

Årsregnskap

2024

Nye Fjellvegen Boligsameie

Nye Fjellvegen Boligsameie

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DRIFTSINNTEKTER:</u>			
Innbetaling av fellesutgifter		159 000	136 000
Elbillader		27 109	30 220
Annen inntekt		0	0
Sum driftsinntekter		186 109	166 220
<u>DRIFTSUTGIFTER:</u>			
Strømutgifter		18 592	21 968
Kabel TV og internett		57 445	54 484
Andre kostnader sameiet		0	249
Kostnader inventar		0	1 647
Rep og vedlikehold		3 579	676
Regnskapshonorar		13 741	12 075
Snøbrøyting		19 515	0
Forsikringer		58 394	66 372
Diverse arrangement		1 039	723
Bank og kortgebyr		24	24
Sum driftskostnader		172 328	158 218
Driftsresultat		13 781	8 002
<u>FINANSINNTEKTER:</u>			
Renteinntekter		0	0
Kundeutbytte Gjensidige		5 792	5 440
Renteutgifter		0	0
Sum netto finansposter		5 792	5 440
Årsresultat		19 573	13 442

Nye Fjellvegen Boligsameie

Balanse 2024

2024

2023

EIENDELER:

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer	2 900	2 600
Forskuddsbet. kabel-avgift	29 470	28 723
Forskuddsbet. forsikring	30 303	28 090
Sum fordringer	62 673	59 413

Bankinnskudd

DNB 5081.08.48828	1	151 051	125 995
Sum bankinnskudd		151 051	125 995

Sum eiendeler

213 723 **185 407**

EGENKAPITAL OG GJELD:

EGENKAPITAL

Sameiets kapital	2	185 407	171 965
Årsresultat	2	19 573	13 442
Sum egenkapital	2	204 980	185 407

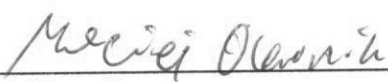
GJELD

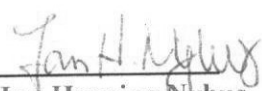
Leverandører	8 744	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum gjeld	8 744	-

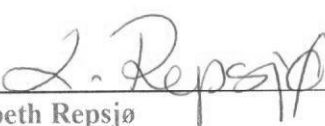
Sum egenkapital og gjeld

213 723 **185 406**

Frognar, 9.10.25.....


Maciej Olewnik
Styrets leder


Jan-Henning Nyhus
Styremedlem


Lisbeth Repsjø
Styremedlem


Mette Elisabeth Rifseim
Styremedlem

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeglerne AS	Oppdragsnr.	202250062
Adresse	Tullatoppen 36		
Postnr.	2016	Sted	FROGNER
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Rune Bjørnsveen
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Storbrand	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Rune	Etternavn	Bjørnsveen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 4 ganger er det oppdaget sjeggkre.

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIGER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Nabolagsprofil

Tullatoppen 36 - Nabolaget Hekseberg/Vardefjellet - vurdert av 122 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Åskammen	2 min	🚶
Linje 360	0.2 km	
Frogner stasjon	5 min	🚶
Linje R13	2.9 km	
Skedsmokorset	7 min	🚶
Totalt 8 ulike linjer	3.8 km	
Trosterud	15 min	🚶
T-bane, buss	17.8 km	
Oslo Gardermoen	20 min	🚶

Skoler

Frogner skole (1-10 kl.)	3 min	🚶
975 elever, 44 klasser	2.6 km	
Vardeåsen skole (1-4 kl.)	5 min	🚶
127 elever, 8 klasser	2.8 km	
Åsenhagen skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
467 elever, 22 klasser	4.4 km	
Brånås skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
289 elever, 14 klasser	4.9 km	
Lillestrøm videregående skole	15 min	🚶
800 elever, 34 klasser	9.5 km	
Skedsmo videregående skole	16 min	🚶
1000 elever	9.9 km	

«Det er kort til nærmeste nabo uten å være for intimt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

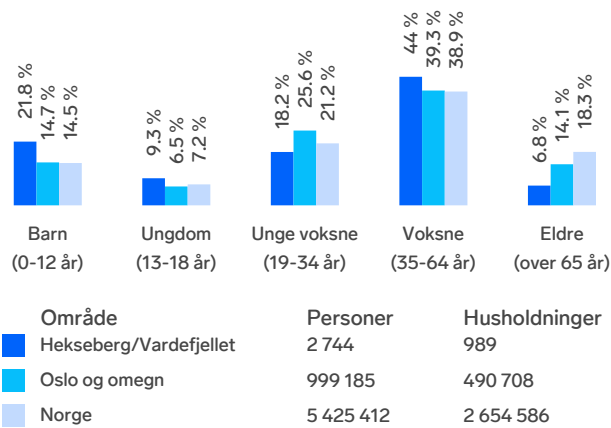
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vardefjellet kulturbarnehage (0-5 år)	3 min	🚶
102 barn	0.3 km	
Sorknes barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
50 barn	1 km	
Fjellboveien barnehage (0-5 år)	19 min	🚶
44 barn	1.5 km	

Dagligvare

Kiwi Fjellbo	6 min	🚶
PostNord	0.6 km	
Kiwi Frogner Lillestrøm	4 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

- 

Heksebergåsen
Ballspill

10 min 
0.8 km
- 

Vardefjellet vel - ballbinge
Ballspill

16 min 
1.2 km
- 

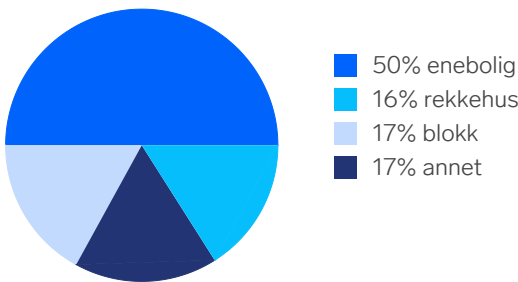
Avancia Sport Center Skedsmokorset

5 min 
- 

Fresh Fitness Skedsmokorset

5 min 

Boligmasse



«Rolig strøk med kort vei til Oslo og Gardermoen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

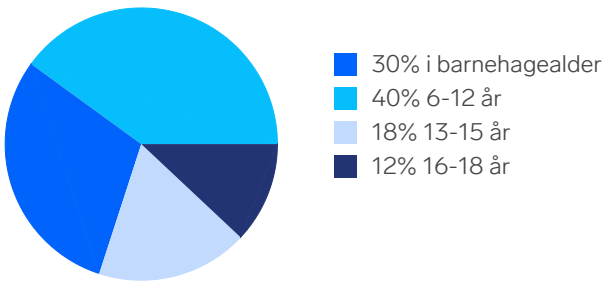
Skedsmo senter

8 min 
- 

Frogner apotek Sørum

4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



- 0%
- 47%
- 

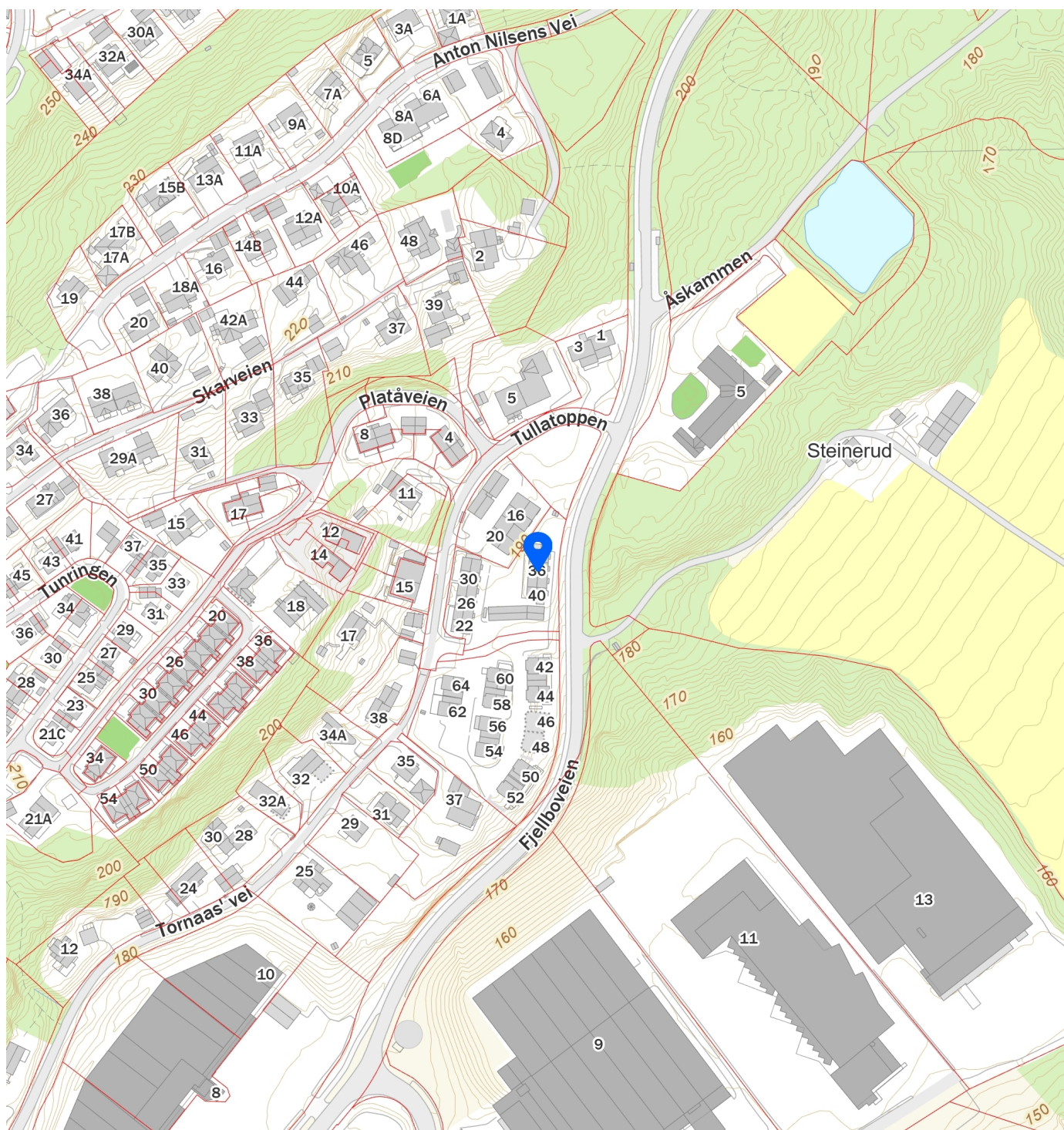
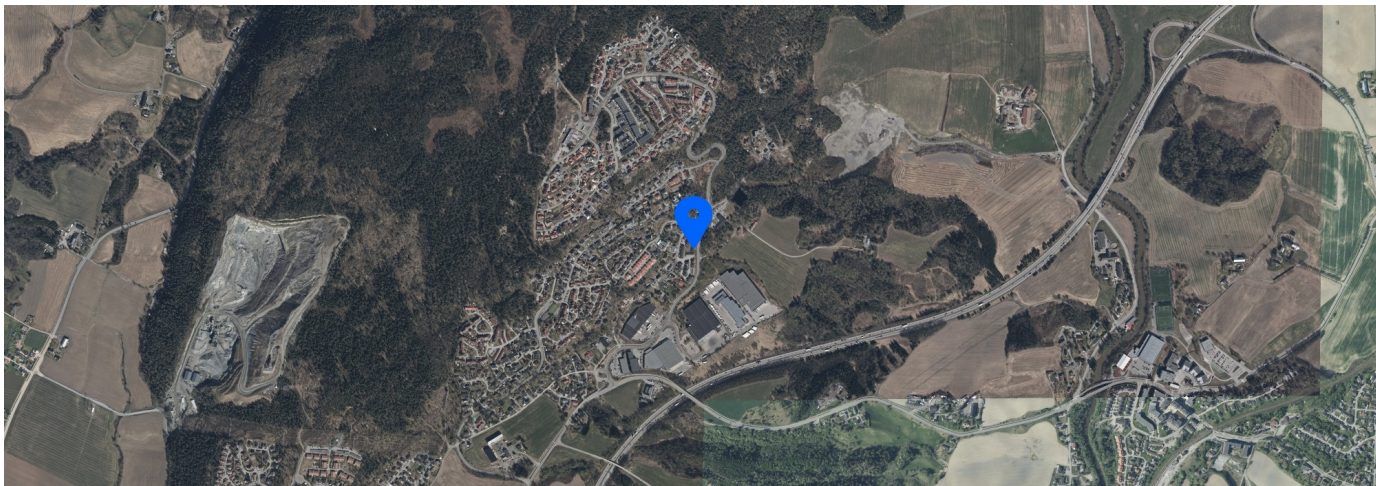
 Hekseberg/Vardefjellet
- 

 Oslo og omegn
- 

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Vedtekter for Nye fjellvegen boligsameie

Tullatoppen 22-40

Vedtektenes punkt 2 forandret etter Årsmøte 02.04.08
Vedtektenes punkt 2 forandret etter årsmøte 02.04.09
Vedtektenes punkt 4 forandret etter årsmøte 26.04.21
Vedtektenes punkt 5 forandret etter årsmøte 26.04.21
Vedtektenes punkt 8 forandret etter årsmøte 26.04.21
Vedtektenes punkt 13 opprettet etter årsmøte 26.04.21

1

Driftsselskapets navn er: NYE FJELLVEGEN BOLIGSAMEIE. Sameiets medlemmer består av samtlige sameiere.

Selskapets formål er å forvalte og bestyre den felles eiendom, gnr. 83, bnr. 46 i Lillestrøm kommune og ta hånd om det utvendige vedlikehold av tomt og bebyggelse, herunder fellesområder og felles bebyggelse.

Selskapet plikter å holde orden i fellesanlegg utenfor den enkeltes leilighet, herunder ledninger og innredninger som er nødvendig for forsyning av elektrisk strøm, vann og avløp for spillvann, kloakk m.v. Hver sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin egen leilighet.

Ansaret for fellesareal er regulert i vedlagte husordensregler

2

Selskapet ledes av et styre bestående av 3 personer. Styrets leder velges for en periode på 2 år mens styremedlemmer velges for en periode på 1 år. Styret skal bestå av sameiere som bor i eiendommen. Generalforsamlingen kan i hvert enkelt tilfelle bestemme at sameier som leier ut sin seksjon kan sitte i styret.

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelsen av eiendommen. Styret forplikter selskapet utad ved 2 av styremedlemmenes underskrift.

Forretningsfører kan ansettes etter beslutning fra sameiet.

Sameiet kan utferdige begrensede spesialfullmakter, herunder til en ansatt forretningsfører.

Hver seksjon har en stemme på sameiermøter.

3

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser. Styret må forelegge for sameiet alle saker av viktighet, herunder spørsmål om foretagelse av større arbeider som ikke er uoppsettelig.

4

Fellesutgiftene går til betaling av forsikring, kabel TV, snørydding, regnskapsfører, felles strøm i garasje, belysning og lignende.

Vedlikehold og reparasjoner av bygningene holdes utenfor de øvrige fellesutgifter. Hver beboer har ansvaret for at sin seksjon av bygningen er vedlikeholdt. Normalt vedlikehold og reparasjon betales av den enkelte.

I tilfelle bebyggelsen brenner ned, skal bygningene bygges opp for erstatningssummen.

5

Ellers har sameier ansvar for skade eller ødeleggelse av den leiligheten han eier.

Skader på fellesanlegg eller leilighet som skyldes en sameiers eller hans besøkendes forhold, svarer sameieren for.

6

Styret sørger for oppsatt regnskap over driften. Årsregnskapet sendes sameiere uoppfordret innen utgangen av januar det påfølgende år.

Kombinert huseierforsikring bør tegnes for hele eiendommen under ett.

7

Sameiet innkaller årlig innen utgangen av april, med 14 dagers varsel, til sameiemøte for gjennomgang av årsregnskapet, valg av styret og til behandling av de i innkallelsen nevnte saker. Ekstraordinært sameiemøte kan innkalles med minst 7 dagers varsel til behandling av bestemte saker.

8

Beslutninger på sameiermøtet fattes med flertall av de fremmøtte. Dersom sameiere ikke blir enige i konkrete saker som angår sameiet, er de enige i at eventuelle uoverensstemmelser skal kunne avgjøres med bindende virkning ved voldgift

Ved en utgift større enn 5000kr - må det være stemt over, med et flertall for, ved et sameiermøte.

9

Beboerne har felles plikt til å overholde ro og orden ved eiendommen. Det er ikke tillatt å drive virksomhet som er til plage eller ulempe for andre beboere. Det er ikke anledning til å oppbevare søppel og lignende på fellesområdene. Søppel må kun legges i søppelcontaineren ved garasjen.

Ellers vises det til sameiets husordensregler.

10

Hver seksjon kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.

Ved salg eller bortleie må sameier innhente styrets godkjenning på forhånd. (Jfr. Lov om eierseksjoner. 12.3)

Ved bortleie plikter leieboer å skrive under på å delta på felles dugnader, som en del av leiekontrakten.

Ellers får bestemmelsene i Lov om eierseksjon og Naboloven anvendes så langt de passer. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett eller oppløsningsrett.

11

Hvis en sameier i vesentlig grad misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, og forholdet forsetter etter at det skriftlig i rekommandert brev er påtalt av styret, kan styret pålegge seksjonens eier å flytte og kreve seksjonen med tilhørende rettigheter solgt til ny seksjonseier som godkjennes av styret. Avgjørelsen om fraflytting og salg kan ankes innenfor sameiemøte.

12

Oppløsning av sameiet og endringer av vedtektene må skje ved 2/3 flertall.

13

Elbiler skal ikke lade via fellesstrømkontakten i garasjeanlegget, her må det benyttes egen oppsatt elbilkontakt.

Husordensregler for NYE FJELLVEGEN BOLISAMEIE

Husholdningsregler lagt til punkt 11 etter generalforsamling 21.04.15

Husholdningsregler endret punkt 4 etter generalforsamling 26.04.21

Husholdningsregler endret punkt 5 etter generalforsamling 26.04.21

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

Husk at overholdelse av reglene fra den enkelte er et vesentlig bidra til et godt bomiljø.

2. Klager til styret om brudd på husordensreglene skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør først søkes ordnet internt mellom partene.
3. All kjøring til og fra eiendommen skal skje i gangfart. Parkering skjer på anviste plasser.

Fotballsparking og annen lek som medfører fare for skade på bilene må ikke forekomme ved garasjeanlegget.

Styret har fullmakt til å få feilparkerte biler borttauet.

4. Avfall
 - Sjøppelcontainere er for søppel som er pakket inn og grønne matposer
 - Glass, metall, risiko-, el-, hageavfall og julepapir skal leveres på miljøstasjonen.
 - Pappesker skal flatpakkes
5. Det er tillatt å ha dyr i sameiet. Beboere er forpliktet til å sørge for at dyreholder ikke er til sjenanse for andre. Hunder og katter må ikke komme i sandkassen.
Beboere som har hund/katt forplikter seg til å:
 - Holde dyret i bånd på sameiets område
 - Lufte dyret utenfor sameiets område
 - Umiddelbart fjerne ekskrementer

Ellers vises til politivedtektene som gjelder dyrehold.

(Unntak: Andel 30 har mulighet å slippe ut katten uten bånd etter kl.2100)

6. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor seksjonen, slik at andre ikke sjeneres.

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

Fra 23.00 til kl. 07.00 må beboere vise særlig hensyn slik at andres nattesøvn ikke forstyrres.

7. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som:
 - Maling
 - Radio- og tv antenner
 - Flaggstenger
 - Skilt, markiser og lamper
 - Eller andre utvendige faste innretninger

8. Alle beboere har et ansvar for å holde fellesområder i orden og forplikter seg til å delta på dugnader. Sameiet vil tegne en egen forsikring for dugnadsarbeid.
9. Grilling skal kun skje med gass- eller elektrisk grill.
- 10 . Bruk av fyrverkeri skal skje utenfor boligsameiets område.
- 11 . Styret er ansvarlig for å lage vaktmester lister, en for plenklipping, sommer og en for snømåking for fellesområdet, rundt postkasser og søppel beholdere, på vinteren.