

# ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

## REFERAT FRA SAMEIERMØTE ONSDAG 11. MARS 2015 PÅ FRIHEIM I HEGGEDAL

Til stede var 19 seksjonseiere, det ble levert 11 fullmakter, til sammen 30 stemmeberettigede.  
Fra ABBL møtte: Odd Arild Iversen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Konstituering

- a) Valg av møteleder : Harald Brevig
- b) Valg av referent : Odd Arild Iversen (ABBL)
- c) Godkjenning av innkalling og dagsorden : Godkjent
- d) Godkjenning av fullmakter : Godkjent
- e) Valg av sameier til å underskrive protokollen : Wenche A. Alten og Bjørn G. Frilseth

*Sameiermøtet ble lovlig satt*

#### 2. Årsberetning 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått. Arne Seines orienterte om rehabiliteringen av garasjeanlegget og Guro Lind orienterte om Hage- og utegruppen.

*Vedtak: Årsberetningen for 2014 ble tatt til etterretning.*

#### 3. Årsoppgjøret 2014

Revisjonsberetningen lå ikke vedlagt innkallingen, men forelå i møtet.

**Forslag:** Årsregnskapet for 2014 godkjennes.

*Vedtak: Godkjent.*

#### 4. Eventuell godtgjørelse til det sittende styret

**Forslag:** Kr. 100.000,- til intern fordeling.

Her kom det et benkeforslag. **Benkeforslaget var følgende:** Kr. 110.000,- til intern fordeling.

*Vedtak: Benkeforslaget ble godkjent.*

#### 5. Forslag fra styret

**Vedtektsendring § 9 Vedlikeholdsfond**

**Årsak til endring:**

Nåværende formulering i vedtektenes § 9 er ikke i tråd med dagens regelverk.

Sameiet har to bankkontoer, én driftskonto og én kapitalkonto. Styret foreslår å dedikere kapitalkontoen til sparing for fremtidig vedlikehold.

**Forslag til ny tekst:**

Sameiet skal ha en kapitalkonto (sparekonto) for fremtidig vedlikehold. Sameiermøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes på denne kontoen hvert år.

**Forslag:** Den foreslåtte vedtektsendringen godkjennes.

*Vedtak: Vedtektsendringen ble godkjent.*

## 6. Forslag fra sameierne

### 6.1 Male rekkverk på terrassen

Fra: Turid Tenden

Ønsker å male sikringsrekkverket på terrassen i samme farge som murvegg/verandakasse. Har sjekket med Bauhaus og en sveiser jeg kjenner, og Bauhaus har galvaniseringslakk, som kan blandes i ønsket farge (som verandakasse), og jeg ønsker å betale det selv og gjøre det selv (300,- for 1 liter, og 700,- for 3 liter).

Jeg ønsker at terrassen skal se pen ut, og at det skal være i stil med terrassen, og det betyr mye.

**Forslag:** Rekkverket på terrassen kan males i samme farge som murvegg/verandakasse.

**Vedtak:** *Ikke godkjent.*

### 6.2 Drenering og fukt

Fra: Guro Lind

Kjelleren med boder innerst under nr. 11 har en sterk lukt av mugg e.l. som etter min vurdering bør tas alvorlig pga. faren for fuktproblematikk og skade på bygget.

Jeg foreslår at styret, gjerne i samråd med ABBLs bygningstekniske avdeling, får undersøkt hva som forårsaker lukten, og fastslått tilstanden til denne delen av kjelleren.

I forlengelsen av dette foreslår jeg at det blir foretatt en vurdering av kvaliteten på dreneringsarbeidet utenfor nr. 11. Jeg har nemlig registrert sprikende skjøter og løse bolter på membranen på veggen. Videre ser jeg at det er brukt sponplater for å støtte opp membranen. Er dette forskriftsmessig utført?

**Forslag:** Det skal gjøres en profesjonell vurdering av tilstanden i kjelleren i nr. 11 med tanke på forhold som for eksempel mugg og ventilasjon. Videre skal det gjøres en profesjonell vurdering av om dreneringen rundt nr. 11 er tilstrekkelig, og om arbeidet er forskriftsmessig utført.

**Vedtak:** *Det ble ikke votert over denne saken. Saken ble oversendt til styret.*

## 7. Budsjett for 2015

**Forslag:** Forslaget til budsjett for 2015 godkjennes.

Arne Seines orienterte litt om langtidsbudsjettet og om fremtidige vedlikholdsoppgaver.

**Vedtak:** *Styrets forslag til budsjett 2015, korrigert med økningen i styrehonoraret, ble godkjent.*

## 8. Valg

Innstillingen fra valgkomiteen ble presentert på sameiermøtet.

- a) Styreleder 2 år  
Forslag: Marit Greftegreff

**Vedtak:** *Godkjent v/akklamasjon.*

- b) 3 styremedlemmer  
Forslag: Jan S. Hilden 1 år  
Per Roar Eek 2 år  
Kaja Havneraas 2 år

**Vedtak:** *Godkjent v/akklamasjon.*

- c) 2 varamedlemmer 1 år  
Forslag: Greta M. Carlsen  
Bjørn G. Frilseth

**Vedtak: Godkjent v/akklamasjon.**

- d) Valgkomite 1 år  
Forslag: Harald N. Svensen  
Guro Jeanette Lind  
Kari Skyberg

**Vedtak: Godkjent v/akklamasjon.**

Harald Brevig er oppnevnt av stiftelsen Ungbo til representant Ungbo i styret.

Hvor intet annet fremgår, var samtlige vedtak enstemmig vedtatt.

Sameiermøtet ble hevet kl. 20.15.

  
Harald Brevig

  
Wenche A. Alten

  
Bjørn G. Frilseth



**KPMG AS**  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
Sørkedalsveien 6  
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Åmotlia Boligsameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åmotlia Boligsameie som viser et underskudd på kr 3 479 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Åmotlia Boligsameie per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

#### Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Straume
Bodø	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Ræres	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2015

KPMG AS



Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor

# **SAMEIEVEDTEKTER**

**for**

## **ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE**

**Vedtatt på konstituerende sameiemøte den 27.11.2001.**

**Endret på sameiermøte den 24. mars 2004, 5. april 2006, 25. oktober 2006, 23. april 2007,  
28. april 2011, 27. mars 2012, 23. april 2013 og 8. april 2014.**

**Sist endret på ekstraordinært sameiermøte den 21. mai 2014.**

### **§ 1**

#### **Innledning**

Eiendommen gnr. 79, bnr. 645 i Asker er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 08.10.2001 delt opp i 72 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten, skjøte, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene er bindende for sameierne og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.

Eier en organisasjon/institusjon el.l. flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere. Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

Sameiet med vedtekter skal registreres i foretaksregisteret.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

### **§ 2**

#### **Seksjon**

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til en bolig benevnes seksjon.

Seksjonseieren har eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en nummerert biloppstillingsplass i garasjelegget, som tilleggsareal. Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som trapper, ganger, samt felles bruksrett til de felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretning m.v.

Seksjonsnr. 4, 6, 21, 30, 43, 49 og 72 har i tillegg eksklusiv bruksrett til hhv. garasjeplassnr. 73, 76, 74, 81, 79, 84 og 89.

### **§ 3**

#### **Disposisjon over seksjon**

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker disponerer 7 seksjoner: 2, 8, 11, 14, 17, 26 og 32.

Asker Kommune disponerer 3 seksjoner: 5, 20 og 51.

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlig godkjenning. Godkjenning gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjenning kan foretas. Den enkelte sameier har forøvrig full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

#### **§ 4**

##### **Seksjonseierens plikter**

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Seksjonseier plikter etter gyldig styrevedtak, å gi styret eller den styret gir fullmakt, adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

#### **§ 5**

##### **Seksjonseierens vedlikeholdsplikt**

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereider i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Sameieren er ansvarlig for vedlikehold av vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra. Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet.

#### **§ 6**

##### **Boligsameiets plikter**

Boligsameiet skal:

- a) Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.
- c) Forvalte garasjeanleggene.

## § 7

### **Forandringer av seksjonen, antenne, markise m.m.**

Sameierne må ikke uten godkjenning fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe/aircondition, gasspeis m.m. Gassrørledning på etasjeskille kan monteres.

Det er ikke tillatt å montere varmepumpe, aircondition og lignende.

## § 8

### **Fellesutgifter og fellesinntekter**

Boligsameiet betaler alle kostnader til drift av boligsameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene samt forretningsførsel.

Dessuten betaler boligsameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste. Videre betaler boligsameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Den enkelte sameier skal betale et å konto beløp, fastsatt av styret, til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond. Kostnadsbidraget fastsettes av styret med basis i følgende fordelingsnøkkel:

1 / 120 del for toromsleilighetene

2 / 120 del for øvrige leiligheter

med basissum NOK 700 pr. mnd. for toromsleilighetene, og NOK 1.400 pr. mnd. for øvrige leiligheter.

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosent) for samtlige eierseksjoner.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

## § 9

### **Vedlikeholdsfond**

Sameiet skal ha en kapitalkonto (sparekonto) for fremtidig vedlikehold. Sameiermøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes på denne kontoen hvert år.

## § 10

### **Utleie**

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.



Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasje plass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre. Fremleie er ikke tillatt, d.v.s. leietakers videre bortleie. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

## **§ 11 Mislighold**

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. lov om eierseksjoner § 26.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier, etter skriftlig påkrav, ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og lov om eierseksjoner § 27. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere når den sameier brukeren utleder sin bruksrett fra, samtig gis pålegg om salg i henhold til lov om eierseksjoner § 26.

## **§ 12 Sameiermøtet er sameiets øverste organ**

Hvert år innen 30. april skal det avholdes ordnært sameiermøte. Innkallingen til ordinært sameiermøte skjer skriftlig med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel. Sameiermøte ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf lov om eierseksjoner § 33(4). Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere, som tilsammen har minst 10 % av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
6. Valg av valgkomité på 3 medlemmer
7. Godtgjørelse til styret
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

### § 13

#### Sameiermøtets myndighet

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne ut over 5 % av de årlige fellesutgiftene.
8. Vedtektsendringer.

Det kreves tilslutning fra de sameiere det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen
3. Endring i fordeling av felleskostnader
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer
5. Om beregning av flertallet i sameier

For vedtak i saker som er nevnt i lov om eierseksjoner §§ 43 første ledd og 47 syvende ledd kreves enstemmighet blandt alle sameirne.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf lov om eierseksjoner §§ 29 og 30.

Flertallet i sameiermøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen sameiere en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av samtlige sameiere.

#### **§ 14** **Styret**

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret bør også ha en så lik kjønnsfordeling som mulig. Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter lov om eierseksjoner, § 30, 3. ledd og/eller vedtektenes § 13, siste avsnitt, representerer styret sameierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf lov om eierseksjoner § 43, 1.ledd.

#### **§ 15** **Forretningsfører**

Styret ansetter selskapets forretningsfører.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Han/hun sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra sameierne og fører regnskap for boligsameier. Videre fremmer han/hun overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten, herunder begjære tvangsauksjon, jf. pkt.16, 2. ledd.

#### **§ 16** **Revisor**

Boligsameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har møte- og talsrett på sameiermøtet. Revisor velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt. Lov av 14. mars 1964, nr. 2 om revisjon og revisorer gjelder så langt den passer.

#### **§ 17** **Mislighold**

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har boligsameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 1G til enhver tid (folketrygdens grunnbeløp), jf eierseksjonsloven § 25.

Forretningsføreren har ved en seksjonseiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangsauksjon over vedkommende seksjon. Seksjonseierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

### **§ 18 Tvister**

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

### **§ 19 Vedtaksendring**

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven § 28 annet ledd. Vedtektene kan bare endres med Husbankens samtykke.

### **§ 20 Oppløsning**

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere. Så lenge det hviler husbanklån på eiendommen, kan sameiet heller ikke oppløses.

# Åmotlia Boligsameie

## DRIFTSBUDSJETT 2015

### Driftsinntekter:

Kostnadsbidrag 1/1 - 30/6	1 440 000	
Kostnadsbidrag 1/7 - 31/12	1 440 000	
Garasjeleie	25 200	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 905 200</b>	

### Kostnader

#### Lønn, arbeidsgiveravgift:

Lønn	100 000	
Div. lønn	30 000	
Påløpte Feriepenger	12 000	
Styrehonorar	110 000	
Arbeidsgiveravgift	33 900	
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 700	287 600

#### Vedlikehold, innkjøp:

Div. vedlikehold/innkjøp	320 000	320 000
--------------------------	---------	---------

#### Andre driftskostnader:

El-energi	110 000	
Vann/avløp	155 000	
Renovasjon	160 000	
Serviceavgift TV	187 000	
Forsikring	96 300	
Forvaltning, revisjon	117 100	
Innbetalingshefter	4 500	
Brannsikring	14 000	
Kontingent ABBL	500	
Kontingent Vellet	500	
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 400	
Grøntanlegg	6 000	
Snøbrøyting/strøing/feiing	105 000	
Drift, reparasjoner av maskiner	2 500	
Matter	15 500	
Trappevask	80 000	
Renhold	65 000	
Heis service/reparasjoner	233 000	
Utgifter v/styret	3 000	
Kurs/seminar	12 000	
Rekvisita, porto m.m	10 000	
Datautgifter	5 000	
Fellesarrangement/dugnad	5 000	
Leie av lokale	1 000	
Gebyr	2 500	
Blomster/gaver	5 000	
Støtte/gaver foreninger	2 000	1 398 800

#### Påkostninger, rehabilitering, investering

Heiser	90 000	
Grøntanlegg	50 000	
Bod	200 000	340 000

#### Sum kostnader

**2 346 400**

#### Resultat før finansposter

**558 800**

Renteinntekter	10 000	
Rentekostnad	-165 000	
Avdrag	-525 000	
<b>Likviditetsmessig underskudd (forventet)</b>	<b>-121 200</b>	

# ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

Mars 2015

Etter valgene på det ordinære sameiermøtet i Åmotlia Boligsameie, avholdt 11. mars 2015, består styret av:

**Styreleder: Marit Greftegreff**

**Adr.: Åmotlia 9  
1389 Heggedal**

**Tlf. mob.: 48 50 50 55**

**E-post: aamotlia@gmail.com**

## **Styremedlemmer:**

Arne Seines  
Per Roar Eek  
Jan S. Hilden  
Kaja Havneraas

Adr.: Åmotlia 1  
Adr.: Åmotlia 3  
Adr.: Åmotlia 1  
Adr.: Åmotlia 5

## **Varamedlemmer:**

Greta M. Carlsen  
Bjørn G. Frilseth  
Harald Brevig

Adr.: Åmotlia 7  
Adr.: Åmotlia 1  
Adr.: Ungbo

## **Valgkomité:**

Harald N. Svensen  
Guro Jeanette Lind  
Kari Skyberg

Adr.: Åmotlia 1  
Adr.: Åmotlia 11  
Adr.: Åmotlia 5