

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utført: 03.02.26 Side 1 av 2

Aspeleina Sameie	Vår ref.: 2026/1	Fødselsdato eier: 10.11.1987
Greverudkollen 1	Type: Boligsameie	
1415 OPPEGÅRD	Eiere: Naimo Hassan Dahir	
Organisasjonsnr: 975 488 268		Seksjonsnr: 1

1: Felleskostnader**Tot. innv. måned:** 4 022

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	508
	Felleskostnader	2 964
	Renter felleslån	550

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	100 588	Gjeld siste årsoppg.: 100 588
Klient ajourf. lån:	2 011 777,02	Klient gj. s. årsoppg.: 2 011 777

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12120413811, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 03.02.2026: 6.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 45

Saldo per 03.02.2026: 2 011 777

Andel av saldo: 100 589

Første termin/første avdrag: 30.03.2015 (siste termin 30.03.2037)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Michael Angelo Justiniano

Adresse: Skiferveien 6

Postnr/-sted: 1151 OSLO

Telefon: Mob.: 91866620

E-post: aspeleinasameie@gmail.com

6: Ligning - 2025

	Gjeld:	100 588	Andre inntekter:	1 562
Annen formue:	39 581	Utgifter:	7 336	

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 1	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1956
Gårds/bruksnr: 243/372 - seksjon:1
Bygningstype: Firemannsbolig
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP587458
--------------	------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

	Første innflytting:	01.01.1979	SSBnr:	H0101
Etasje:	0	Oppvarmingstype:	Strøm	
Heis:	Nei			
Parkeringstype:	Ingen ()			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 03.02.26 Side 2 av 2

Aspeleina Sameie

Vår ref.: 2026/1**Fødselsdato eier:** 10.11.1987

Greverudkollen 1

Type: Boligsameie

1415 OPPEGÅRD

Eiere: Naimo Hassan Dahir**Organisasjonsnr:** 975 488 268**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Systemlås: Nei

Antall rom:

Husdyrhold:

Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei

Kategori: Leilighet

Fasiliteter:

Forkjøpsregler: Ingen forkjøpsrett

Selskapstype: Eierseksjonssameie

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

VEDTEKTER

FOR

ASPELEINA SAMEIE

Sist revidert på årsmøte 26.04.2018, 21.05.2021.

Aspeleina sameie eier eiendommen gnr. 43 bnr. 372 med fem 4-mannsboliger og ett garasjeanlegg, vedtatt på årsmøte 4. oktober 1983, i overensstemmelse med lov av 4.mars 1983 nr. 7 om Eierseksjoner, eller senere vedtatt lov. Senere revidert i overensstemmelse med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017, nr. 65. Det gjøres oppmerksom på at sameiets vedtekter er underordnet denne lov.

§ 1

1. FORMÅL

- 1.1 Aspeleina Sameiet er en forening som har til formål å ivareta felles biinteresser og drift av sameiets eiendom.

§ 2

2. FYSISK RÅDERETT

2.1 BRUKSENHETEN

- 2.1.1 Seksjonseierne har råderett over de bruksenheter som tilhører deres seksjon innenfor den ramme som er fastsatt i Eierseksjonslovens § 24. Ingen må benytte sin seksjon slik at det medfører unødig eller urimelig ulempe for de andre brukerne eller at disse urimelig hindres i sin bruk. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde sin bruksenhet, og for øvrig følge de ordensregler som er fastsatt i sameiet.
- 2.1.2 Seksjonseierne har rett til å utføre mindre tiltak som for eksempel trekke elanlegg til egen bod, montere trappeavsats fra veranda til plen, montere markiser og lignende for egen kostnad, etter regler fastsatt i årsmøtet.
- 2.1.3 Seksjonseier i 1. etasje kan bygge platting ved siden av eksisterende balkong. Den må bygges langs husveggen og maks til midt mellom kjøkkenvinduene, og på maks 4 meter ut fra veggen. Det må tas hensyn til terrenget og det kan bygges levegg mellom plattingene. Det gis rett til benyttelse av fellesarealet til dette formålet.

Seksjonseier må søke styret om tillatelse til bygging. Skisse til platting med underskrift av annen huseier i 1. etg. må medfølge søknaden, samt kopi av varsling til 2 huseiere i 2. etasje. Annen huseier i 1. etg. må være enig i bygging for at søknaden skal kunne godkjennes.

Seksjonseier må bekoste alle kostnader ved utbygging. Seksjonseier har til enhver tid ansvar for vedlikehold av plattingen. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og endring. Blir ikke dette utført kan styret leie inn håndverkere til å utføre arbeidet mot at seksjonseier betaler regningen.

- 2.1.4 Balkongens konstruksjon er en del av bygningskroppen og dermed er konstruksjonen å anse som en del av fellesarealet, hvilket betyr at sameiet har ansvar for vedlikehold av den. Seksjonseiere har ansvar for innvendig overflatevedlikehold som omfatter maling og utskiftning av tremmer.

2.2 **FELLESANLEGGET**

- 2.2.1 Seksjonseier har rett til å benytte seg av fellesanleggene, dog ikke slik at andre seksjonseiere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt i ordensreglene.
- 2.2.2 Fellesarealene omfatter loft, boder i tilbygg, hvor seksjonseierne har krav på å få tildelt en bod hver, og boder i kjeller hvor seksjonseierne likeledes har krav på å få tildelt likeartede boder, samt andre fellesanlegg i kjellerne.
- 2.2.3 Seksjonseierne har rett til å benytte vaskerom inneholdende vaskemaskin, sentrifuge, tørketrommel og helautomatisk maskin, etter regelverkets bestemmelser.
- 2.2.4 Fellesanlegget omfatter også alt tomteareal, samt felleskjellere i hus 1, 3 og 4.
- 2.2.5 Sameiets ansvar for rør er begrenset til soilrør og hoved vannrør fra kommunens grense, under bakken, gjennom kjeller og leilighetene, og opp til taket. Alle rør som er koblet på hoved vannrørets stamme i egen leilighet er seksjonseier sitt ansvar.

2.3 **GARASJEANLEGGENE**

- 2.3.1 Garasjeanleggene tilhører sameiet og bruk av garasjeplass tildeles seksjonseier av styret i henhold til ansiennitet slik dette er bestemt i regelverket for sameiet pkt. 5.
- 2.3.2 En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil eller ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.
- 2.3.3 Besøkende har ikke lov til å lade el bil eller ladbar hybrid i Aspeleina sameie sitt fellesanlegg.

3. RETSLIG RÅDERETT

- 3.1 Seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonseierne kan fritt overdras, pantsette og leie bort sin seksjon.
- 3.2 Leier og erverver må meldes til styret.
- 3.3 Seksjonseier som leier ut leiligheten er ansvarlig for at leietaker følger vedtekter og regelverk (husordensregler).

§ 4

4. PLIKTER

- 4.1 Skader som skyldes en eller flere seksjonseiere dekkes av den eller disse. Det samme gjelder for skader oppstått hos den enkelte seksjonseier som belaster sameiets forsikring. Sameiets egenandel belastes i slike tilfeller ansvarlig seksjonseier. Ved skader oppstått ved forsett belastes hele kostnaden den enkelte seksjonseier.
- 4.2 Den enkelte seksjonseier skal gi pant i sin seksjon for kr.20.000,- med prioritet etter 90% av lånetakst for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
- 4.3 De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Se eierseksjonsloven § 31 (1)
- 4.4 Fellesutgifter fordeles etter eierbrøk på seksjonseierne (1/20). Som fellesutgift regnes også egenandel ved bruk av sameiets forsikring.
- 4.5 For bruk av garasjer og eventuelt for bruk av andre spesielle fellesanlegg, betaler seksjonseierne tilskudd etter årsmøtets bestemmelser.

§ 5

5. MISLIGHOLD

- 5.1 Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseiere i henhold til lov, vedtekter, regler og vedtak fattet av årsmøtet, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 6

6. PREMIERING FOR DELTAKELSE VED DUGNAD

- 6.1 Husstander som deltar på dugnad arrangert av styret ihht husordensregler avsnitt 2.1.2 vil bli premiert med 600,-. Det kan premieres for inntil 2 dugnader pr. år.

- 6.2 For beboere som ikke har anledning til å delta på felles dugnader men som ønsker å utføre dugnadsarbeid på et annet tidspunkt for å bli premiert etter § 6.1, må arbeidsmengden tilsvare minimum 3 timers arbeid på felles arealer eller arbeid etter avtale med styret. Er det ikke gjenstående arbeid tilgjengelig bortfaller muligheten for å bli premiert etter § 6.1 utenom fastsatt felles dugnad.

§ 7

7. ÅRSMØTET

7.1 ORDINÆRT ÅRSMØTE

- 7.1.1 Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- 7.1.2 Styret innkaller med skriftlig varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager.
- 7.1.3 Med innkallelsen skal følge styrets årsrapport med revidert regnskap og angivelse av de saker som skal behandles, med alle relevante saksdokumenter. Det ordinære årsmøtet skal behandle:
1. Konstituering
 2. Styrets årsrapport
 3. Godkjenning av årsregnskapet og budsjett
 4. Andre saker nevnt i innkallelsen
 5. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer, valgkomite og 1 tillitsvalgt fra hvert hus
 6. Styrehonorar
- 7.1.4 Slike forslag som en seksjonseier ønsker behandlet må sendes inn til styret innen 21 dager før årsmøtet avholdes.
- 7.1.5 Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll for de sakene som behandles med vedtak.
- 7.1.6 Protokollen skal leses opp før møtets avslutning. Protokollen skal siden underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende, valgt av årsmøtet.
- 7.1.7 I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier, og leietaker har møterett og talerett men ikke stemmerett.
- 7.1.8 Seksjonseierne kan representeres av annen person med skriftlig fullmakt fra eieren.

7.1.9 Alle saker avgjøres etter alminnelig flertall, bortsett fra saker nevnt i Lov om eierseksjoner § 27 (2), § 49, § 50 og § 51.

7.2 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

7.2.1 Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 (1/10) av seksjonseierne skriftlig krever det med angivelse av hvilke saker de ønsker behandlet.

7.2.2 Om innkallelsen gjelder minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

7.3 MØTELEDELSE

7.3.1 Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseierne.

7.4 VALG

7.4.1 Alle valg avgjøres med alminnelig flertall i forhold til avgitte stemmer.

7.4.2 Ved nominering av flere kandidater ved valg, velges den som får 50 % av avgitte stemmer. Får ingen 50 %, blir det nytt valg mellom de to som har fått flest stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

§ 8

8. STYRET

8.1 VALG OG OPPGAVER

8.1.1 Det daglige arbeidet ledes av et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Det bør velges 1 styremedlem/varamedlem fra hvert hus på årsmøtet.

8.1.2 Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

8.1.3 Styrets medlemmer fungerer i 2 år fra de er innvalgt i styret. Perioden på to år er gjeldende fra medlemmet blir valgt inn i styret på ordinært årsmøte og for en periode på 2 år.

8.1.4 Når et styremedlem eller varamedlem ikke kan møte, kan annen representant fra huset møte med fullmakt fra styremedlemmet eller sekundært varamedlemmet, med talerett men ikke stemmerett.

8.1.5 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger og underskrives av de fremmøtte. Styret skal sende ut kopi av protokollen til hver enkelt seksjonseier, senest 14 dager etter møtet.

8.1.6 Seksjonseier forpliktes ved underskrift av 2 av styrets medlemmer, ved for eksempel kontrakter, avtaler og lignende.

8.2 KOMPETANSE

8.2.1 Styret er beslutningsdyktig når minst 50 % er tilstede.

8.2.2 Vedtak treffes med alminnelig flertall.

8.2.3 Styret kan ikke, uten at årsmøtet med minst 2/3 flertall har samtykket, ta beslutninger vedrørende følgende spørsmål:

- ✓ Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedring som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige
- ✓ Gjennomføring av tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameiet på med enn 5 % av den samlede årlige husleien.
- ✓ Ved skader eller fare for skader som krever akutt handling gjelder ikke overnevnte grense.

§ 9

9. VALGKOMITE

9.1 Valgkomiteen skal komme med forslag til valg av styremedlemmer og varamedlemmer på årsmøtene, som sendes ut sammen med innkallelsen.

9.2 Forslagene skal baseres på regler fastsatt av årsmøtet.

§ 10

10. VEDTEKTER

10.1 Vedtektene fastsettes av årsmøtet. Avgjørelse om vedtekter må treffes med 2/3 flertall.

§11

11. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REGELVERK (Husordensregler)

FOR

ASPELEINA SAMEIE

Sist revidert på sameiermøte: 26.04.2018

1. FORMÅL

- 1.1 Dette regelverk inneholder en del utfyllende bestemmelser til vedtektene.
- 1.2 Regelverket fastsettes av sameiermøtet med alminnelig flertall, og overtredelse av disse bestemmelsene er å betrakte som overtredelse av vedtektene.

2. STYRET

2.1 OPPGAVER

2.1.1 Styret har følgende oppgaver:

- Vedlikehold av fellesrom og fellesområder
- Vedlikehold av garasjene
- Innkjøp av materiell og vedlikehold
- Sørge for ytre vedlikehold av husene når dette er påkrevd
- Heising av flagg
- Etterse brannslukningsapparatene og røykvarslere
- Sørge for snømåking

2.1.2 Styret kan anmode den enkelte sameier å delta i utførselen av det ytre vedlikehold ved å innkalle til dugnad, eller sette frister for utførselen av konkrete arbeidsoppgaver.

2.1.3 Styret sørger for en årlig befaring av husene, fellesrom og fellesområder, og utarbeider en tilstandsrapport til det ordinære sameiermøtet.

2.1.4 Styremedlemmene/tillitsvalgte er styrets kontaktperson i eget hus og fungerer som tillitsmann i huset.

2.1.5 Tillitsmannen er ansvarlig for at vedlikeholdet blir utført, samt de oppgaver som er forbundet med vaktmesteruken.

2.1.6 Tillitsmannen sørger for innkjøp av lyspærer, sikringer, såpe og lignende.

2.2 PLIKTER

- 2.2.1 Hvert styremedlem plikter å lese og sette seg godt inn i Lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og regelverk, og gjeldende vedtak.
- 2.2.2 Styret har taushetsplikt.
- 2.2.3 Alle reparasjoner og/eller innkjøp av utstyr/rekvisita/annet hvor man forventer at sameiet skal dekke kostnaden, skal følgende prosedyre følges:
1. Det skal søkes til styret før man går til innkjøp.
 2. Styret må godkjenne søknaden før innkjøp.
 3. Skjema «Refusjon kontantutlegg» skal være ferdig utfylt sammen med kvittering, som leveres styret etter innkjøp.
- Skjema «Refusjon kontantutlegg» fås hos styreleder.
- 2.2.4 Lån og bruk av henger.
- Det avtales med en i styret i god tid i forveien før bruk.
 - Nøkkel og vognkort til hengeren hentes hos en i styret.
 - Hengeren skal kun brukes til eget bruk.
 - Prosedyre før og etter bruk må overholdes. Denne fås ved nøkkelhenting.
 - Ved skade/mangler skal det meldes til styret umiddelbart.
 - Nøkkel og vognkort leveres tilbake umiddelbart etter bruk.

3. PLIKTER

3.1 VAKTMESTERUKE

- 3.1.1 Vaktmester uka påhviler den enkelte sameier hver 4. uke og medfører følgende oppgaver:
- 3.1.2 Det skal vaskes fra 2.etg. til kjeller minimum en gang pr. uke foruten ved behov. Kjellergang og loftstrapp vaskes en gang per uke. Beboere som forårsaker søl skal selv gjøre rent etter seg.
- 3.1.3 Utelys tennes om kvelden og slås av om morgenen.
- 3.1.4 Dørene til kjeller og loft skal være låst, og ytterdørene låses kl. 22.00.
- 3.1.5 Ved snøfall måkes snø og strø foran postkassene til hus 1 – 5.
- 3.1.6 Bytte eller vikariat avtales når man er forhindret i å utføre oppgavene i fastsatt uke.
- 3.1.7 Det feies og ryddes etter behov og redskap skal settes på plass etter bruk.
- 3.1.8 Hus 2 skal måke snø og strø foran postkassene til hus 1 – 5.

3.1.9 Plenen klippes og blomster stelles om sommeren.

3.1.10 Husene kan, ved enstemmighet, vedta sine egne bestemmelser gjeldene for huset dersom dette ikke berører andre hus.

3.1.11 Hver sameier er pliktig til selv å sørge for utvendig maling av sin seksjon. Materiellutgifter dekkes av sameiet. Dette gjøres periodisk og tidsfrister pålegges av styret.

4. ORDENSREGLER

4.1 Det skal være alminnelig ro i leilighetene og på området fra kl. 23.00 til kl. 06.00 på hverdager, natt til søndag fra kl. 01.00 til kl. 08.00. Da det er lytt mellom leilighetene henstilles det til å unngå unødig støy som for eksempel høy radio og TV.

4.2 Balkonger og vinduer må ikke brukes til risting av tøy etc.

4.3 Utlufting av leilighetene må ikke foretas mot felles oppgang.

4.4 Vaskemaskin kan brukes fra kl. 06.00 til kl. 23.00 etter tur. Vaskekjeller og maskiner gjøres rent etter bruk.

4.5 Det skal søkes styret om tillatelse til å felle trær og veden skal fordeles likt til de som har søkt styret om andel. Når trær nær et hus søkes om felling må alle i huset være enige.

4.6 Felles oppgang og rom skal ikke benyttes til hensetning av skotøy, klær, leker etc.

4.7 Rommet under trappen skal fortrinnsvis benyttes til barnevogner.

4.8 Ved planlagt fest og lignende bør naboer varsles på forhånd.

5. PARKERING OG GARASJEANLEGG

5.1 Når en sameier, som er tildelt garasjeplass, selger sin seksjon skal bruken av garasjeplassen tilfalle den sameier som i ansiennitet står for tur.

5.2 Ansiennitet til garasjeplass er basert på botid regnes fra kjøp/leie av seksjonen.

5.3 Beboere med lengst ansiennitet har krav på garasjeplass først når dette blir ledig. Ønsker ikke beboere med lengst ansiennitet å benytte seg av garasje vil beboer nummer 2 på liste blir forespurt, osv. Beboer nummer 1 vil beholde sin plass på liste etter prinsippet om lengst ansiennitet.
Man har ikke mulighet for tildeling av garasje før neste garasje plass blir ledig. Garasje skal kun benyttes av fast beboer og til eget kjøretøy.

- 5.4 Styret i sameie forestår forvaltning av garasjeanleggets anliggender og bestemmer vedlikehold.
- 5.5 Faste plasser på felles parkeringsplass tildeles de som ikke har garasje og merkes.
- 5.6 Skader som skyldes en eller flere leietakere dekkes av den/disse. Assuransse dekkes av sameiets garasjeanlegg.
- 5.7 Garasjedørene skal holdes lukket og låst.
- 5.8 Lastebiler kan tillates å parkere på området etter styrets anvisning.
- 5.9 Man ser helst at en unngår å parkere private hengere på felles parkeringsplass, da plassen fortrinnsvis skal benyttes av biler. Styret kan gi dispensasjon.
- 5.10 Biler skal parkere på parkeringsplassen. Oppkjørselen til husene skal kun brukes til av-/pålessing.
- 5.11 Ved utleie av leiligheten gjelder følgende: Dersom utleier disponerer garasjeplass, vil utleier ikke miste sin ansiennitet ved utleie. Flytter utleier tilbake og fortsatt oppfyller kravene til å disponere garasjeplass, må den siste som ble tildelt garasjeplass gi den fra seg om han/hun har kortere ansiennitet
Ved utleie vil leietaker stille i ansiennitets kø på lik linje med seksjonseiere. Dvs at leietaker må opparbeide seg ansiennitet. Av den grunn må styret informeres om utleie og leietakers innflyttingsdato..

6. EGENANDEL FORSIKRINGSSKADE

- 6.1 Er skaden kun skjedd i egen leilighet, benyttes kun egen innboforsikring.
- 6.2 Seksjonseieren må dekke egenandelen dersom han er erstatningsansvarlig overfor sameiet.
- 6.3 Det påhviler den enkelte sameier å påse at reglene i forskrifter følges ved installasjon av oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og lignende og at disse er i forskriftsmessig stand.
- 6.4 I de tilfeller hvor skadevolder selv har forsikring som dekker skader som er oppstått, kan vedkommende velge å bruke denne forsikring fremfor sameiets forsikring.

7. DYREHOLD

- 7.1 Husdyret skal registreres hos styret.
- 7.2 Det forutsettes at husdyret ikke er til sjenanse for de andre beboerne. Hund holdes i bånd, avfall plukkes opp.

8. VALGKOMITÉ

- 8.1 Valgkomitéen gjør en personlig forespørsel til alle sameierne om kandidater til styremedlem eller varamedlem. Valgkomitéen legger frem sitt forslag til sameiermøtet.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



INNKALLING 2025

Aspeleina Sameie

Mandag 07.04.2025 kl. 19:00

Oppegård Vel, Sætreskogveien 13 - store sal

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Aspeleina Sameie

Tid og sted: Mandag 07.04.2025 kl. 19:00 - Oppegård Vel, Sætreskogveien 13 - store sal

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Årsmelding 2024

3 Godkjenning av årsregnskap 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Endring i husordensreglene
- 5.2 Forslag til vedtektsendring

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av ett medlem til styret
- 6.3 Valg av to varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

3. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Styrets innstilling til styrehonorar legges frem på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling til styrehonorar godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Endring i husordensreglene

Vi har hatt problemer med rotter og andre udyr i sameiet. Noe sikkert pga. sprengningsarbeid som har fått skadedyrene til å røre seg. Men vi som beboere må også gjøre det vi kan for å forhindre at dette utvikler seg.

Foreslår derfor enkle regler som legges til våre ordensregler.

Forslag til endring (tillegg) til husordensreglene:

Nytt punkt 4.9: Søppel skal rett i søppelkasser (ikke hensettes utenfor) og søppelet skal kildesorteres.

Nytt punkt 4.10: Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr.

Forslag til vedtak: Nytt punkt 4.9 og 4.10 vedtas.

Styrets innstilling: Nytt punkt 4.9 og 4.10 vedtas.

5.2 Forslag til vedtektsendring

Det er ikke ønskelig at det gis enkeltbeboere eksklusiv rett til å benytte fellesarealene. Det betyr at det ikke er ønskelig at det gis anledning til å bygge platting på fellesarealene foran husene.

Foreslår derfor følgende endring til vedtektene:

Vedtektenes punkt 2.1.3 fjernes.

Nåværende punkt 2.1.4 blir nytt punkt 2.1.3.

Forslag til vedtak: Vedtektenes punkt 2.1.3 fjernes.

Nåværende punkt 2.1.4 blir nytt punkt 2.1.3.

Styrets innstilling: Forslaget er meldt inn rettidig og styret har vedtatt å legge frem forslaget for årsmøtebehandling.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Tatjana Dujakovic
Styremedlem, Truls Myrbråten
Styremedlem, Rebin Mohammadi
Varamedlem, Heidi Merethe Haugen Billing
Varamedlem, Lillian I Lund

6.1 Valg av leder

Tatjana Dujakovic er på valg i år.

6.2 Valg av ett medlem til styret

Styremedlem Truls Myrbråten er på valg i år.

6.3 Valg av to varamedlemmer til styret

Heidi Billing og Lillian Irene Lund er på valg i år.

6.4 Valg av valgkomite

Årsmelding 2024 - Aspeleina Sameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Tatjana Dujakovic
Styremedlem, Truls Myrbråten
Styremedlem, Rebin Mohammadi
Varamedlem, Heidi Merethe Haugen Billing
Varamedlem, Lillian I Lund

Styret i Aspeleina Sameie består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Aspeleina Sameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Aspeleina Sameie ligger i Nordre Follo kommune, og har organisasjonsnummer 975488268

Aspeleina Sameie består av 20 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Aspeleina Sameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP587458. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styrtet jobber med til å skifte brannslukningsapparater i alle hus.

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter.

Styret har jobbet med budsjett og har tatt økonomisk gjennomgang av fellesutgifter og bestemt til å øke felleskostnader til ca 9,55%. I fremtiden har styret planer til å jobbe med til å starte arbeid med vedlikeholdsplan for sameiet.

Vi har hatt vår og høst dugnad. Det var mange som stilte opp og vi har jobbet med de vanlige vedlikeholdsoppgavene som vi pleier å gjøre når vi har dugnad.

I løpet av vår og sommer ble det meldt inn lekkasjer fra flere balkonger etter arbeidet med rehabilitering av balkonger ble utført i mai 2023. Styret var i kontakt både med Follo Bygg og Follo tak i løpet av høsten som har jobbet med til å utbedre lekkasjene. Vi jobber videre med saken.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2025

Arsregnskap 2024 Aspeleina Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	624 505	993 661
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	234 625	-265 321
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-104 745	-103 836
B. Endring arbeidskapital	129 881	-369 157
C. Arbeidskapital	754 385	624 505
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	782 501	662 403
Kortsiktig gjeld	-28 116	-37 898
C Arbeidskapital	754 385	624 505

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Aspeleina Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	886 736	840 376	894 811	960 000
Sum leieinntekt		886 736	840 376	894 811	960 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	4 246	0	0
Sum annen inntekt		0	4 246	0	0
Sum inntekt		886 736	844 622	894 811	960 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		63 574	63 949	60 000	65 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	13 614	48 914	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon		137 394	114 465	120 000	148 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 488	5 938	6 000	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 684	6 720	8 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	0	471 082	142 000	137 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 516	46 979	50 000	51 000
Andre honorar		0	0	3 000	2 000
Kontorkostnad		430	660	0	0
TV/bredbånd		126 683	115 562	122 000	132 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		446	598	0	0
Forsikringer		61 827	56 722	62 000	71 000
Andre kostnader	8	6 616	4 557	10 000	11 500
Sum kostnad		519 221	986 857	656 000	702 000
Driftsresultat		367 515	-142 235	238 811	258 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24 671	20 954	1 000	0
Rentekostnad		157 561	144 039	154 405	150 003
Netto finansposter		132 890	123 086	153 405	150 003
Årsresultat		234 625	-265 321	85 406	107 997
Overført sameiekapital		234 625	-265 321	0	0
SUM OVERFØRINGER		234 625	-265 321	0	0

Balanse 2024 Aspeleina Sameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 697	0
Kundefordringer		0	-600
Andre kortsiktige fordringer		3 952	2 886
Forskuddsbetalte kostnader		81 837	72 019
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		667 015	588 098
Sum omløpsmidler		782 501	662 403
SUM EIENDELER		782 501	662 403

Balanse 2024 Aspeleina Sameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 370 358	-1 604 983
Sum opptjent egenkapital		-1 370 358	-1 604 983
Sum egenkapital	9	-1 370 358	-1 604 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 124 743	2 229 488
Sum langsiktig gjeld		2 124 743	2 229 488
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 952	0
Leverandørgjeld		16 317	28 764
Påløpne renter		836	1 274
Annen kortsiktig gjeld		7 012	7 860
Sum kortsiktig gjeld		28 116	37 898
Sum gjeld		2 152 860	2 267 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 501	662 403

Sted: _____

Dato: _____

Tatjana Dujakovic
Styreleder_____
Rebin Mohammadi
Styremedlem_____
Truls Myrbråten
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 243 b.nr 372 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 11 202 kvm. Sameiet eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP587458.

Noter årsregnskap 2024 Aspeleina Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	627 600	598 800
3618 Leietillegg strøm	16 576	10 536
3619 Dugnadstillegg	-19 800	-17 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	155 980	142 020
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	106 380	106 420
Sum	886 736	840 376

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	4 246
Sum	0	4 246

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	1 300
6391 Snømaking/strøing/feiling	11 117	15 101
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 497	32 513
Sum	13 614	48 914

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	300	0
6420 Leie av datautstyr	6 188	5 938
Sum	6 488	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	927	1 938
6540 Inventar	149	4 303
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	320	210
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	288	0
6552 Driftsmateriell	0	269
Sum	1 684	6 720

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	400
6616 Vedlikehold vaskeri	0	6 555
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 417
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	451 117
6648 Vedlikehold dører og porter	0	594
Sum	0	471 082

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

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 504	3 269
7770 Betalingskostnader	1 001	1 049
7773 Omkostninger innkreving	2 111	240
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	6 616	4 557

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 604 983	234 625	-1 370 358
Sum opptjent egenkapital	-1 604 983	234 625	-1 370 358
Sum egenkapital	-1 604 983	234 625	-1 370 358

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120413811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	7.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 853 782
Lånesaldo 01.01:	2 229 488
Avdrag i perioden:	104 745
Lånesaldo 31.12:	2 124 743
Saldo 5 år frem i tid:	1 472 577

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120413811	20	106 237	2 124 740

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Resultat og balanse med noter for Aspeleina Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspeleina Sameie

Styreleder	Tatjana Dujakovic (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Rebin Mohammadi (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Truls Myrbråten (sign.)	05.03.2025



Til årsmøtet i Aspeleina Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aspeleina Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulslevik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 11:12:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ITNW6-NGGUT-CGZIW-VQCUE-5YXXO-XTEOP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Oppegård, 08.03.25

Vi har hatt problemer med rotter og andre udyr i sameiet. Noe sikkert pga. sprengningsarbeid som har fått skadedyrene til røre på seg. Men vi som beboere må også gjøre det vi kan for å forhindre at dette utvikler seg.

Foreslår derfor enkle regler som legges til våre ordensregler

Forslag til endring (tillegg) for husordensreglene:

Nytt punkt 4.9: Sjøppe skal rett i søppekasser (ikke henges utenfor) og søppelet skal kildesorteres

Nytt punkt 4.10: Det er ikke tillat å mate fugler eller andre dyr.



Mvh Truls Myrbråten

Forslag til vedtektsendring – Vedtekter for Aspeleina Sameie, sist revidert 26.04.2018 og 21.05.2021

Det er ikke ønskelig at det gis enkeltbeboere eksklusiv rett til å benytte fellesarealene. Det betyr at det ikke er ønskelig at det gis anledning til å bygge platting på fellesarealene foran husene.

Foreslår derfor følgende endring til vedtektene:

Vedtektenes punkt 2.1.3 fjernes

Nåværende punkt 2.1.4 blir nytt punkt 2.1.3

A handwritten signature in blue ink, reading "Lillian I. Lund.", is written over a horizontal line.

Lillian Irene Lund

VEDTEKTER

FOR

ASPELEINA SAMEIE

Sist revidert på årsmøte 26.04.2018, 21.05.2021.

Aspeleina sameie eier eiendommen gnr. 43 bnr. 372 med fem 4-mannsboliger og ett garasjeanlegg, vedtatt på årsmøte 4. oktober 1983, i overensstemmelse med lov av 4.mars 1983 nr. 7 om Eierseksjoner, eller senere vedtatt lov. Senere revidert i overensstemmelse med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017, nr. 65. Det gjøres oppmerksom på at sameiets vedtekter er underordnet denne lov.

§ 1

1. FORMÅL

- 1.1 Aspeleina Sameiet er en forening som har til formål å ivareta felles biinteresser og drift av sameiets eiendom.

§ 2

2. FYSISK RÅDERETT

2.1 BRUKSENHETEN

- 2.1.1 Seksjonseierne har råderett over de bruksenheter som tilhører deres seksjon innenfor den ramme som er fastsatt i Eierseksjonslovens § 24. Ingen må benytte sin seksjon slik at det medfører unødig eller urimelig ulempe for de andre brukerne eller at disse urimelig hindres i sin bruk. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde sin bruksenhet, og for øvrig følge de ordensregler som er fastsatt i sameiet.
- 2.1.2 Seksjonseierne har rett til å utføre mindre tiltak som for eksempel trekke elanlegg til egen bod, montere trappeavsats fra veranda til plen, montere markiser og lignende for egen kostnad, etter regler fastsatt i årsmøtet.
- 2.1.3 Seksjonseier i 1. etasje kan bygge platting ved siden av eksisterende balkong. Den må bygges langs husveggen og maks til midt mellom kjøkkenvinduene, og på maks 4 meter ut fra veggen. Det må tas hensyn til terrenget og det kan bygges levegg mellom plattingene. Det gis rett til benyttelse av fellesarealet til dette formålet.

Utbygging av plattinger skal i hovedsak harmonere, men der høydeforskjeller og andre forhold tilsier det, kan styret godta en annen plassering/utforming.

Seksjonseier må søke styret om tillatelse til bygging. Skisse til platting med underskrift av annen huseier i 1. etg. må medfølge søknaden, samt kopi av varsling til 2 huseiere i 2. etasje. Annen huseier i 1. etg. må være enig i bygging for at søknaden skal kunne godkjennes.

Seksjonseier må bekoste alle kostnader ved utbygging. Seksjonseier har til enhver tid ansvar for vedlikehold av plattingen. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og endring. Blir ikke dette utført kan styret leie inn håndverkere til å utføre arbeidet mot at seksjonseier betaler regningen.

- 2.1.4 Balkongens konstruksjon er en del av bygningskroppen og dermed er konstruksjonen å anse som en del av fellesarealet, hvilket betyr at sameiet har ansvar for vedlikehold av den. Seksjonseiere har ansvar for innvendig overflatevedlikehold som omfatter maling og utskiftning av tremmer.

2.2 **FELLESANLEGGET**

- 2.2.1 Seksjonseier har rett til å benytte seg av fellesanleggene, dog ikke slik at andre seksjonseiere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt i ordensreglene.
- 2.2.2 Fellesarealene omfatter loft, boder i tilbygg, hvor seksjonseierne har krav på å få tildelt en bod hver, og boder i kjeller hvor seksjonseierne likeledes har krav på å få tildelt likeartede boder, samt andre fellesanlegg i kjellerne.
- 2.2.3 Seksjonseierne har rett til å benytte vaskerom inneholdende vaskemaskin, sentrifuge, tørketrommel og helautomatisk maskin, etter regelverkets bestemmelser.
- 2.2.4 Fellesanlegget omfatter også alt tomteareal, samt felleskjellere i hus 1, 3 og 4.
- 2.2.5 Sameiets ansvar for rør er begrenset til soilrør og hoved vannrør fra kommunens grense, under bakken, gjennom kjeller og leilighetene, og opp til taket. Alle rør som er koblet på hoved vannrørets stamme i egen leilighet er seksjonseier sitt ansvar.

2.3 **GARASJEANLEGGENE**

- 2.3.1 Garasjeanleggene tilhører sameiet og bruk av garasjeplass tildeles seksjonseier av styret i henhold til ansiennitet slik dette er bestemt i regelverket for sameiet pkt. 5.
- 2.3.2 En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil eller ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

- 2.3.3 Besøkende har ikke lov til å lade el bil eller ladbar hybrid i Aspeleina sameie sitt fellesanlegg.

§ 3

3. RETSLIG RÅDERETT

- 3.1 Seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonseierne kan fritt overdras, pantsette og leie bort sin seksjon.
- 3.2 Leier og erverver må meldes til styret.
- 3.3 Seksjonseier som leier ut leiligheten er ansvarlig for at leietaker følger vedtekter og regelverk (husordensregler).

§ 4

4. PLIKTER

- 4.1 Skader som skyldes en eller flere seksjonseiere dekkes av den eller disse. Det samme gjelder for skader oppstått hos den enkelte seksjonseier som belaster sameiets forsikring. Sameiets egenandel belastes i slike tilfeller ansvarlig seksjonseier. Ved skader oppstått ved forsett belastes hele kostnaden den enkelte seksjonseier.
- 4.2 Den enkelte seksjonseier skal gi pant i sin seksjon for kr.20.000,- med prioritet etter 90% av lånetakst for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
- 4.3 De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Se eierseksjonsloven § 31 (1)
- 4.4 Fellesutgifter fordeles etter eierbrøk på seksjonseierne (1/20). Som fellesutgift regnes også egenandel ved bruk av sameiets forsikring.
- 4.5 For bruk av garasjer og eventuelt for bruk av andre spesielle fellesanlegg, betaler seksjonseierne tilskudd etter årsmøtets bestemmelser.

§ 5

5. MISLIGHOLD

- 5.1 Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseiere i henhold til lov, vedtekter, regler og vedtak fattet av årsmøtet, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 6

6. PREMIERING FOR DELTAKELSE VED DUGNAD

- 6.1 Husstander som deltar på dugnad arrangert av styret ihht husordensregler avsnitt 2.1.2 vil bli premiert med 600,-. Det kan premieres for inntil 2 dugnader pr. år.
- 6.2 For beboere som ikke har anledning til å delta på felles dugnader men som ønsker å utføre dugnadsarbeid på et annet tidspunkt for å bli premiert etter § 6.1, må arbeidsmengden tilsvare minimum 3 timers arbeid på felles arealer eller arbeid etter avtale med styret. Er det ikke gjenstående arbeid tilgjengelig bortfaller muligheten for å bli premiert etter § 6.1 utenom fastsatt felles dugnad.

§ 7

7. ÅRSMØTET

7.1 ORDINÆRT ÅRSMØTE

- 7.1.1 Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- 7.1.2 Styret innkaller med skriftlig varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager.
- 7.1.3 Med innkallelsen skal følge styrets årsrapport med revidert regnskap og angivelse av de saker som skal behandles, med alle relevante saksdokumenter. Det ordinære årsmøtet skal behandle:
1. Konstituering
 2. Styrets årsrapport
 3. Godkjenning av årsregnskapet og budsjett
 4. Andre saker nevnt i innkallelsen
 5. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer, valgkomite og 1 tillitsvalgt fra hvert hus
 6. Styrehonorar
- 7.1.4 Slike forslag som en seksjonseier ønsker behandlet må sendes inn til styret innen 21 dager før årsmøtet avholdes.
- 7.1.5 Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll for de sakene som behandles med vedtak.
- 7.1.6 Protokollen skal leses opp før møtets avslutning. Protokollen skal siden underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende, valgt av årsmøtet.

7.1.7 I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier, og leietaker har møterett og talerett men ikke stemmerett.

7.1.8 Seksjonseierne kan representeres av annen person med skriftlig fullmakt fra eieren.

7.1.9 Alle saker avgjøres etter alminnelig flertall, bortsett fra saker nevnt i Lov om eierseksjoner § 27 (2), § 49, § 50 og § 51.

7.2 **EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

7.2.1 Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 (1/10) av seksjonseierne skriftlig krever det med angivelse av hvilke saker de ønsker behandlet.

7.2.2 Om innkallelsen gjelder minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

7.3 **MØTELEDELSE**

7.3.1 Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseierne.

7.4 **VALG**

7.4.1 Alle valg avgjøres med alminnelig flertall i forhold til avgitte stemmer.

7.4.2 Ved nominering av flere kandidater ved valg, velges den som får 50 % av avgitte stemmer. Får ingen 50 %, blir det nytt valg mellom de to som har fått flest stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

§ 8

8. **STYRET**

8.1 **VALG OG OPPGAVER**

8.1.1 Det daglige arbeidet ledes av et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Det bør velges 1 styremedlem/varamedlem fra hvert hus på årsmøtet.

8.1.2 Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

8.1.3 Styrets medlemmer fungerer i 2 år fra de er innvalgt i styret. Perioden på to år er gjeldende fra medlemmet blir valgt inn i styret på ordinært årsmøte og for en periode på 2 år.

8.1.4 Når et styremedlem eller varamedlem ikke kan møte, kan annen representant fra huset møte med fullmakt fra styremedlemmet eller sekundært varamedlemmet, med talerett men ikke stemmerett.

- 8.1.5 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger og underskrives av de fremmøtte. Styret skal sende ut kopi av protokollen til hver enkelt seksjonseier, senest 14 dager etter møtet.
- 8.1.6 Seksjonseier forpliktes ved underskrift av 2 av styrets medlemmer, ved for eksempel kontrakter, avtaler og lignende.
- 8.2 **KOMPETANSE**
- 8.2.1 Styret er beslutningsdyktig når minst 50 % er tilstede.
- 8.2.2 Vedtak treffes med alminnelig flertall.
- 8.2.3 Styret kan ikke, uten at årsmøtet med minst 2/3 flertall har samtykket, ta beslutninger vedrørende følgende spørsmål:
- ✓ Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedring som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige
 - ✓ Gjennomføring av tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameiet på med enn 5 % av den samlede årlige husleien.
 - ✓ Ved skader eller fare for skader som krever akutt handling gjelder ikke overnevnte grense.

§ 9

9. VALGKOMITE

- 9.1 Valgkomiteen skal komme med forslag til valg av styremedlemmer og varamedlemmer på årsmøtene, som sendes ut sammen med innkallelsen.
- 9.2 Forslagene skal baseres på regler fastsatt av årsmøtet.

§ 10

10. VEDTEKTER

- 10.1 Vedtektene fastsettes av årsmøtet. Avgjørelse om vedtekter må treffes med 2/3 flertall.

§11

11. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 07.04.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Aspeleina Sameie mandag 07.04.2025 kl. 19:00 - Oppegård Vel, Sætreskogveien 13 - store sal.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Julie Leirfall Hagen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Julie Leirfall Hagen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Tatjana Dujakovic

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 12

Antall fremlagte fullmakter: 2

Totalt: 14

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Godkjent

2. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

3. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Styrets innstilling til styrehonorar legges frem på årsmøtet.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 40.000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Endring i husordensreglene

Vi har hatt problemer med rotter og andre udyr i sameiet. Noe sikkert pga. sprengningsarbeid som har fått skadedyrene til å røre seg. Men vi som beboere må også gjøre det vi kan for å forhindre at dette utvikler seg.

Foreslår derfor enkle regler som legges til våre ordensregler.

Forslag til endring (tillegg) til husordensreglene:

Nytt punkt 4.9: Sjøppe skal rett i søppekkasser (ikke hensettes utenfor) og søppelet skal kildesorteres.

Nytt punkt 4.10: Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre dyr.

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.2 Forslag til vedtektsendring

Det er ikke ønskelig at det gis enkeltbeboere eksklusiv rett til å benytte fellesarealene. Det betyr at det ikke er ønskelig at det gis anledning til å bygge platting på fellesarealene foran husene.

Foreslår derfor følgende endring til vedtektene:

Vedtektenes punkt 2.1.3 fjernes.

Nåværende punkt 2.1.4 blir nytt punkt 2.1.3.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

Det ble meldt inn forslag om å kun fjerne punkt 2.1.3 (2) "Utbygging av plattinger skal i hovedsak harmonisere, men der høydeforskjeller og andre forhold tilser det, kan styret godta en annen plassering/utforming"

Dette ble vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Tatjana Dujakovic er på valg i år.

Vedtak:

Det ble ikke valgt ny styreleder da ingen ønsket å stille til valg.

Det sittende styret må jobbe med å finne en kandidat, enten internt i sameiet eller eksternt.

Hele punkt 6 utsettes til et ekstraordinært årsmøte.

6.2 Valg av ett medlem til styret

Styremedlem Truls Myrbråten er på valg i år.

Vedtak:

Utsatt

6.3 Valg av to varamedlemmer til styret

Heidi Billing og Lillian Irene Lund er på valg i år.

Vedtak:

Utsatt

6.4 Valg av valgkomite

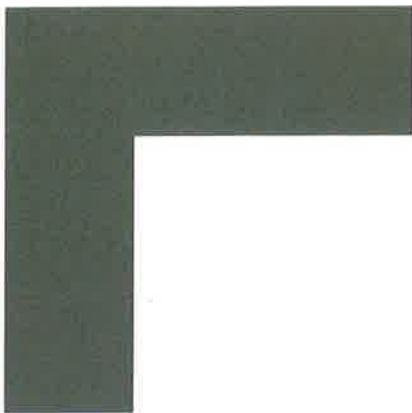
Vedtak:

Utsatt

Protokoll for Aspeleina Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Julie Leirfall Hagen (sign.)	08.04.2025
Sekretær	Julie Leirfall Hagen (sign.)	08.04.2025
Protokollvitne	Tatjana Dujakovic (sign.)	08.04.2025



INNKALLING 2025

Aspeleina Sameie

Onsdag 04.06.2025 kl. 18:30
ute ved flaggstangen

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Aspeleina Sameie

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i Aspeleina Sameie

Tidspunkt: Onsdag 04.06.2025 kl. 18:30

Sted: ute ved flaggstangen

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Valg av nytt styre

2.1 Valg av styreleder

2.2 Valg av styremedlemmer

2.3 Valg av varamedlemmer

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ekstraordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på ekstraordinært årsmøte

2. Valg av nytt styre

Styret skal bestå av 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

2.1 Valg av styreleder

Kandidater til styreleder:

-Rebin Mohammadi

-Michael Angelo Justiniano

Rebin er styremedlem og vil stille opp som styreleder.

Michael kommer til delta på ekstraordinært årsmøte og vil presentere seg.

Hvis han blir valgt som styreleder da ville han ha 60 000 kroner i honoraret.

2.2 Valg av styremedlemmer

Kandidater til styremedlemmer:

-Truls Myrbråten

-Gary Lauritzen.

Forslag til at styrehonoraret økes til 60 000 med lik fordeling, 30 000 kr til styreleder, 10 000 kr til hver styremedlemmer og 5000 kr til hver varamedlemmer

2.3 Valg av varamedlemmer

Kandidater til varamedlemmer

-Lilian Irene Lund

-Heidi Merethe Haugen Billing

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Aspeleina Sameie

Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Onsdag 04.06.2025 kl. 18:30 - ute ved flaggstangen

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

underskrift

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

STEMMESEDDEL 9

STEMMESEDDEL 10

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Aspeleina Sameie onsdag 04.06.2025 kl. 18:30 - ute ved flaggstangen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Tatjana Dujakovic

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Tatjana Dujakovic

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Truls Myrbråten

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 9

Antall fremlagte fullmakter: 4

Totalt: 13

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Godkjent

2. Valg av nytt styre

2.1 Valg av styreleder

Kandidater til styreleder:

-Rebin Mohammadi

-Michael Angelo Justiniano

Rebin er styremedlem og vil stille opp som styreleder.

Michael kommer til delta på ekstraordinært årsmøte og vil presentere seg.

Hvis han blir valgt som styreleder da ville han ha 60 000 kroner i honoraret.

Vedtak:

Valgt ble: Michael Angelo Justiniano for 1 år

9-ja, 3-nei og 1-blank

2.2 Valg av styremedlemmer

Kandidater til styremedlemmer:

-Truls Myrbråten

-Gary Lauritzen.

Forslag til at styrehonoraret økes til 60 000 med lik fordeling, 30 000 kr til styreleder, 10 000 kr til hver styremedlemmer og 5000 kr til hver varamedlemmer

Vedtak:

Valgt ble: Truls Myrbråten for 1 år.

7-ja og 6-nei.

Rebin Mohammadi ble valgt som for 2 år i fjor og er ikke på valg.

2.3 Valg av varamedlemmer

Kandidater til varamedlemmer

-Lillian Irene Lund

-Heidi Merethe Haugen Billing

Vedtak:

Valgt ble: Lillian Irene Lund for 1 år.

Valgt ble: Heidi Merethe Haugen Billing for 1 år.

Protokoll ekstraordinært møte for Aspeleina Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tatjana Dujakovic (sign.)	06.06.2025
Sekretær	Tatjana Dujakovic (sign.)	06.06.2025
Protokollvitne	Truls Myrbråten (sign.)	10.06.2025



Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten *Ambita Samhandling Forretningsfører*.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut.

Dette innebærer:

- Alle salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post vil **ikke** bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, adresse, telefonnummer og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnummer)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for budaksept, avtalt pris og overtakelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:

- **Full pakke**, ref. Infoland
- **Kun boligrapport**, ref. Infoland

2. Eierskiftegebyr:

- **kr 6.725,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

3. Eierskiftegebyr garasje plass i parkeringssameie/garasjelag:

- **Kr. 1.408,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som

fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette



meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026