes av den enkelte seksjonseier.

4.3. Leiligheter i 1 etg. Kan søke styret om å sette opp skjerming i form av levegg etc. Leiligheter i 1 etg kan også søke styret om port/utgang fra inngjerdet terrasse til gateplan/vei. Skisser må fremlegges.

5. RO OG ORDEN

5.1. Fra kl. 22.00 til kl. 07.00 på hverdager og kl. 23.00 til kl. 08.00 utenom hverdager, må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

5.2. Skal man ha selskap som en vet kan medføre støy må dette varsles naboer i god tid. Punkt 5.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.

5.3. Støyende arbeider innenfor egen leilighet må kun skje i tidsrommet: 08.00-20.00 hverdager 10.00-18.00 lørdager Søndager og helligdager skal støyende arbeider ikke finne sted. Det skal utvises hensynsfullhet. Ovennevnte aktiviteter skal ikke foregå over et lengre tidsrom uten at naboene har akseptert dette på forhånd.

Endret (vedtatt på årsmøtet 2021):

PUNKT 6. DYR

6.1. Eier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy.

6.2. Det er ikke lov å lufte hunder på sameiets fellesarealer

6.3 Hund skal alltid føres i bånd når de befinner seg på sameiets fellesarealer.

6.4 Alle ekskrementer fra dyr må fjernes.

6.5. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser og balkonger, da fuglemattiltrekker skadedyr som rotter og mus.

7. SØPPEL

7.1. Husholdningsavfall: Alt søppel skal pakkes godt inn, emballeres i hele poser knyttet med dobbel knute, og kastes i sjakt. Se til at posen ikke er for tung og størrelsesmessig passer i hullet uten bruk av makt. Det må ikke kastes spesialavfall i søppelsjaktene. Matavfall skal i grønne poser med dobbel knute. Plastavfall sorteres i blå pose med dobbel knute.

7.2. Papiravfall: Papiravfall skal kastes i sjakt merket med "Papir". Større papiresker og kartong må deles slik at de ikke sitter fast i sjakten.

7.3. Øvrig avfall: Alt øvrig avfall, herunder glass og farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon, eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

7.4. Gjensatt søppel, store gjenstander eller tetting av sjakter medfører gebyr på 1500 kr.

8. MELDEPLIKT

8.1. Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres i å holde øye med fasade utenfor egen bolig, henholdsvis ved inngangsparti og balkonger. Ved oppdagelse av eventuelle forandringer i fasaden, må styret kontaktes omgående.

8.2. Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret. Ved eventuell forsikrings sak meldes det også fra til politiet og forsikringsselskapet.

9. PARKERING

9.1. Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler fastsatt av Sameiet Årvolltoppen. Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen annet enn sykler ved sykkelparkeringen. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eiere av oppmerkede plasser. Oppbevaring av dekk i garasje kan godkjennes via montering av dekkstativ. Dette må søkes styret.

Endres til

9.1. Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler fastsatt av Sameiet Årvolltoppen. Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen annet enn sykler ved sykkelparkeringen. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eiere av oppmerkede plasser. Oppbevaring av dekk og skiboks i garasje kan godkjennes via montering av dekkstativ. Dette må søkes styret.

9.2. Montering av el bil ladepunkt på parkeringsplasser som ikke har dette i dag må bestilles via sameiets forretningsfører. Det er ikke tillatt å benytte annen leverandør enn den sameiet er tildelt.

Endres til

9.2. Styret må underrettes ved installering av elbillader. Montering av el bil ladepunkt på parkeringsplasser som ikke har dette i dag må bestilles via billader.no. Det er ikke tillatt å benytte annen leverandør av elbillader enn den sameiet er tildelt, men eier står fritt til å velge elektriker.

Endret (Vedtatt av årsmøtet i 2020):

Gjesteparkeringsplassene er ment for midlertidig parkering av gjester til sameiet, maks 16 timer. Styret forbeholder seg retten til å få biler ved slik feilparkering fjernet for eiers regning og risiko jf. Husordensreglene § 3.

9.4. Parkering foran utvendig inngangsparti/gangvei er ikke tillatt annet enn ved av- og pålessing. Styret forbeholder seg retten til å få biler ved slik feilparkering fjernet for eiers regning og risiko jf. Husordensreglene § 3. Sameiets gangveier skal til enhver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøy.

9.5. Styret kan utstede varsler eller ilegge bot i tilfelle brudd på parkeringsreglene.

9.6. Stativ for tak-boks tillates ikke montert i taket. Det er tillatt med dekkstativ på vegg.

Endres til

9.6. Stativ for tak-boks tillates ikke montert i taket. Det er tillatt med dekkstativ og stativ for tak-boks på vegg.

10. LEILIGHETER

10.1. Ta kontakt med vaktmesteren for veiledning ved tette avløp.

10.2. Samtlige leiligheter er knyttet til felles fibernettnettverk.

10.3. Filter til balansert ventilasjonsanlegg bør byttes to ganger årlig, styret tar bestilling fra sameierne på dette og sørger for utdeling av filter. Beboer er selv ansvarlig for bytting av dette. Filterbytte gjøres på beboers egen regning.

11. BOD

11.1 Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i fellesbodene.

11.2 Det er ikke tillatt å oppbevare lettantennelig farlig materiale i boder.

Endres til

11. BOD

11.1 Styret må underrettes ved salg/utleie av bod.

11.2 Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i fellesbodene.

11.3 Det er ikke tillatt å oppbevare lettantennelig farlig materiale i boder.

12. ENDRINGER

Endring av husordensregler vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall. Styret kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel. For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til.

Forslag til årsmøte: Garasjeparkering for mc og scooter

Har følgende forslag til årsmøte forutsatt at det er mulig på det aktuelle området:

Garasjeparkering for mc og scooter i garasjen vår.

-Nærmere bestemt i «svingen» i anlegget. Se vedlagte bilder.

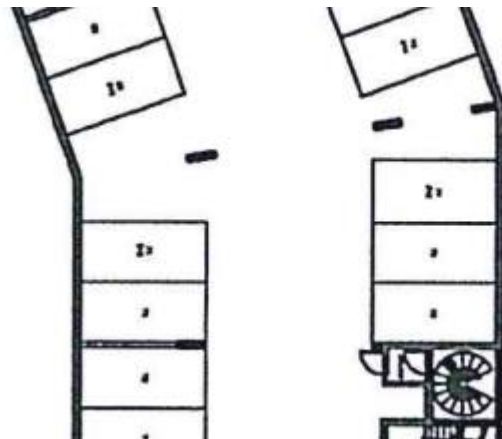
-Forslaget er å merke opp ca 6 plasser for mc og scooter med nummer.

Disse kunne vært leid ut på fast basis til de som har behov. Det er vanskelig å ha mc og scooter i sameiet, og gateparkering er ikke optimalt.

-Vi som eier mc/scooter får forutsigbarhet på parkering, og sameiet får leieinntekter.

Fint også med en tilbakemelding fra styret på om dette eventuelt er gjennomførbart.

Mvh Jens Bodahl-Johansen (nr 72)



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 13.06.22

Selskapsnummer: 2383 Selskapsnavn: Sameiet Årvolltoppen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.