

Til seksjonseierne i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

**Velkommen til sameiermøte, onsdag 3.mai 2017 kl. 18 i vaskekjelleren i
St Halvardsgt. 25F**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet
avholdes onsdag 3. mai 2017 kl. 18 i vaskekjelleren i St Halvardsgt. 25F.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2018
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 21.04.2017

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse /s/ Anders Rudlang /s/ Einar Solfjeld /s/

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| Styret | | Valgt for |
|---------------|-----------------------------|------------------|
| Leder | Cecilie Marie Huse | 2016-2018 |
| Styremedlem | Anders Rudlang | 2016-2018 |
| Styremedlem | Einar Solfeld | 2016-2017 |
| Varamedlem | Elisabeth Hjort Engebretsen | 2016-2017 |
| Varamedlem | Grith Jensen | 2016-2017 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Sameiet består av 72 seksjoner.

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975503917, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

St Halvards Gate 25
St Halvards Gate 25 D-F

Gårds- og bruksnummer :
233 185

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det er avholdt 2 styremøter etter årsmøtet 2016.

Styret har vedtatt å ikke øke felleskostnadene fra januar 2017.

Styret organiserte dugnad i mai med rydding av fellesarealer.

Styret har bestilt kontainer to ganger for fjerning av møbler osv.

Styret har fornyet parkeringskortene.

Styret har jobbet med søknad til kommunen relatert til utsmykning av gavlveggen, og søknaden er nå godkjent.

Enøkanalyse for St Halvards gate 25 er gjennomført med bistand fra SIHH (Siv.ing. Haga og Haugseth AS) og rapport er mottatt.

Styret har plantet frukttrær, bærbusker og annet i skråningen på baksiden av blokka.

Styret har gått sammen med aksjelaget St Halvards gate 25 A-C og forhandlet fellesavtale for brøyting av snø.

For øvrig har styret sørget for den daglige driften, herunder drift av sameiets nettside, heiser, vaskeriet, parkeringsplassen, renovasjon, renhold, calling og vaktmestertjenester.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 2 430 996,- og som budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger fra vaskeriinntekter og korrigeringer på reskontro.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 269 267,-. Dette er kr 9463,- lavere enn budsjettert og skyldes mindre bruk av penger på stort sett alle regnskapskonti foruten konto for brannsikring. Den er høyere enn budsjettert etter kjøp av brannutstyr som brannslukkere og batterier til brannvarslere.

Det er høyere energikostnader enn budsjettert.

Under andre driftskostnader er det høyere kostnader enn budsjettert på regnskapskonto containere på grunn av ekstra bortkjøring av avfall.

Det er og avvik på konto for konsulenthonorar på grunn av kjøp av en enøk-analyse, som ikke var budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 238 125,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 2 061 537,- og den er solid.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 5795,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 21.04.2017

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse /s/ Anders Rudlang /s/ Einar Solfjeld /s/

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i 975503917

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert 975503917s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 anvendelse av overskuddet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Eierseksjonslovens krav til avholdelse av ordinært sameiermøte innen utgangen av april er ikke overholdt.

Oslo, 24. april 2017
BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2016 | Regnskap 2015 | Budsjett 2016 | Budsjett 2017 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 430 996 | 2 430 996 | 2 431 000 | 2 431 000 |
| Andre inntekter | 3 | 29 925 | 27 250 | 20 000 | 25 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 460 921 | 2 458 246 | 2 451 000 | 2 456 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -18 330 | -18 330 | -18 330 | -18 330 |
| Styre honorar | 5 | -130 000 | -130 000 | -130 000 | -130 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 314 | -13 706 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsfører honorar | | -113 425 | -110 418 | -113 900 | -117 000 |
| Konsulent honorar | 7 | -31 492 | -6 076 | -5 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -205 013 | -556 594 | -262 000 | -227 000 |
| Forsikringer | | -267 037 | -247 737 | -260 000 | -275 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -284 409 | -316 623 | -325 000 | -285 100 |
| Energi/fyring | 10 | -699 155 | -612 755 | -650 000 | -610 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -286 537 | -278 735 | -285 000 | -290 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -224 555 | -264 219 | -220 500 | -231 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 269 267 | -2 555 192 | -2 278 730 | -2 229 230 |
| DRIFTSRESULTAT | | 191 654 | -96 946 | 172 270 | 226 770 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 46 471 | 50 283 | 86 500 | 60 000 |
| Finanskostnader | | 0 | -930 | -750 | -1 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 46 471 | 49 353 | 85 750 | 59 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 238 125 | -47 593 | 258 020 | 285 770 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til vedlikeholdsfond | | 220 454 | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 17 671 | | | |

BALANSE

| | Note | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 7 115 | 3 168 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | 26 166 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 132 716 | 278 351 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 359 186 | 1 026 189 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 787 837 | 767 383 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 286 854 | 2 101 257 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 2 286 854 | 2 101 257 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 987 837 | 767 383 |
| Opptjent egenkapital | | 1 041 199 | 1 023 529 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 029 037 | 1 790 912 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 13 | 32 500 | 31 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 32 500 | 31 000 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 40 341 | 55 851 |
| Leverandørgjeld | | 184 476 | 222 994 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 500 | 500 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 225 317 | 279 345 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 286 854 | 2 101 257 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 21.04.2017,
 STYRET I ST. HALVARDSGT. 25 D-F SAMEIET

Cecilie Marie Huse /s/

Anders Rudlang /s/

Einar Solfjeld /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 087 160 |
| Vedlikeholds-fond | 215 100 |
| TV | 128 736 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 430 996 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Automatpenger | 22 530 |
| Korrigeringer på reskontro | 7 395 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 29 925 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -18 330 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -18 330 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 314.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------|----------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 961 |
| Siv.ing. Haga og Haugseth AS | -25 531 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -31 492 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -25 921 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 721 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -73 855 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -18 103 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -46 715 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -21 697 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -205 013 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -152 749 |
| Feieavgift | -2 018 |
| Renovasjonsavgift | -129 643 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -284 409 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -22 654 |
| Olje | -670 636 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -5 866 |
| SUM ENERGI / FYRING | -699 155 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -455 |
| Container | -30 864 |
| Skadedyrarbeid serviceavt. mus | -5 235 |
| Grensag, rosesakser | -421 |
| Ugressmiddel, rammer | -1 254 |
| Lyspærer og sikringer | -5 700 |
| Vaktmestertjenester | -50 958 |
| Renhold ved firmaer | -94 690 |
| Snørydding | -10 875 |
| HMS -modul | -750 |
| Trykksaker | -1 769 |
| Styremiddag | -3 400 |
| Oppføring av veggmaleri | -7 700 |
| Porto | -7 726 |
| Bank | -2 758 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -224 555 |

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 352 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 12 447 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 195 |
| Kundeutbytte Gjensidige | 33 477 |
| SUM FINANSINTEKTER | 46 471 |

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Depositum parkeringsplasser | -32 500 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -32 500 |

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|-------------|
| Feilinnbetaling - er tilbakebetalt i 2017 | -500 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -500 |

INNKOMNE FORSLAG

A) Innbetaling til vedlikeholdsfond i 2018

For å sikre nødvendige midler til vedlikehold ønsker styret å opprettholde innbetaling til vedlikeholdsfond i 2018. Innbetaling til vedlikeholdsfondet var kr 215 000 i 2017.

Vedtak:

Styret ber om sameiermøtets tilslutning til innbetaling av kr 215 000 til vedlikeholdsfond i 2018 fordelt på sameiebrøk.

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Laro Eiendomsservice AS.

Renhold

Sameiet har avtale med Fokus Renhold AS om renhold av Sameiets fellesarealer.

Parkering

Sameiet har parkering på oppmerkede plasser. Det er ikke faste plasser. Det er delt ut parkeringsoblater for 30 parkeringsplasser. Parkeringsoblat deles ut ved kontakt med parkeringsansvarlig i styret mot betaling av kr 500,- i depositum.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, ved Jan Kenneth Dokken.

E-post: jan.kenneth.dokken@obos.no.

Skilt til postkasse bestilles hos Servicegruppen (Tlf. 64 80 26 48)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56589708. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6000,-.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

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

TV og Internett

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Sameiet har kollektivavtale med Get som dekkes via husleien. Tilleggsabonnement kan avtales direkte med Get. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|------|---|---|
| 2013 | Utskifting av lukkekraner og varmtvannsrør i kjeller. Ny hovedstoppekran i AC bygget og utvendig bakkekran. | Kontrakt med Oslo og Omegn Rørleggerfirma. Kostnadsramme: ca 300 000 kr |
| | Oppussing av fellesvaskeri | Kontrakt med Francke Bygg AS Kostnadsramme: ca 100 000 kr |
| 2012 | Utskifting av entredører til brannklassifiserte (B30) dører + oppussing av oppganger | Kontrakt med Francke Bygg AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. 1,4 mill |
| 2010 | Rehabilitering av frontfasade og tak. | Kontrakt med Muremester Nils Berg samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. kr 3 300 000,- |
| 2008 | Oppussing av balkonger, tilhørende fasade og gavlvegg. | Kontrakt med Alliero Mur & Betong AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Totalkostnad ca. 6.57 mill. |

HUSORDENSREGLER

for

ST. HALVARDSGATE 25 D-F

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og besøkende.
2. Vaktmester har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes. Henvendelser til sameiets styre/sameiets forretningsfører bør skje skriftlig.
3. Balkong er rømningsvei, og må ikke benyttes til oppbevaring av gjenstander som hindrer passasje.
4. Portrom, trappegang, trappereposer, kjeller og korridorer må ikke belemres med gjenstander tilhørende beboere.
5. Enhver forurensning av gårdsplassen og ovennevnte fellesrom er forbudt. Avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelholdere skal unngås.
6. Sykler og barnevogner kan plasseres i kjeller, men på en slik måte at ferdsel ikke hindres.
7. Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne ikke foreta seg noe som forstyrrer andre beboeres nattesøvn. Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapelighet ut over kl. 23.00, skal tilstøtende naboer varsles på forhånd.
8. STØYENDE AKTIVITET I FORBINDELSE MED OPPUSSING KAN KUN UTFØRES I TIDEN KL. 07.00 TIL KL. 21.00.

PÅ SØN- OG HELLIGDAGER MÅ STØYENDE AKTIVITETER IKKE FOREKOMME.
9. Musikk- og sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

RADIO, TV- OG STEREOANLEGG DEMPES, SLIK AT DET IKKE ER TIL SJENANSE FOR ANDRE BEBOERE.
10. Fellesrom som vaskeri, rulle, tørkerom benyttes av beboerne i tur og orden etter styrets nærmere bestemmelser. Unødvendig lufting skal ikke forekomme.
11. Alt tøy og avfall må fjernes fra vaskeri og tørkerom etter bruk. Beboeren plikter å påse at vaskemaskin, tørketrommel m.m. er rengjort og fri for lo og løse gjenstander.
12. Dyr som er til sjenanse for andre beboere må ikke holdes i leilighetene.

For hundehold gjelder politivedtektene.

Beboerne med ansvar for hund plikter å fjerne ekskrementer fra sameiets eiendom.

13. DET MÅ IKKE LEGGES UT MAT TIL DUER, KATTER ELLER ANDRE DYR.

14. Banking og risting av tepper og tøy fra vinduer og balkong er ikke tillatt.

PÅ SØN- OG HELLIGDAGER MÅ TØY IKKE HENGE UTE TIL TØRK.

15. Tørking/lufting av tøy i vinduene må ikke forekomme. Ved tørking på balkong må tøyet plasseres under balkongvegghøyde.

16. Det er forbud å luften gjennom entré- og kjøkkendør.

17. Den enkelte beboer plikter å fjerne snø og is fra sin balkong.

18. Parkering langs husveggen er forbudt.

19. Uten styrets samtykke, er det ikke tillatt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male utvendige vegger, sette opp skilt, flaggstenger, antenner etc.

20. Felles inngangsdør skal alltid holdes låst. Det samme gjelder dør til fellesvaskeri, og alle kjellerdører til bakgård og bodarealer.

21. Styret – eller den styret bemyndiger – har rett til å kontrollere at beboerne overholder sin plikt til å skjøtte det indre vedlikehold på en forsvarlig måte.

22. Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av vedkommendes husstand eller andre som han/hun har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

HUSORDENSREGLENE skal følge leiligheten.

Oslo, 10.04.2013

Sameiet St. Halvardsgate 25 D-F
Styret

VEDTEKTER FOR SAMEIET

ST. HALVARDSGT. 25 D-F

Org.nr. 975 503 917

Vedtatt i sameiermøte
den 20. april 1999 med endring 29. april 2004
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

§ 1

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) hr forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 72 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 1. mars 1974.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 233, bnr. 185 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

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

§ 3

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4

VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7

STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder skal velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8

STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret og om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9

OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10

OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Hver seksjon har en stemme. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameierne har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene.

§ 11

INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bli sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 12

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kaldenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13

MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes at styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foreta loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- 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 på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfest av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14

REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor, som skal være statsautorisert eller registrert revisor, velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsføring gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17

FRAVIKELSE

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 fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

§ 18

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19

ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20

HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike

saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

§§ 1 – 21 erstatter tidligere vedtekter fastsatt i konstituerende sameiermøte 15. juni 1979.