

OPPLYSNINGER FRA FORRETNINGSFØRER  
RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG

- - -

ANDEL NR. 9 I MÅNA BORETTSLAG  
Tinngate 36, 3660 RJUKAN

INNEHOLDER:

- BOLIGOPPLYSNINGER
- STYRETS ÅRSBERETNING 2015
- ÅRSREGNSKAP, RESULTATREGNSKAP, BALANSE,  
REVISORS BERETNING 2015
- VEDTEKTER I BORETTSLAGET
- HUSORDENSREGLER

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rena Aadalen

Dato utkjørt: 04.10.16 Side 1 av 2

MÅNA BORETTSLAG	Vår ref.:	27/9	Fødselsdato eier:	26.08.1944
Tinngata 36	Type:	BORETTSLAG		
3660 RJUKAN	Eiere:	Vigdís Sørensen		
Organisasjonsnr: 981 891 775	Andelsnr:	09		

## 1: Fellesutgifter

Tot. innøv. måned: 2 920

Boligselskap er tilknyttet sikringsfond

Fellesutgifter:	Andel avdrag fellesgjeld	239
	FELLESKOSTNADER	2 326
	Andel rentekostnad fellesgjeld	255
Tilleggsytelser:	DUGNADSHUSLEIE	100

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	58 492	Gjeld siste årsoppg.:	58 948
Klient ajourf. lån:	870 769	Klient gj. s. årsoppg.:	870 769

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 81501430307, Danske Bank

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 04.10.2016: 2.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 46

Saldo per 04.10.2016: 870 769

Andel av saldo: 58 493

Første termin/avdrag: 12.11.2008 ( siste termin 12.02.2028 )

Flytende rente

## 4: Særskilte opplysninger

Telefon: Mob.: 957 59 141, Jobb: 95759141, Priv.: 33 32 69 23

E-post: N/A

## 5: Restanse fellesutgifter pr. 04.10.2016

Utestående saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

## 6: Ligning - 2015

Annen formue:	13 564	Gjeld:	58 948	Andre inntekter:	11
		Utgifter:	2 438		

## 7: Pålydende

Andelens pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	104 000
Andelsnr:	09	Partialobligasjonsnr:	2709

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1959

Gårds/bruksnr: 123/132, 123/123, 123/122

Bygningstype: 4-mannsbolig

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2160.8
------------------	------	-------------	--------

## 9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000587886
--------------	------------------------	-----------	--------------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1959	Første innflytting:	01.09.2000	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	E/P		
Heis:	Nei	BOA	80		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold tillatt:	Ja	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3 ROMS		

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rena Aadalen

Dato utkjørt: 04.10.16 Side 2 av 2

MANA BORETTSLAG	<b>Vår ref.:</b> 27/9	<b>Fødselsdato eier:</b> 26.08.1944
Tinnngata 36	<b>Type:</b> BORETTSLAG	
3660 RJUKAN	<b>Eiere:</b> Vigdis Sørensen	
<b>Organisasjonsnr:</b> 981 891 775	<b>Andelsnr:</b> 09	

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Rjukan & Tinn BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vigdis Sørensen  
Andelseiers underskrift

## Styrets årsberetning for virksomheten i Måna borettslag

Borettslagets virksomhet har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder: Svein Sandquist

Nestleder: Bjørg Funderud

Styremedlem: Anne-Marie Christiansen

Styremedlem: Kathe Merete Hansen

Varamedlemmer: Vigdis Sørensen, Jorunn Marie Hansen og Grete Granli Sandquist (sekretær).

### Valgkomiteen har bestått av:

Gro Runnekås, Kirsti Bråten og Jorunn Marie Hansen.

### Forretningsførsel og revisjon:

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisorteam Tinn AS har gjennomført revisjon av regnskapet.

### Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter hvorav 3 telefonmøter samt to fellesmøter. På fellesmøtet 27.06.2015 ble forslag om dugnadskonto fremsatt. Det møtte 12 beboere hvorav 10 var stemmeberettiget. Det skal trekkes kr. 100 pr.måned pr.andelshaver. Forslaget ble enstemmig godkjent. Beløpet innkreves av RTBBL sammen med fellesutgiftene og kan benyttes/utbetales etter berammet fellesdugnad 1-2 ganger pr.år. Det har vært behandlet 2 saker om godkjenning av ny andelseier (salg) det siste året. Det er ved årets slutt 1 andel på fremleie.

### Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Konstituerende møte etter årsmøtet – godkjent nytt styre.
- Godkjent og signert regnskap 2014 og budsjett 2015.
- Fortsette avtale med Danske Bank med ny rente 3,45% - som er lovt fulgt opp fra DB.
- Inngått ny «Plussavtale» med Canal Digital med installasjon av nye dekodere i alle leiligheter.
- Ny fremdriftsplan, herunder utført ny rep.av pipe i nr. 36, montert nye jordfeilautomater i nr. 34, innkjøpt 20 m<sup>3</sup> grus fra Skaarberg Maskin til grusing av

innkjøring og parkeringsplasser samt legging av en del heller utenfor inngangene i 34.

- Nye husordensregler.
- Laget hjemmeside.
- Inngått ny brøyteavtale med Activ Malerservice for 5 år – pris kr. 20 000 + mva. pr.år.
- Godkjent ny forsikringsavtale.
- Orienteret m/kopi av Tinn Brannvesens brev av 26.10.15 med informasjon om at innredning av rom på loft for overnatting ikke er tillatt hvor loft er fellesarealer type O-hus m.fl.
- Borettslaget er med i ordning om sortering av søppel.

Borettslagets styre består av 6 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

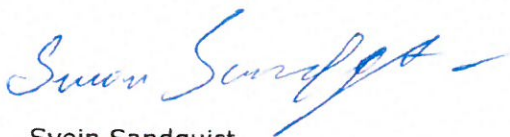
#### Økonomi:

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler **kr. 200.516.**

Rjukan,

18/4-16



Svein Sandquist  
Leder

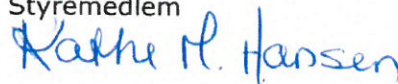


Anne-Marie Christiansen  
Styremedlem



Bjørg Funderud  
Styremedlem

Kathe Merete Hansen  
Styremedlem



## ÅRSREGNSKAP FOR MÅNA BORETTSLAG 2015

### Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler IB	208 544	169 775
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	45 718	86 800
Opptak langsiktig gjeld	-35 890	-47 276
Avdrag langsiktig gjeld	-89 636	-95 307
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-8 028</b>	<b>38 769</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>200 516</b>	<b>208 544</b>
Omløpsmidler	262 717	321 488
- Kortsiktig gjeld	62 201	112 944
<b>Disponible midler</b>	<b>200 516</b>	<b>208 544</b>

### Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.

## RESULTATREGNSKAP MÅNA BORETTSLAG 2015

	Note	Resultat Pr. 31.12.15	Resultat Pr. 31.12.14	Budsjett Pr. 31.12.15	Budsjett Pr. 31.12.16
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		507 872	488 526	499 872	519 072
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>507 872</b>	<b>488 526</b>	<b>499 872</b>	<b>519 072</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	4 500	4 313	4 500	4 700
Styrehonorar	3	5 000	3 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 600	36 144	45 600	46 944
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	530	371	530	530
Vedlikehold	4	34 254	10 291	63 000	58 000
Kabel-tv		51 478	48 598	50 758	53 878
Forsikring		54 136	50 787	54 136	43 660
Kommunale avgifter	5	168 396	140 269	161 785	175 635
Energi, strøm		32 865	34 451	34 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 236	138	3 500	3 500
Kontorrekvisita, trykksaker		532	2 760	1 000	1 000
Porto		902	1 212	800	800
Andre driftskostnader	6	20 077	16 961	25 800	26 325
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>426 305</b>	<b>354 595</b>	<b>455 209</b>	<b>457 772</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>81 567</b>	<b>133 931</b>	<b>44 663</b>	<b>61 300</b>
<b>FINANSINNEKT OG KOSTNAD</b>					
Annen finansinntekt		5	100	100	0
Renteinntekter		156	165	150	100
Rentekostnad		36 010	47 396	43 000	29 006
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD</b>		<b>-35 849</b>	<b>-47 131</b>	<b>-42 750</b>	<b>-28 906</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>45 718</b>	<b>86 800</b>	<b>1 913</b>	<b>32 394</b>

**BALANSE MÅNA BORETTSLAG 2015**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.14	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.15
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	7	43 216	0	43 216
Bygninger	8	1 398 784	0	1 398 784
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 442 000</b>	<b>0</b>	<b>1 442 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		8 277	139	8 416
Andre fordringer		104 955	-51 013	53 942
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Innestående på driftskonto		208 256	-7 897	200 359
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>321 488</b>	<b>-58 771</b>	<b>262 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 763 488</b>	<b>-58 771</b>	<b>1 704 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Innskutt egenkapital	9	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital		-717 571	0	-717 571
Årets resultat		0	45 718	45 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 971</b>	<b>45 718</b>	<b>-670 253</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Pantegjeld	10	924 515	-53 746	870 769
Borettsinnskudd	11	1 442 000	0	1 442 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 366 515</b>	<b>-53 746</b>	<b>2 312 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 989	-5 169	2 820
Leverandørgjeld		104 894	-45 516	59 378
Annen kortsiktig gjeld		61	-58	3
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 944</b>	<b>-50 743</b>	<b>62 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 479 458</b>	<b>-104 488</b>	<b>2 374 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 763 488</b>	<b>-58 771</b>	<b>1 704 717</b>
Pantestillelser	12	2 366 515	-53 746	2 312 769

Rjukan, 31.12.2015

Rjukan,

18/4-16

Byørg Eundem

Sven Sunf

Anne-Mari Christensen Katrine H. Hansen

Olav Jørgen



## MÅNA BORETTSLAG 2015

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Personalkostnader

	2015	2014
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	530	371
<b>Sum</b>	<b>530</b>	<b>371</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2015	2014
5300 STYREHONORAR	5 000	3 500
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>3 500</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2015	2014
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 561	4 041
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	838	0
6604 UTEOMRÅDE(GRESSKLIPP, CONTAINERLEIE, BENSIN O.L.)	5 855	0
6609 SNØBRØYTING/SANDSTRØING	25 000	6 250
<b>Sum</b>	<b>34 254</b>	<b>10 291</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
7762 VANNAVGIFT	47 293	35 247
7763 AVLØPSAVGIFT	41 240	31 348
7764 FEIEAVGIFT	3 932	2 945
7765 RENOVASJON	74 619	67 841
7769 MÅLERLEIE VANN	1 313	2 889
<b>Sum</b>	<b>168 396</b>	<b>140 269</b>

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	2015	2014
6583 DATASIKRINGSavgift	2 100	1 990
6690 KONSULENTTJENESTER	0	560
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	9 828	7 290
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	90	230
7420 GAVER, FRADRAGSBERRETIGET	1 900	1 900
7720 MØTE-GENRALFORS.UTGIFTER	1 546	504
7760 AVSTEMMINGSDIFERANSE	0	1
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYR	4 613	4 487
<b>Sum</b>	<b>20 077</b>	<b>16 961</b>

**Note 7 - Tomt**

Skjøte for eiendommen er utstedt 05.06.2000. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.160,8 m<sup>2</sup> og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m<sup>2</sup>. En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 43.216 ut av verdien for bygninger.

**Note 8 - Bygninger**

Anskaffet år: 2000

Kostpris 2000

1 442 000

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-43 216

**Bokført verdi pr.31.12**

**1 398 784**

Skjøte for eiendommen er utstedt 05.06.2000. Verdisettingen av eiendommen tok utgangspunkt i borettsinnskuddene da laget ble stiftet i 2000.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

**Note 9 - Innskutt egenkapital**

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 16 andeler à kr 100,-.

**MÅNA BORETTSLAG 2015**

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
Formål:	Rehabilitering av tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>81501430307</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	12.02.2028
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	828 435
Lånesaldo 01.01:	924 515
Avdrag i perioden:	89 636
Opptak i perioden:	35 890
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>870 769</b>
<hr/>	
Saldo 5 år frem i tid:	558 887

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81501430307	8	58 493	467 944
	2	53 888	107 776
	4	50 710	202 840
	2	46 105	92 210

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 81501430307 har første avdrag 12.02.2016 med kr 14 355	8	58 493	321
	2	53 888	296
	4	50 710	279
	2	46 105	253

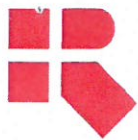
**Note 11 - Borettsinnskudd**

	Å kr	Total
<b>Opprinnelig 2000</b>		
8 leiligheter	104 000	832 000
2 leiligheter	90 000	180 000
4 leiligheter	80 000	320 000
1 leilighet	60 000	60 000
1 leilighet	50 000	50 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>		<b>1 442 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2015	2014
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 312 769	2 366 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 442 000	1 442 000



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Til generalforsamlingen i  
**Måna borettslag**

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Måna borettslag som viser et overskudd på kr 45 718. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2015, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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 borettslagets 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 borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse 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.



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

## *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Måna borettslag per 31.12.2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## **Uttalelse om øvrige forhold**

### *Konklusjon om årsberetningen*

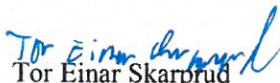
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rjukan, 18.04.2016

**Revisorteam Tinn AS**

  
Tor Einar Skarprud  
Registrert revisor

Generalforsamling i Måna borettslag ble avholdt torsdag 8. juni 2016 i RTBBL's møterom (2.etg), i Storgata 19, kl.18.00.

Møtet ble åpnet av..... *leder Svein Sandquist* .....

1. Konstituering
  - a) Valg av møteleder
  - b) Opptelling av frammøtte
  - c) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsberetning
3. Regnskap
4. Godtgjørelse til styret
5. Valg

### 1. Konstituering.

a)..... *Rena Marie Aadalen* .....ble valgt som møteleder.

b)..... *§*..... stemmeberettigede andelseiere møtte. Dessuten møtte boligbyggelagets representant Rena Marie Aadalen.

c) Valg av sekretær og 2 personer til å skrive under protokollen.

..... ble valgt som sekretær.

Til å skrive under protokollen ble følgende valgt:

..... *Kirsti Bråken* ..... *Ann-Merete Haugen* .....

d) Spørsmål om møte er lovlig innkalt.

Det kom frem *ingen* merknader.

### 2. Årsberetning fra styret.

Styrets årsmelding ble *enstemmig*.....godkjent.

Merknader..... *Ingen merknader, enstemmig godkjent* .....

### 3. Regnskap for 2015

Hovedpostene i regnskapet og revisjonsberetningen ble referert.

Merknader..... *Styremedlem Arne H. Christensen ber om* .....

Regnskapet fastsettes som lagets regnskap for 2015 *oppsettning til note 10.*

#### 4. Godtgjørelse for styret.

Årsgodtgjørelse for leder: Leder 12000,- Nestleder kr. 2000,- kr 1000  
til styremedlem / sek. - dos:  
Årsgodtgjørelse for styremedlemmer: Ann-Mari, Kåthe Hausen,  
sek. Grete G. Sandquist - Totalt kr. 17000,-

#### 5. Valg.

Valgkomiteen la fram sitt forslag, og følgende ble valgt:

Leder: Svein Sandquist (2 år) gjev.  
Styremedlem: Bjørg Tunderød (1 år)  
Styremedlem: Ann-Mari Christensen (1 år)  
Styremedlem: Kåthe Hausen (2 år) gjev.  
Varamedlem: Torunn Hausen (1 år)  
Varamedlem: ~~Hj~~ Kirsti Bråten (1 år)  
Varamedlem: Grete G. Sandquist (1 år)

Som valgkomité for 2017 ble følgende valgt:

Gro Runnekås, Kirsti Bråten, Sofie Zink Nielsen

Generalforsamlingen ble hevet kl. 1830

Børge M. Hodolen Ann-Mari Hausen Kirsti Bråten  
møteleder

Grete G. Sandquist  
sekretær



# Vedtekter

for **Måna** borettslag org.nr. **981 891 775**

tilknyttet **RJUKAN OG TINN** boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 23.mars 2000, sist endret den 3.mai 2004.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Måna borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Tinn kommune og har forretningskontor i Tinn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Rjukan og Tinn boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntil .....av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

### **4. Borettslag og bruksoverlating**

#### **4-1 Borettslaget**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

#### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

### **5. Vedlikehold**

#### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

#### **5-2 Borettslagets vedlikeholdspunkt**

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdspunkt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdspunkt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

### **6. Pålegg om salg og fravikelse**

#### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdspunkt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

#### **6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

#### **6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **8-3 Styrets vedtak**

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

#### **10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

#### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

## HUSORDENSREGLER FOR MÅNA BRL.

**Husordensreglene er iht. vedtektene og forankret i Burettslagslova.**

**For at fellesskapet skal fungere, må vi ta hensyn til hverandre og følge de retningslinjer som blir gitt. Eier er ansvarlig for at reglene etterleves, og at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere kjenner reglene og overholder dem.**

1. Alle rom som er bestemt til felles bruk, vaske- og tørkerom, loft, trapper og kjellerganger skal rengjøres av beboerne etter tur.  
Beboerne i 1.etg. vasker trappegulvet i 1.etg., kjellertrapp og ytre trapp.  
Beboerne i 2.etg. vasker trappegulvet i 2.etg., samt trappen til 2.etg. og loftsrom.  
Trappene vaskes vanligvis 1 gang i uken av hver beboer etter tur. Andelseier er ansvarlig for at den som bebor leiligheten til enhver tid følger disse regler.  
Hovedrengjøringen av loft og kjeller foretas i fellesskap en gang om året.  
  
Lufting av leilighetene ut mot trappegangene er ikke tillatt.
2. Alle beboere må gjøre seg kjent med stoppekraner slik at disse stenges ved uhell.  
oppstår
3. Eier/beboer plikter å ha brannvarslere og brannapparat i egen leilighet etter brannforskriften.
4. Eier plikter å vedlikeholde (beise/male) innvendige vegger og gulv på egne balkonger/terrasser.
5. Avfall og søppel skal sorteres etter gjeldende regler i Tinn kommune og plasseres i korrekt container.
6. Lys på loft og kjeller slukkes etter bruk.
7. I vintertiden må kjellerdører, kjellervinduer og trappeoppgangsvinduer holdes lukket.  
Eier er ansvarlig for at vannledninger i egen leilighet ikke fryser.
8. Feieren skal ha fri tilgang til pipeløp og feieluker både på loft og i kjeller.
9. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler i trappeoppgangene av hensyn renhold og utrykning ved brann og syke transport. Lagring av personlige eiendeler skjer i egne boder på loft og i kjeller. Sykler, sportsartikler o.l. skal ikke settes i trappeoppgangen.  
Trappegangene er rømningsveier.
10. Gårdsplass/utearealer holdes ryddige. Gressklipping foretas av beboerne etter tur. Ved utleie er det eiers ansvar at disse plikter blir utført.
11. Eier/beboer plikter å sørge for snømåking/strøing ved inngangsdører, søppelkasser og postkasser. I hver inngang vil det bli innkjøpt en bøtte strøsand til formålet. Ved brøyting/strøing av borettslagets parkeringsplasser, må private biler flyttes for å gi tilgang.



12. Det er begrenset med parkeringsplass for biler. Det er kun 1 parkeringsplass pr. leilighet.
13. Det er ikke tillatt å parkere biler på gårds plass slik at adkomst hindres ved utrykning og brøyting.
14. Eier/beboer har felles plikt til å påse at ro og orden til enhver tid overholdes i gården. Unødig støy må ikke forekomme mellom kl. 23 og kl. 6.
15. Alle ytterdører skal være låst mellom kl. 23 og kl. 6.
16. Hund eller andre husdyr som forstyrrer eller sjenerer naboer er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å lufte hunder på felles utearealer. Husk å bruke pose som kastes i egnet container.
17. I henhold til borettslagets vedtekter skal styret godkjenne søknad om hundehold før hund anskaffes. For øvrige retningslinjer for hundehold vises til brl. §5-2.
18. Røyking er ikke tillatt på loft, i kjeller og oppgang. Vis hensyn til naboene også utendørs.

Styret i Måna borettslag  
Rev. 28.05.2015