

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Boligsameiet Sandakerveien 70
Tid: 4. mai 2023 kl. 20:00
Sted: Møterom 2 i 2. etasje hos Enqvist Boligforvaltning AS

Konstituering

- 17 seksjoner var representert, hvorav 3 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Ståle Nore fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Arne Kjeldsen ble valgt som møteleder og Ståle Nore ble valgt som referent.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Linn Imen Torve ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2022

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2022

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et underskudd på 261.911 kroner og en negativ egenkapital på 27.374 kroner ble fastsatt som sameiets regnskap for 2022.

Revisjonsberetningen var ikke sendt ut med innkallingen, men tatt med på møtet og kunne fremvises ved forespørsel. Beretningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2022

Styrets forslag til honorar for 2022 kommer frem av budsjett for 2023.

Styrets honorar for 2022 ble fastsatt til kr 105.000 og innebærer ingen endring fra året før. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Inntømme forslag

- a. Det var kommet inn 3 forslag fra Tove Meldgaard om forhold og bruk av takterrassen i 70C. Styret innstilte på at forslagene ikke fremmes for årsmøtet da de mener forholdene og bruken allerede er ivaretatt i husordensreglene. Styrets forslag om at det ikke videres over disse forslagene ble vedtatt. Styret vil organisere at det henges opp informasjon om ordensregler og bruk av takterrassen, samt sanksjonsmuligheter ved brudd på regler, med mål om at bruken skal ta mer hensyn til nærliggende beboere. Det bør klages til styret dersom oppførsel er sjenerende. Angående sak a2 om plantekasser så vil styret også se på dette. Angående forslaget om sittegrupper så ble det nevnt at det er brannoppstillingsplasser som gjør at ønsket om flere sittegrupper nede på fellesarealene kan være utfordrende å få til.
- b. Forslaget om at søyler og utsatte hjørner i garasjen polstres for å unngå skade på biler ved inn- og utkjøring innenfor en forsvarlig kostnadsramme ble vedtatt. Styret har allerede kjøpt inn utstyr til dette.

- c. Endring av vedtekter i forhold til individuell måling av varme, varmtvann og kaldt tappevann ble vedtatt. Det vises til tekst i innkalling.
- d. Forslaget om at felleskostnadene per garasje plass/andel i næringsarealet økes fra 150 til 200 kroner per måned fra 1. juli 2023 ble vedtatt.
- e. Styrets forslag om å øke prisen på parkeringskort fra 200 til 500 kroner ble vedtatt.
- f. Styrets forslag om ny tekst i husordensreglene om gjesteparkering ble vedtatt.

5. Budsjett 2023 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på 67.829 kroner og forutsetter en økning i felleskostnader på 12 % fra 1. januar og en reduksjon på 11 % fra 1. juli 2023. Det er også budsjettet en økning i pris på garasje plassene fra 150 til 200 kroner per måned fra 1. juli.

Budsjettet ble tatt til orientering.

6. Valg

Ett styremedlem og varamedlem var på valg.

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Arne Kjeldsen	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Hilde Furuberg	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Elisabeth Mosdal	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Eileen Mc Cready	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Kjersti Egeland	Valgt for 2 år i 2023
Varamedlem:	Sebastian Aarø	Valgt for 2 år i 2023
Valgkomité	Linn Torve	Valgt for 2 år i 2022
Valgkomité:	Trond Tidemann	Valgt for 2 år i 2022

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen blir renskrevet og signert digitalt av møteleder og protokollvitne. Oppdaterte vedtekter og husordensregler blir sendt ut på e-post sammen med protokoll. Møtet ble avsluttet kl. 21:52.

Det ble ytret ønske om at neste års årsmøte holdes et sted nærmere sameiet.

Oslo 8. mai 2023

Arne Kjeldsen
møteleder

Linn Imen Torve
seksjonseier

SAMEIET SANDAKERVEIEN 70

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Innkalling til ordinært årsmøte i Boligsameiet Sandakerveien 70

Ordinært årsmøte avholdes

Tid: 4. mai kl. 2000

Sted: Møterom 2 i 2. etasje hos Enqvist Boligforvaltning AS,
Konghellegata 3, 0569 Oslo

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møterreferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2022
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2022
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2022
4. Innkomne forslag – se vedlegg for detaljer
 - a. Takterrasse – spørsmål om fest/støy, plantekasser og sittegrupper
 - b. Polstring av søyler og hjørner i garasjen
 - c. Endring av vedtekter angående individuell måling av varmtvann og tappevann
 - d. Økning av felleskostnader for næringsarealer (garasjeplassene)
 - e. Øke pris på parkeringsbevis
 - f. Ny tekst i husordensreglene når det gjelder gjesteparkering
5. Budsjett 2023, herunder fastsettelse av felleskostnader.
6. Valg

Oslo, 27.04.2023

på vegne av styret i Boligsameiet Sandakerveien 70

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap og revisjonsberetning* for 2022
- Vedlegg til saker 4 a- f
- Budsjett for 2023

*Revisjonsberetning er ikke mottatt ved utsendelse av innkalling, men vil bli tatt med på årsmøtet om den mottas innen den tid.

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2022

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Arne Kjeldsen	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Eileen Mc Cready	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Hilde Furuberg	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Kjersti Egeland	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Elisabeth Mosdal	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Rebeca Galindo	Valgt for 2 år i 2021
Valgkomité	Trond Tidemann	Valgt for 2 år i 2022
	Linn Torve	Valgt for 2 år i 2022

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ståle Nore.

Sameiets revisor er BDO AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 74 seksjoner.

Boligsameiet Sandakerveien 70 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 917425183 og ligger i Oslo Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 85409085.

Den enkelte sameier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, idet dette ikke er omfattet av sameiets forsikring.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og

brannsløkkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

6 seksjoner har skiftet eier i 2022.

5. STYRETS ARBEID I 2022

- Det er avholdt 8 styremøter i 2022
- Det er blitt arrangert 2 dugnader
- Styret er i ukentlig kontakt med hverandre. Større beslutninger fattes som styrevedtak
- I hovedsak har forhold rundt daglig drift blitt orientert om på styremøtene
- Utbedring av varmeanlegget ble utført tidlig i 2022
- Utredning og valg av leverandør for individuell forbruksmåling
- Utskifting av avfallsbrønner, dekket av forsikring
- Utført ulike tiltak mot skadedyr
- Innført ekstern kontroll av lekeplassutstyr
- Oppfølging naboens bruk av gjesteparkeringsplasser
- Det har vært noen tilfeller hvor glass på balkongrekkverk er sprukket. Dette er behandlet som forsikringssaker
- Det ble arrangert 2 dugnader i 2022

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Utbedring av varmeanlegget skjedde tidlig i 2022. Utredning for individuell forbruksmåling startet i 2022 og vil bli utført i løpet av 2023.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2022

Årsregnskapet for 2022 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2023

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2023. Budsjettet forutsetter økte felleskostnader fra 1. januar på 12 % og en reduksjon fra 1. juli på 16 %. Reduksjonen fra 1. juli begrunnes med at vann- og avløpsgebyret til kommunen som vanligvis sameiet betaler vil faktureres sammen med den planlagte innstalleringen av individuell måling av varmtvann, oppvarming og kaldt tappevann. Pris på TV og bredbånd justeres mot faktisk kostnad for sameiet. Det er også i budsjettet lagt inn en økning i pris på garasje plassene fra 150 til 200 kroner i måneden fra 1. juli.

Oslo, 26.04.2023

Styret i Boligsameiet Sandakerveien 70

Resultatregnskap

BankID Signing
Eileen Mc Cready
2023-04-27

BankID Signing
Arne Kjeldsen
2023-04-27

BankID Signing
Kjersti Egeland
2023-04-27

BankID Signing
Hilde Furuberg
2023-04-27

BankID Signing
Elisabeth Mosdal
2023-04-29

regnskap

Boligsameiet Sandakerveien 70

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 900 557	1 869 834	1 729 800
Andre inntekter	2	1 149 687	1 147 883	1 122 840
Sum driftsinntekter		3 050 244	3 017 717	2 852 640
Styrehonorar		105 000	105 000	101 002
Andre personalkostnader	3	14 805	14 805	14 241
Kommunale avgifter		571 646	586 197	572 451
Vedlikehold	4	622 108	437 000	597 793
Kollektiv avtale TV/bredbånd		388 127	370 367	357 740
Driftskostnader	5	1 334 069	1 315 216	1 287 766
Honorarer	6	112 535	117 445	125 351
Forsikring		171 193	160 000	169 464
Andre kostnader	7	11 371	22 000	7 330
Sum driftskostnader		3 330 855	3 128 030	3 233 137
Driftsresultat		-280 611	-110 313	-380 497
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	18 700	15 000	20 577
Netto finansresultat		18 700	15 000	20 577
Årets resultat		-261 911	-95 313	-359 920
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-261 911	0	-359 920
Sum overføringer		-261 911	0	-359 920

Balanse

Boligsameiet Sandakerveien 70

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 238	13 886
Andre fordringer	9	297 880	216 062
Bankinnskudd mv.	10	64 169	308 875
Sum omløpsmidler		363 287	538 823
Sum eiendeler		363 287	538 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-27 374	234 537
Sum egenkapital	11	-27 374	234 537
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		34 477	29 014
Leverandørgjeld		356 184	275 272
Sum kortsiktig gjeld		390 661	304 286
Sum gjeld		390 661	304 286
Sum egenkapital og gjeld		363 287	538 823

OSLO, 31.12.2022
Styret for Boligsameiet Sandakerveien 70

Arne Kjeldsen
Styrets leder

Kjersti Egeland
Styremedlem

Eileen Mc Creedy
Styremedlem

Hilde Furuberg
Styremedlem

Elisabeth Mosdal
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Garasje	91 800	91 800	91 724
Strøm elbillader	27 117	27 000	1 748
Akonto fyring	658 716	658 716	658 716
Kabel-TV	209 397	209 461	202 223
Bredbånd	160 856	160 906	155 330
Andre inntekter	1 800	0	13 100
Sum	1 149 687	1 147 883	1 122 840

Andre inntekter gjelder salg av parkeringskort og inntekt fra utleie av parkeringsplasser til nabosameie.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805	14 241
Sum	14 805	14 805	14 241

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

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	11 663	15 000	1 817
Vedlikehold utearealer	8 014	15 000	15 243
Vedlikehold bygning innv.	0	15 000	2 503
Vedlikehold og drift heis	105 877	75 000	78 346
Vedl. nøkler, låser, skilt	38 759	20 000	19 587
Vedlikehold porter	39 012	0	0
Vedlikehold VVS	185 406	130 000	251 337
Vedlikehold elektro	36 545	25 000	42 552
Lyspærer, lysrør etc.	2 076	2 000	2 900
Vedlikehold garasjeanlegg	37 780	50 000	38 786
Vedl.hold ventilasjon	11 190	0	10 538
Brannsikkerhet, sprinkling	145 785	65 000	134 186
Diverse vedlikehold	0	25 000	0
Sum	622 108	437 000	597 793

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	191 824	160 000	157 358
Fjernvarme	659 022	658 716	658 716
Renhold	74 070	75 000	70 671
Matter	22 923	22 000	21 045
Annen renovasjon	21 995	20 000	16 794
Skadedyrkontroll	24 816	15 000	10 750
Snebrøyting, strøing, m.m.	138 643	170 000	166 850
Driftsmaterialer	2 848	0	0
Vakthold og sikkerhet	64 811	95 000	91 264
Vaktmestertjenester	131 594	97 000	92 742
Hjemmeside/internett	1 523	2 000	1 279
Porto	0	500	296
Sum	1 334 069	1 315 216	1 287 766

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	7 596	10 500	7 188
Forretningsførsel	86 006	86 005	83 500
Ekstra forretningsførsel	1 931	1 500	1 288
Beboerportal	4 440	4 440	0
Honorar juridisk bistand	12 562	0	0
Konsulenttjenester	0	15 000	33 375
Sum	112 535	117 445	125 351

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styre- og årsmøter	2 780	5 000	0
Styreutgifter	360	0	0
Dugnader, Tilstelninger	899	10 000	0
Bankomkostninger	5 584	7 000	7 063
EHF-fakturagebyr	90	0	240
Diverse kostnader	1 663	0	2
Øreavrunding	-5	0	25
Sum	11 371	22 000	7 330

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter*	18 700	15 000	20 577
Sum	18 700	15 000	20 577

* Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra forsikring.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Andre fordringer *	125 848	74 470
Forskuddsbet. kostnader	132 857	92 592
Infrastruktur elbilladere **	39 175	49 000
Sum	297 880	216 062

*Andre fordringer består av tilgodebeløp fra Elvia og fakturert avregning for varmtvann og oppvarming for 2022.

* Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Akonto fying fra seksjonseierne	658 716	658 716
Kostnad fjernvarme	-768 410	-733 186
For mye (+)/ for lite innbetalt(-)	-109 694	-74 470

Kr. 109 694 som er for lite innbetalt av seksjonseierne i 2022 og ble fakturert i mars 2023

** Infrastruktur elbillading

Infrastruktur Zaptec elbillading	115 000
ENØK-tilskudd infrastruktur ladestasjon	-23 000
Fakturert tidligere	43 000
<hr/>	
Saldo 01.01.2022	49 000
Utfakturert seksjonseiere i 2022	-9 825
<hr/>	
Saldo pr 31.12.2022	39 175

Gjenstående av aktivert kostnad installasjon infrastruktur.
Andel faktureres de som kobler seg opp, etter beskjed fra styret

Note 10 Bankbeholdning

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.43812	64 169	308 875
Sum	64 169	308 875

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	234 537	594 457
Årets resultat	-261 911	-359 920
Annen egenkapital 31.12	-27 374	234 537
Egenkapital 31.12	-27 374	234 537

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

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	234 537
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	-261 911
Avdrag langsiktig gjeld	-
C. Disponible midler 31.12	-27 374
Årets endringer disponible midler	-261 911
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	363 287
- Kortsiktig gjeld	390 661
Disponible midler 31.12.	-27 374

Sak 4 a Takterrassen i 70C

Forslagsstiller: Tove Meldgaard

Flertallskrav:

Bakgrunn for saken:

Det var ikke opprinnelig meningen at det skulle være takterrasse i 7. etasje i 70C. Se bilde på sameiets facebookside. Leiligheten der ble tegnet om 3 ganger, før den ble solgt, og da med en takterrasse helt inntil denne leilighetens terrasse. Jeg antar at det derfor takterrassen er helt i front på fasadeveggen. Det ser ut som de andre takterrassene har avstand med et felt med gress. I tillegg er det en svært sterk trinnlyd, noe jeg også ga beskjed om på styremedlemmenes runde med person fra Behr. Det er svært lytt mellom min leilighet og takterrassen i 70C. Jeg kan høre et lite barn løpe der oppe, trening på takterrassen høres like godt rett ned i min stue. Bruken av takterrassen har utartet seg til fester med masse musikk og høy stemning på de fleste av sesongens godværsdager i helger. Det er helt uholdbart. På grunn av plassering, ekstremt lytt og trinnlyd, bør det inn i vedtektene at bruken av takterrassen i 70C er kun egnet til stille og rolig bruk, på linje med det det aller fleste gjør på sin egen balkong, med hensyn til naboer ved siden av og under. Party av alle slag skal ikke være tillatt. Det må sameiere ha inne i sine egne leiligheter.

Styrets innstilling:

Styret vurderer at problemstillingene allerede er ivaretatt i husordensreglene og innstiller derfor på at forslaget ikke fremmes for årsmøtet

Forslag til vedtak:

Forslag 1)

Vedtak til sameiets husordensregler. Party av alle slag og musikk på takterrassen(e) er ikke tillatt. Hensynsfull atferd til trivsel for alle.

Forslag 2)

Plantekasser inntil rekkverket på fasadevegg, for å hindre innsyn fra takterrassen rett ned på balkongen til C601 som ikke har tak. Dette også til glede for de som ønsker å dyrke blomster og grønt.

Forslag 3)

Om det er behov for spesielt barnefamilier, kan gode og hyggelige sittegrupper lages på bakkeplan

SAK 4 b Polstring i garasjen

Forslagsstiller: Tove Meldgaard

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken:

Nedkjøring til garasjen er trang, veldig trang! Det er trangt nede og ut av garasjen også. Grunnet nylig dårlig egen erfaring, så foreslår jeg å polstre søyler i fornuftig høyde og hjørne på høyre side av utkjøringen. Mulig andre kan unngå å få skader på sine biler en dårlig dag.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget gjennomføres innenfor en forsvarlig kostnadsramme

Forslag til vedtak:

Polstre søyler i fornuftig høyde og hjørne på høyre side av utkjøringen.

SAK 4 c Endring vedtekter individuell måling

Forslagsstiller: Styret
Flertallskrav: $\frac{2}{3}$ flertall

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med innføring av individuell forbruksmåling av varme og varmtvann som vedtektene i utgangspunktet hjemler for, ønsker styret også å legge til rette for måling av kaldt tappevann. Dette vil medføre at store deler av kommunale avgifter for vann og avløp løftes ut av sameiets regnskaper og vil betales av den enkelte seksjonseier direkte. I denne sammenheng vil kostnaden som fordeles etter sameiebrøk reduseres tilsvarende. Begrunnelsen for slik fordeling er den samme som for måling av varme og varmtvann.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på forslaget

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar følgende tekst som endring og tillegg til vedtektenes § 4.1, 6. avsnitt

Dagens tekst:

“Oppvarming av eiendommen skjer ved felles fjernvarmeanlegg. Kostnadene er budsjettert og dekket under felleskostnadene idet eiendommen ikke har målere for å kunne gjennomføre avregninger etter forbruk.”

Endres til:

Oppvarming av eiendommen skjer ved felles fjernvarmeanlegg. Kostnadene tilknyttet den enkelte seksjon for varme, varmtvann og kaldt tappevann, avregnes månedlig etterskuddsvis den enkelte seksjonseieren med basis i individuell måling av varme, varmt- og kaldtvann. Seksjonseier mottar særskilt faktura for dette.

Sak 4 d Felleskostnader for næringsarealet

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: Alminnelig

Bakgrunn for saken:

I vedtektenes § 4.1., 5. avsnitt står: "For å dekke kostander knyttet til drift og vedlikehold av næringsseksjonen (garasjeplassene) betales et månedlig beløp på kr 150,- pr plass. Årsmøtet kan endre beløpets størrelse og dette reguleres i takt med endringer i felleskostnadene for boligene."

Dette beløpet har ikke vært endret siden sameiet ble dannet i 2016. Dette beløpet dekker ikke i dag de kostnadene som er direkte tilknyttet garasjen.

Spesielt i forhold til garasjeplasser som måtte være solgt til eiere som ikke bor i sameiet, så vil de øvrige seksjonseiere subsidiere fellesutgiften for fremmede eiere av garasjeplasser.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at felleskostnadene økes til kr. 200,-

Forslag til vedtak:

Felleskostnader for næringsarealet settes til kr. 200,- per andel av næringsseksjon

SAK 4 e Parkeringskort

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: $\frac{2}{3}$ flertall

Bakgrunn for saken:

I ordensreglene står det følgende:

Egne P-bevis utstedes av sameiet/P-selskapet til bruk ved gjesteparkering. Parkering uten P-bevis og brudd mot regelverk bøtelegges. Husk å legge P-beviset synlig i vinduet. Tapte kort må straks meldes til styret. Nytt kort koster kr 200.

Det er stadig utskifting av parkeringskort, og det medfølger stor administrasjon.

Styret håper at et litt høyere gebyr gjør at beboere tar bedre vare på kortet.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på forslaget

Forslag til vedtak:

Nytt kort koster kr 500.

SAK 4 f Gjesteparkering

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: 2/3 flertall

Bakgrunn for saken:

I ordensreglene står det følgende:

Gjesteparkering i sameiets fellesareal: Sameiet har fire utendørs P-plasser som er en del av Sameiets fellesareal. Besøkende til sameiets beboere kan med gyldig P-bevis benytte P-plassene til parkering. Biler som eies av beboere kan ikke stå på besøks plassene. Dette vil bli kontrollert.

Parkeringsplassen utnyttes dessverre av beboere, samt at vi ønsker å spesifisere at det gjelder uavhengig om bilen er firmabil, lånes, etc.

Parkeringsplassen skal ikke benyttes av beboere, men gjester til beboere. Samt at dagens dagens kontrollnivå ikke er godt nok.

Det står også at det er 4 plasser, men det reelle er fem plasser.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på ny tekst som beskrevet nedenfor.

Forslag til vedtak:

Forslag til ny tekst:

Gjesteparkering i sameiets fellesareal: Sameiet har fem utendørs P-plasser som er en del av Sameiets fellesareal. Besøkende til sameiets beboere kan med gyldig P-bevis benytte P-plassene til parkering.

Biler (derav leasing, firmabiler, biler lånt av andre osv.) som eies og/ eller benyttes av beboere kan ikke stå på besøks plassene. Dette vil bli kontrollert og gebyr vil bli ilagt. Dersom det ikke overholdes, vil parkeringskortet måtte leveres inn til styret.

Budsjett Boligsameiet Sandakerveien 70 for 2023

	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.		
Felleskostnader	2 060 108	1 900 557
Andre inntekter	895 703	1 149 687
Sum driftsinntekter	2 955 811	3 050 244
Styrehonorar	105 000	105 000
Andre personalkostnader	14 805	14 805
Kommunale avgifter	478 300	571 646
Vedlikehold	562 500	622 108
Kollektiv avtale TV/bredbånd	458 940	388 127
Driftskostnader	986 658	1 334 069
Honorarer	107 279	112 535
Forsikring	172 000	171 193
Andre kostnader	11 000	11 371
Sum driftskostnader	2 896 482	3 330 855
Driftsresultat	59 329	-280 611
Finansinntk. og finanskostn.		
Finansinntekter	15 000	18 700
Finanskostnader	6 500	0
Netto finansresultat	8 500	18 700
Årets resultat	67 829	-261 911