



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4123
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2025 kl. 18:00, Nabosenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ventilasjon
8. Renensystem
9. Automatisk parkerings registrering
10. Tilbud på oppussing av bad
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at inndekning av årets resultat på -746.595,- skjer ved en reduksjon av selskapets egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 4123.pdf

2. 4123 Alpha 2024.pdf

3. Årsregnskap 2024 4123 Vevelstalia.pdf

4. 4120 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000,-.

Sak 7

Ventilasjon

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedring av ventilasjonsanlegg.

Mye Matos i gangene og utvendig. Dårlig avtrekk på badrom og de fleste har kun kullfilter. Ikke noe avtrekk ellers for midtre leiligheter.

Styrets innstilling

Vi får rensset og kontrollert ventilasjonssystemet 2025 slik vi gjorde for 6 eller 7 år siden. Styret følger også opp alle installasjoner av baderoms og avtrekksvifter om ikke er tillatt og ødelegger avtrekket.

Forslag til vedtak

Få fast avtale på vedlikehold av ventilasjonsanlegg for sameiet.

Eventuelt gjøre utbedringer for bedre avtrekk i leilighetene.

Sak 8

Renensystem

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opprustning av avløpssystemet på balkongene.

Styrets innstilling

Styreleder har snakket med rørlegger. Dette er ett omfattende arbeid med en kostnadsramme på fra 3-500'.- Det er ganske enkelt å rengjøre rennen ved behov så styret anbefaler ikke dette forslaget

Forslag til vedtak

Borre opp hull i begge ender på balkongene for bedre nedløppssystem for vann og snøsmelting. Våtere tider krever bedre avrenning og rens av sluk.

5 av 33

Sak 9

Automatisk parkerings registrering

Forslag fremmet av:

Charlotte Nadine Røste Sørle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få en avtale med en aktør som Onepark, Apcoa eller Europark for enklere overholde parkeringsbetingelser og slippe sanksjoner fra ett nåværende firma som driver litt halvveis for dyre dommer.

Slik kan vi forlenge tiden for lovlig parkering i hverdagen fra 18-20, før det begynner å koste penger for oss som har garasjeplass. Kunne stå gratis opptill 2t på lørdager og søndager. Ha bedre plass til gjester og arbeidsbiler. Skiltgjennkjennigssystem som gjør at styret slipper minne om fornyelser etc. Kamera overvåkning ifht hververk og kamera da i innkjøring også mot søppelcontainere i samme slengen.

<https://onepark.no/samarbeid/>

Styrets innstilling

Dette er ett godt forslag som styret anbefaler. Overvåkning av containere er en egen sak som må behandles for seg.

Forslag til vedtak

Inngå en avtale for automatisk skiltgjennkjennigssystem for parkeirngsområdene og få bedre ivaretagelse av beoere og parkeringsplass for oss og gjester. Mer rettferdig kostnads styring enn dagens varierende sanksjoner fra dagens parkeringsavtale med vakt.

Kamera på inn/utkjøring, hvor utkjøringskamera også dekker sikt mot containere for glass og papir.

Få ned beboere sitt behov for å parkere langs gangstiene pga kort parkeringstid i dag. Få flere handicap plasser (ved nedgangsstien fra de gule blokkene).

Sak 10

Tilbud på oppussing av bad.

Forslag fremmet av:

Teresa Gonzalez Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan det være mulig å innhente tilbud på renovering på bad. Jeg tenker en slik løsning vi tidligere har hatt med utskifting av vinduer, hvor avtalen er mellom andelseiere og firma. På denne måten vil det være mulig å få et veldig godt tilbud. Jeg holder nå på å renovere det største badet i 4 roms leilighet, og bruker Løland & Pedersen prosjekt AS. Dette er et lokalt firma med bla håndverkere fra tidligere Langhus Rør, og fikk og veldig bra tilbud

5 av 33

av de, i tillegg er de godt kjent med de ulike badene vi har på Vevelstadåsen, da de har hatt mange jobber der. Ved å innhente et felles tilbud, vil vi kunne få et enda rimeligere tilbud!

Forslag til vedtak

 χ_x

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges för 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Grethe Olsen
- Lene Kristin Hansen
- Synnøve Martinsen

Jeg ønsker å gjøre det jeg kan for at Vevelstadlia er et godt og trygt sted å bo.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Olsen

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Johnsen	Vevelstadåsen 17
Styremedlem	Synnøve Martinsen	Vevelstadåsen 23
Styremedlem	Marte Dobloug	Vevelstadåsen 15
Styremedlem	Leif Oddbjørn Møller	Vevelstadåsen 25
Styremedlem	Hans Erik Sveum	Vevelstadåsen 13

Valgkomiteen

Synnøve Martinsen Vevelstadåsen 23

Generelle opplysninger om Vevelstadlia

Sameie

Sameiet består av 252 seksjoner.

Vevelstadlia Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875461052, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107 102

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

Vevelstadlia Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Roger Skogly.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter og vi har behandlet i underkant av 50 saker. I tillegg har en del saker av tidshensyn blitt behandlet utenom møtene. Styret har besvart i overkant av 500 henvendelser på Vibbo og e-post, samt et ukjent antall telefonsamtaler. Styret har kontrollert 136 fakturaer. Martin Johnsen og Marte Dobloug har deltatt på møter i grendelaget.

Styret har i perioden ivaretatt sameiets behov for vedlikehold og utvikling.

Av større saker nevnes:

- Deltatt i forberedelsene til takprosjektet i regi av grendelaget.
- Gjennomført del en av takprosjektet to av 5 blokker er ferdigstilt og arbeidet starter opp igjen medio mars.
- Merket opp de fleste av garasjeplassene, de resterende males opp rett etter spylingen.
- Foretatt noe trefelling og pleiing av skogen vår etter faglige råd fra Grønt miljø.

Styret har som mål at vi gjennomfører nødvendig vedlikehold løpende slik at vi ikke kommer på etterskudd.

Styrets kommentarer til årsrapporten.

Sameiet tok opp 7.500.000,- i lån i Obosbanken for å finansiere takprosjektet som har en kontraktssum på kr 7.500.000,-. Halvparten av lånet ble utbetalt i august 24 og resten planlegges utbetalt denne våren. Lånet har en rente på 7,3% og er planlagt innfridd 30.8.2030. Felleskostnadene blir økt med 5% fra 1 juni for å dekke de økte utgiftene til renter og avdrag samt generell prisstigning.

Varamedlem

Lene Hansen Vevelstadåsen 7 har vært varamedlem i styret i perioden og har deltatt på de styremøtene hvor det har vært frafall.

Dugnad

Styret hadde møte med oppgangskontaktene etter årsmøtet for å forberede dugnaden. Dugnaden ble gjennomført med godt oppmøte og god stemning. Dugnaden er et flott arrangement hvor vi får ryddet området til 17. mai og en fin anledning til å bli kjent med naboene våre.

Forberedelse til dugnad 2025.

Styret vil kalle oppgangskontaktene inn til møte med bevertning for å forberede dugnaden og kartlegge hva vi må kjøpe inn.

Vibbo og andre kommunikasjonskanaler.

Informasjon til beboere er blitt gitt via Vibbo, oppslagstavlene, epost og SMS. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Det er Vibbo som er Styrets hovedkanal for informasjonsutveksling.

Julegrantenning

Vi tente julegrana 1. søndag i advent. Det ble tradisjonen tro servert gløgg, pepperkaker og Langhus brass spilte til gangen rundt treet. Nissen kom og delte ut poser til barna. Sameiet hadde i år ny julenisse fra Ski Hockey.

Parkering

Garasjer og parkeringsplasser har vært driftet i henhold til parkeringsreglementet. Det har vært utfordringer med uønsket trafikk og parkering på gangveiene.

Til slutt

Det er med ydmykhet vi i styret har forvaltet Vevelstadlia og vi har hatt ønske om kun det beste for boligsameiet vårt. Det avtroppende styret ønsker det nye styret lykke til med arbeidet framover. Vi takker for oss og tilliten vi har blitt vist.



Til årsmøtet i Vevelstadlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadlia Boligsameie som viser et underskudd på kr. 746.595. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 779 866	10 404 576	10 783 000	11 395 000
Andre inntekter	3	155 608	131 473	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		10 935 474	10 536 049	10 783 000	11 395 000

DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-64 593	-62 636	-46 000	-46 000
Styrehonorar	5	-330 000	-330 000	-330 000	-330 000
Avskrivninger	13	-25 498	-25 498	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 375	-11 875	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-377 035	-358 060	-375 000	-277 000
Konsulenthonorar	7	-15 275	-48 446	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-3 384 631	-1 146 299	-811 000	-5 813 000
Forsikringer		-880 584	-821 559	-905 000	-1 086 000
Kommunale avgifter		-2 661 759	-2 274 534	-2 592 000	-2 981 000
Kostnader sameie	17	-2 627 696	-2 242 800	-1 791 600	-2 942 000
Energi/fyring	9	-1 062 604	-924 829	-1 000 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	10	-277 260	-301 836	-352 000	-363 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 719 311	-8 548 372	-8 240 600	-14 877 000

DRIFTSRESULTAT		-783 837	1 987 677	2 542 400	-3 482 000
-----------------------	--	-----------------	------------------	------------------	-------------------

FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	136 462	71 934	44 000	44 000
Finanskostnader	12	-99 220	-45 817	0	-420 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 242	26 117	44 000	-376 000

ARSRESULTAT		-746 595	2 013 793	2 586 400	-3 858 000
--------------------	--	-----------------	------------------	------------------	-------------------

Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 013 793		
Fra opptjent egenkapital		-746 595	0		

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro: 8397.05.05914

Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA

Telefon: +47 23 31 07 20

Vedlegg 3

14 av 33

Årsregnskap 2024 4123 Vevelstalia.pdf

VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	23 024	33 328
Andre varige driftsmidler	13	290 635	316 132
SUM ANLEGGSMIDLER		313 659	349 460
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		51 507	25 001
Andre kortsiktige fordringer	14	79 465	37 816
Driftskonto OBOS-banken		1 280 146	690 991
Sparekonto OBOS-banken		5 186 416	3 068 050
Innestående i andre banker		1 894	1 835
SUM OMLØPSMIDLER		6 599 427	3 823 692
SUM EIENDELER		6 913 086	4 173 152
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 912 348	3 658 943
SUM EGENKAPITAL		2 912 348	3 658 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 541 664	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 541 664	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		220 617	124 849
Leverandørgjeld		237 020	389 173
Påløpte renter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	16	24	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 074	514 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 913 086	4 173 152
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	431 572	484 724
Nordre Follo, 03.02.2025			
Styret i Vevelstadlia Boligsameie			
Martin Johnsen	Leif Oddbjørn Møller	Marte Dobloug	
Hans Erik Sveum	Synnøve Martinsen		

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	10 477 566
Vaskeripenger	302 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 779 866

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm El Bil	153 723
Opprydding kundereskonto	35
Utleie	1 850
SUM ANDRE INNTEKTER	155 608

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-46 530
Andre personalkostnader	-18 063
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 593

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 330 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 275
SUM KONSULENTHONORAR	-15 275

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nortekk AS	-2 475 978
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 475 978
Drift/vedlikehold bygninger	-243 419
Drift/vedlikehold VVS	-29 551
Drift/vedlikehold elektro	-50 646
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 223
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-215 281
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-129 181
Egenandel forsikring	-45 947
Kostnader dugnader	-7 405
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 384 631

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 062 604
SUM ENERGI / FYRING	-1 062 604

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 261
Vakthold	-25 925
Renhold ved firmaer	-199 524
Andre fremmede tjenester	-22 992
Porto	-5 625
Bank- og kortgebyr	-5 550
Velferdskostnader	-5 383
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 260

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	129 514
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 551
Andre renteinntekter	2 397
SUM FINANSINNTEKTER	136 462

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-99 220
SUM FINANSKOSTNADER	-99 220

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2023	198 713
Avskrevet tidligere	-13 248
Avskrevet i år	-13 248
	172 218
Utelys	
Tilgang 2019	183 750
Avskrevet tidligere	-53 083
Avskrevet i år	-12 250
	118 417
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	290 635

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-25 498

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mestergruppen	440
Strøm El Biler	13002
Avregning Vevelstadåsen Grendelag	66 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 465

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2024

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

-3 750 000

0

208 336

-3 541 664

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 541 664

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

70

Annen kortsiktig gjeld

-94

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -24

NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 252/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 431 571,53

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.

Resultatanalyse 2024

Vevelstadlia Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	10 779 866	10 783 000	3 134	0 %
Andre inntekter	155 608	0	-155 608	100 %
Sum driftsinntekter	10 935 474	10 783 000	-152 474	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-64 593	-46 000	18 593	-40 %
Styrehonorar	-330 000	-330 000	0	0 %
Avskrivninger	-25 498	0	25 498	100 %
Revisjonshonorar	-12 375	-13 000	-625	5 %
Forretningsførerhonorar	-377 035	-375 000	2 035	-1 %
Konsulenthonorar	-15 275	-25 000	-9 725	39 %
Drift og vedlikehold	-3 384 631	-811 000	2 573 631	-317 %
Forsikringer	-880 584	-905 000	-24 416	3 %
Kommunale avgifter	-2 661 759	-2 592 000	69 759	-3 %
Kostnader sameie	-2 627 696	-1 791 600	836 096	-47 %
Energi/fyring	-1 062 604	-1 000 000	62 604	-6 %
Andre driftskostnader	-277 260	-352 000	-74 740	21 %
Sum driftskostnader	-11 719 311	-8 240 600	3 478 711	-42 %
Driftsresultat	-783 837	2 542 400	3 326 237	131 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	136 462	44 000	-92 462	-210 %
Finanskostnader	-99 220	0	99 220	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	37 242	44 000	6 758	15 %
Arsresultat	-746 595	2 586 400	3 332 995	129 %

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med forretningsførere og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring.

Styret har benyttet Vibbo for å holde beboere informert om felles saker.

Vaktmestertjenesten

I 2024 har vi feiret at Odd har jobbet hos oss i 40 år og Leif i 20 år, og som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjønning av sameiene. I 2024 har det i tillegg vært mye oppfølging av takprosjekt på Åsen og Lia og betongrehabilitering på Skogen.

Vaktmestresinnsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene.

Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret.

Reforhandling av forretningsføreravtalen

Høsten 2024 har styret jobbet med reforhandling av forretningsføreravtalen vi har med OBOS. Vi har vært i møte med andre tilbydere og mottatt tilbud fra Solibo og USBL. Med bakgrunn i det har vi forhandlet prisen på avtalen med OBOS og besluttet at vi viderefører samarbeidet med OBOS.

Gammel hjemmeside og ny felles Vibbo

OBOS lanserte i 2023 en fellesfunksjon slik at vi kan legge ut nyheter til alle tre sameiene samtidig gjennom å bruke funksjonen "nabolaget" når vi publiserer. Denne funksjonen kan også beboere bruke når de legger ut oppslag. I 2024 ble det mulig å publisere ulike tema til hele nabolaget. Vi har derfor flyttet saker fra gammel hjemmeside (vevelstadaasen.no) og denne er nå lagt ned.

Nabosenteret

Nabosenteret har vært utleide ofte i 2024. Leieinntektene vi har dekker allikevel ikke daglig drift og nødvendige oppgraderinger av lokalet, i oktober 2024 besluttet vi derfor å justere prisen for leie av nabosenteret.

Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Parsellhage

Vevelstadåsens parseller er etablert i området mellom 19 og 39. Rundt parsellene er det plantet ulike frukt og bærevikster. Dette er et gratis tilbud til alle Vevelstadåsens beboere. Det ble satt opp redskapsbod og etablert en vannpost i 2023 og våren 2024 fikk området en benk. Ledige parseller blir utlyst hver vår. Hvis du ønsker å være en del av dette kan du sende en epost til vevelstadasengrendelag@styrerommet.no eller melde interesse til Espen Andresen.

Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Containerens åpningstid er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av at det settes mye søppel utenfor containerne, særlig i helgene. I tillegg til at dette forserpler nabolaget vårt, medfører det også ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningsavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.

Miljøhus

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Det var et vellykket prøveprosjekt fra Follo Ren, og sommeren 2024 byttet de ut miljøskapet med et litt større miljøhus. I miljøhuset kan vi, i tillegg til å levere småelektronikk og farlig avfall, også levere mindre metallgjenstander som f.eks stekepanner, kjeler, bestikk, kjøkkenredskaper, verktøy og annet småinventar av metall. Miljøhuset låses opp med Follo Ren-appen eller et adgangskort, denne løsningen krever strøm til skapet. Det har vært noen problemer med denne løsningen, men Follo Ren jobber med saken.

Eventuelle feil med løsningen må meldes til Follo Ren.

Ny renovasjonsløsning fra Follo Ren

Fra sommeren 2026 kommer det nye krav til at matavfall skal kastes i egne beholdere. Vi må også muligens ha beholdere for glass og metall nærmere boligene slik at det blir lettere å sortere dette også. I forbindelse med de nye kravene forventer Follo Ren at våre sameier finner nye løsninger for avfallshåndtering. Follo Ren mener at vi ikke lenger kan benytte sjaktene inne i blokkene og anbefaler nedgravde løsninger. Disse løsningene er penere og sørger for mindre søppellukt og forhåpentligvis færre skadedyr enn hvis man velger en løsning oppe på bakken. For Follo Ren var det også et poeng at de nedgravde løsningene vil ha kapasitet til å dekke behovet for beboerne våre slik at tømmehyppigheten ikke trenger å øke.

Vi har møtt Follo Ren og diskutert hvordan vi skal møte disse endringene. For Vevelstadåsen betyr altså dette at sjaktene stenges en gang i fremtiden. Vi ser på ulike løsninger for hvordan vi kan plassere ut ny utvidet avfallsløsning i sameiene våre. I 2025 skal styret arbeide videre med dette, i samarbeid med Follo Ren og tilbydere av renovasjonsløsninger. Målet er å finne en løsning som gir oss kortest mulig vei til søppelkassen, men samtidig ønsker vi å redusere trafikk fra renovasjonsbiler oppe på tunet.

De ulike løsningene har selvsagt også ulik pris, det er derfor nødvendig at beboerne stemmer over hvilken løsning vi skal velge og det er ønskelig at de tre sameiene er enige om hvilken løsning vi skal gå for.

Ny renovasjonsløsning vil bli en sak på årsmøtene i 2026, eventuelt ekstraordinære årsmøter på høsten 2025, hvis det blir behov for dette.

Rehabilitering av tak

Nortekk AS er godt i gang med å bytte belegg på takene i våre tre sameier. Takene på Åsen er ferdigstilt og to av blokkene på Lia har fått nytt tak. Våren 2025 fortsetter arbeidene på Lia før de til slutt skal til Skogen.

Prosjektet vil bli ferdigstilt i 2025. Det vil i tillegg til nytt takbelegg også bli byttet taksluk og montert nye takluker samt godkjent taksikring rundt alle tak. Det er tatt hensyn til mulig etablering av solcelleanlegg slik at dette enkelt

kan etableres. Det har vært gjennomført befaringer med prosjektleder Ø. Moen, Nortekk AS, vaktmestrene og styrelederne ca hver 14. dag i tillegg til oppfølging ved klager, problemer og annet.

Pakkebokser

Pakkeboksene ved parkeringsplass C er et tilbud som er godt brukt. Vi fikk en henvendelse fra Postnord med ønske om å sette ut flere pakkebokser. En ny boks kom på plass i løpet av sommeren 2024.

Parkeringsplasser og parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for kontroll av parkeringsplassene.

Vi benytter Aker P-drift sin løsning for elektroniske parkeringstillatelser. Beboere må gjøre seg kjent med de reglene som gjelder og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-lading

Alle beboere kan bestille ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på Vibbo.

Ladepris for elbil lading i garasjen

Prisen for lading av elbil ble satt ned til kr 1,20 fra 1. juli 2024. Dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget, i løpet av et år kan ladebeløpet justeres slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

Kabel-TV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV- og bredbåndstjenester med Telenor.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplass i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Avtalen grendelaget tidligere har hatt med Grønt Miljø er oppsagt, og sameiene må selv stelle områdene som tidligere har blitt ivaretatt av Grønt Miljø. Enkelte sameier har fortsatt en egen avtale med Grønt Miljø.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Grendelag som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:		
0160 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	Organisasjonsnr: 42975800679444

Denne årsregnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS (International Financial Reporting Standards) og er godkjent av revisor. Det er ikke foretatt noen endringer til dette regnskapet.

11/11/2024



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 744 064	5 470 536	6 291 000	8 178 456
Andre inntekter	3	1 491 241	679 034	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 235 305	6 149 570	6 291 000	8 178 456

DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 543 721	-1 400 177	-1 436 000	-1 555 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-12 313	-11 875	-13 500	-14 000
Andre honorarer		0	-3 030	0	0
Forretningsførerhonorar		-97 535	-92 625	-97 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-966 023	-592 390	-100 000	-1 250 000
Drift og vedlikehold	8	-185 282	-197 305	-210 000	-350 000
Forsikringer		-34 175	-32 227	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter		0	0	-3 000	0
Energi/fyring	9	-29 569	-21 219	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 453 033	-3 090 186	-3 800 000	-3 952 000
Andre driftskostnader	10	-700 191	-515 875	-365 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 241 840	-6 156 909	-6 279 500	-8 121 000

DRIFTSRESULTAT		-6 535	-7 339	11 500	57 456
-----------------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------

FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 535	7 339	9 000	9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 535	7 339	9 000	9 000

ÅRSRESULTAT		0	0	20 500	66 456
--------------------	--	----------	----------	---------------	---------------

Overføringer:
Fra opptjent egenkapital

0 0

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 4129758006794604

Vedlegg 2

25 av 39

Årsregnskap 2024 2120.pdf

Dette dokumentet er signert med et elektronisk signatur (PDF Advanced Electronic Signature). Signatur: Data over dokumentet og uttrykket for signatur er elektronisk signatur.

116

VEVELSTADÅSEN GRENDELAG
ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	62 772	90 863
SUM ANLEGGSMIDLER		62 772	90 863
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		301 528	274 252
Driftskonto OBOS-banken		88 062	161 686
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 980	48 785
SUM OMLØPSMIDLER		431 570	484 724
SUM EIENDELER		494 343	575 587

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		62 771	90 862
SUM EGENKAPITAL		62 771	90 862

GJELD

KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 162	196 043
Skyldige offentlige avgifter	13	91 393	94 836
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	179 944	0
Annen kortsiktig gjeld	15	145 072	193 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 572	484 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 343	575 587

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 03.02.2025
 Styret i Vevelstadåsen Grendelag

Liv Vedsegård	Berit Laila Stokstad	Martin Johnsen
Marte Dobloug	Poul Bjarte Eggesbø	Espen Arne Andresen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Grendelaget	5 744 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 744 064

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	438 493
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	469 763
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	526 135
Utleie	56 850
SUM ANDRE INNTEKTER	1 491 241

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-933 981
Overtid	-172 021
Annen lønn, ikke feriepengar	-5 760
Påløpte feriepengar	-145 072
Fri bil, tlf etc.	-3 138
Arbeidsgiveravgift	-215 620
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-49 245
Yrkesskadeforsikring	-5 525
Andre personalkostnader	-13 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 543 721

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 36 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
<u>Øyvind Moen AS</u>	<u>-962 740</u>
SUM KONSULENTHONORAR	-966 023

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 546
Drift/vedlikehold VVS	-20 618
Drift/vedlikehold elektro	-5 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 867
<u>Drift/vedlikehold søppelanlegg</u>	<u>-14 513</u>
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 282

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 569
SUM ENERGI / FYRING	-29 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-102 332
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 982
Håndverktøy	-24 207
Annet driftsmateriale	-65 870
Renhold ved firmaer	-22 112
Andre fremmede tjenester	-21 015
Kontor- og datarekvisita	-7 270
Andre kostnader tillitsvalgte	-36 450
Andre kontorkostnader	-15 618
Telefon u/mva	-12 829
Drivstoff	-27 463
Vedlikehold biler/maskiner	-285 339
Bilgodtgjørelse	-8 664
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-336
Reisekostnader, opplysningspliktig	-134
Bank- og kortgebyr	-2 141
<u>Velferdskostnader</u>	<u>-20 678</u>
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-700 191

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 652
<u>Kundeutbytte fra Gjensidige</u>	<u>3 883</u>
SUM FINANSINNTEKTER	6 535

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	143 750	
Avskrevet tidligere	-143 749	1
 Snekkermaskiner		
Tilgang 2018	17 955	
Avskrevet tidligere	-17 954	1
 Snøfreser		
Kostpris	187 900	
Avskrevet tidligere	-129 589	
Avskrevet i år	-20 580	37 731
 Støvsuger		
Tilgang 2023	37 553	
Avskrevet tidligere	-5 004	
Avskrevet i år	-7 511	25 038
 Audio-/videoutstyr		
Kostpris	61 906	
Avskrevet tidligere	-61 905	1
 Brannvemutstyr		
Tilgang 2013	242 230	
Avskrevet tidligere	-242 229	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	62 772	
 SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 091	

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-41 980
Skyldig arbeidsgiveravgift	-49 413
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 393

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg**

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-54 995
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-58 927
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-66 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg	-179 944

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-145 072
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-145 072

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 4123 Selskapsnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 875461052

Møtet ble avholdt 11. mars kl. 18:00, Nabosenteret.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak:

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede. Det var 46 seksjonseiere til stede og 1 fullmakt, tilsammen 47 stemmeberettigede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen valgt. Som protokollvitne ble Sofia Hedestad valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at inndekning av årets resultat på -746.595,- skjer ved en reduksjon av selskapets egenkapital.

Forslag til vedtak:

Transaksjon 09222115557541379152



Signert: VSP, SH

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat dekkes av egenkapitalen

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330.000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000,-.

✓ Vedtatt.

7. Ventilasjon

Fremmet av: Charlotte Nadine Røste Sørlie

Utbedring av ventilasjonsanlegg.

Mye Matos i gangene og utvendig. Dårlig avtrekk på badrom og de fleste har kun kullfilter. Ikke noe avtrekk ellers for midtre leiligheter.

Styrets innstilling

Vi får renset og kontrollert ventilasjonssystemet 2025 slik vi gjorde for 6 eller 7 år siden. Styret følger også opp alle installasjoner av badroms og avtrekksvifter om ikke er tillatt og ødelegger avtrekket.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Få fast avtale på vedlikehold av ventilasjonsanlegg for sameiet.

Eventuelt gjøre utbedringer for bedre avtrekk i leilighetene.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Vi får renset og kontrollert ventilasjonssystemet 2025 slik vi gjorde for 6 eller 7 år siden. Styret følger også opp alle installasjoner av badroms og avtrekksvifter om ikke er tillatt og ødelegger avtrekket.

✓ Forslaget ble vedtatt

8. Renensystem

Fremmet av: Charlotte Nadine Røste Sørlie

Opprustning av avløpssystemet på balkongene.

Styrets innstilling

Styreleder har snakket med rørlegger. Dette er ett omfattende arbeid med en kostnadsramme på fra 3-500'-. Det er ganske enkelt å rengjøre rennen ved behov så styret anbefaler ikke dette forslaget

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Styret vil følge opp og se om det finnes andre løsninger for problemet.

9. Automatisk parkerings registrering

Fremmet av: Charlotte Nadine Røste Sørlie

Få en avtale med en aktør som Onepark, Apcoa eller Europark for enklere overholde parkeringsbetingelser og slippe sanksjoner fra ett nåværende firma som driver litt halvveis for dyre dommer.

Slik kan vi forlenge tiden for lovlig parkering i hverdagen fra 18-20, før det begynner å koste penger for oss som har garasjeplass. Kunne stå gratis opptill 2t på lørdager og søndager. Ha bedre plass til gjester og arbeidsbiler. Skiltgjennkjennigssystem som gjør at styret slipper minne om fornyelser etc. Kamera overvåkning ifht hververk og kamera da i innkjøring også mot søppelcontainere i samme slengen.

<https://onepark.no/samarbeid/>

Styrets innstilling

Dette er et godt forslag. Styret innstiller på at vi undersøker mulige løsninger og kostnader. Styret vil eventuelt innkalle til ekstraordinært årsmøte for å endre parkeringsreglementet og å få satt løsningen i drift.

Overvåkning av containere er en egen sak som må behandles for seg. Vi ta hensyn til personvernreglene og administrasjon av løsningen.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Inngå en avtale for automatisk skiltgjennkjennigssystem for parkeirngsområdene og få bedre ivaretagelse av beoere og parkeringsplass for oss og gjester. Mer rettferdig kostnads styring enn dagens varierende sanksjoner fra dagens parkeringsavtale med vakt.

Kamera på inn/utkjøring, hvor utkjøringskamera også dekker sikt mot containere for glass og papir.

Få ned beboere sitt behov for å parkere langs gangstiene pga kort parkeringstid i dag. Få flere handicap plasser (ved nedgangsstien fra de gule blokkene).

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Styret innstiller på at vi undersøker mulige løsninger og kostnader. Styret vil eventuelt innkalle til ekstraordinært årsmøte for å endre parkeringsreglementet og å få satt løsningen i drift.

✓ Forslaget ble vedtatt

10. Tilbud på oppussing av bad.

Fremmet av: Teresa Gonzalez Håugen

Kan det være mulig å innhente tilbud på renovering på bad. Jeg tenker en slik løsning vi tidligere har hatt med utskifting av vinduer, hvor avtalen er mellom andelseiere og firma. På denne måten vil det være mulig å få et veldig godt tilbud. Jeg holder nå på å renovere det største badet i 4 roms leilighet, og bruker Løland & Pedersen prosjekt AS. Dette er et lokalt firma med bla håndverkere fra tidligere Langhus Rør, og fikk og veldig bra tilbud av de, i tillegg er de godt kjent med de ulike badene vi har på Vevelstadåsen, da de har hatt mange jobber der. Ved å innhente et felles tilbud, vil vi kunne få et enda rimeligere tilbud!

Styrets innstilling



Det blir vanskelig å få til en slik løsning da beboerne pusser opp på forskjellig tidspunkt/år og ønsker ulike løsninger. Hvis ønskelig kan en legge melding på Vibbo for å evt få med flere. Styret anbefaler ikke forslaget

Forslag til vedtak:

☒ Ikke vedtatt.

11. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Synnøve Martinsen

Følgende stilte til valg:

Synnøve Martinsen

Styremedlemmer (2 år)

Følgende ble valgt:

Lene Kristin Hansen

Grethe Olsen

Følgende stilte til valg:

Lene Kristin Hansen

Grethe Olsen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Charlotte Nadine Røste Sørli

Følgende stilte til valg:

Charlotte Nadine Røste Sørli

Møtet ble avsluttet kl. 2000.

Protokollen er digitalt signert av møteleder Vibeke Sætre Pettersen/s/ og protokollvitne Sofia Hedestad/s/

Transaksjon 09222115587541379152



Signert VSP, SH

VEDTEKTER FOR VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

§ 1

Vevelstadåsen boligsameie, Vevelstadskogen boligsameie og Vevelstadlia boligsameie danner til sammen Vevelstadåsen grendelag.

§ 2

Formålet med Vevelstadåsen grendelag er å disponere og forvalte arealer, rom og materiell som er felles for boligsameiene, samt å administrere vaktmestertjenesten og fellesutvalg.

§ 3

Grendelaget får midler til sin drift ved tilskudd fra de medlemsforpliktende boligsameier, jfr. § 7. Tilskuddene fastsettes forholdsvis etter antall leiligheter i hvert av boligsameiene.

Boligsameiene er forpliktet til å yte tilskudd til dekning av utgiftene ved grendelagets drift.

§ 4

Grendelaget ledes av et styre bestående av ett medlem fra hvert av boligsameiene. Styremedlemmene med personlige vararepresentanter godkjennes på generalforsamlingen for ett år av gangen. Leder velges av generalforsamlingen. Fratrer et styremedlem eller vararepresentant i funksjonstiden, skal vedkommende boligsameies styre oppnevne dennes etterfølger for tiden frem til første ordinære generalforsamling.

§ 5

Styret, som er fullt ut underlagt generalforsamlingen, er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av grendelaget.

Styret forplikter grendelaget utad ved underskrift av lederen og ett styremedlem.

§ 6

Styremøte sammenkalles av lederen når han finner det nødvendig. Krever et styremedlem eller forretningsfører at det skal holdes styremøte, skal lederen uten opphold etterkomme kravet.

Styret er beslutningsdyktig når minst ett medlem fra hvert av boligsameiene er til stede.

Styremedlemmer og vararepresentanter har møteplikt. Vararepresentantene møter med tale- og forslagsrett.

Styret treffer sine beslutninger med alminnelig flertall.

Styremøte ledes av lederen. Er han ikke til stede, velges en møteleder.

Det føres protokoll fra styremøtene som undertegnes av de frammøtte styremedlemmer.

§ 7
Grendelagets styre utarbeider budsjett for lagets drift. Forslag til budsjett framlegges på styremøte innen utgangen av januar måned, og må godkjennes av generalforsamlingen.

Grendelagets regnskap revideres av en av boligsameienes valgte revisor og sendes medlemmene sammen med innkalling til generalforsamling.

§ 8
Ordinær generalforsamling avholdes årlig, senest en måned etter siste medlemsforpliktende sameies ordinære sameiermøte.

Generalforsamlingen innkalles med minst 14 dagers varsel til gjennomgåelse av årsregnskap, godkjenning av styremedlemmer og vararepresentanter, samt behandling av spesielle saker som skal være nevnt i innkallelsen.

Ekstraordinære generalforsamlinger, som innkalles med minst 1 ukes varsel, kan holdes når styret i grendelaget finner det nødvendig eller når minst ett av sameiene skriftlig krever dette og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til andre møter ved behov.

§ 9
På generalforsamlingen skal sameiene møte med beslutningsdyktig styre. Hvert sameie har en stemme.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall, unntatt budsjettbehandlinger og viktige saker hvor det kreves enstemmighet. En sak anses om viktig når den får økonomiske følger for ett eller flere sameier eller går ut over sameienes seksjonseiere på annen måte.

§ 10
Generalforsamlingen velger møteleder.

Det føres protokoll fra generalforsamlingen. Denne undertegnes av ett tilstedeværende medlem fra hvert av sameienes styre.

§ 11
Grendelaget kan bare oppløses ved enstemmig vedtak på ordinær generalforsamling.

§ 12
Grendelagets vedtekter kan bare endres ved enstemmighet.

Tvister og tolkning av disse vedtekter avgjøres av Sorenskriveren i Indre Follo etter at partene er hørt eller på annen måte som partene er blitt enig om.

Vevelstadåsen , 8. mai 1989



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4120
VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Velkommen til årsmøte i VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 19:30, Nabosenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og de 3 styrelederne på Vevelstadåsen som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammetaliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og de 3 styrelederne på Vevelstadåsen som protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Som protokollvitner ble Espen Andresen, Poul Eggesbø og Martin Johnsen foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 4120 Alpha.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 4120.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Velges på årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 5 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 7 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med forretningsførere og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til møteprotokoller, arkivering av dokumenter og økonomistyring.

Styret har benyttet Vibbo for å holde beboere informert om felles saker.

Vaktmestertjenesten

I 2024 har vi feiret at Odd har jobbet hos oss i 40 år og Leif i 20 år, og som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjønnning av sameiene. I 2024 har det i tillegg vært mye oppfølging av takprosjekt på Åsen og Lia og betongrehabilitering på Skogen.

Vaktmestrenes innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene.

Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret.

Reforhandling av forretningsføreravtalen

Høsten 2024 har styret jobbet med reforhandling av forretningsføreravtalen vi har med OBOS. Vi har vært i møte med andre tilbydere og mottatt tilbud fra Solibo og USBL. Med bakgrunn i det har vi forhandlet prisen på avtalen med OBOS og besluttet at vi viderefører samarbeidet med OBOS.

Gammel hjemmeside og ny felles Vibbo

OBOS lanserte i 2023 en fellesfunksjon slik at vi kan legge ut nyheter til alle tre sameiene samtidig gjennom å bruke funksjonen "nabolaget" når vi publiserer. Denne funksjonen kan også beboere bruke når de legger ut oppslag. I 2024 ble det mulig å publisere ulike tema til hele nabolaget. Vi har derfor flyttet saker fra gammel hjemmeside (vevelstadaasen.no) og denne er nå lagt ned.

Nabosenteret

Nabosenteret har vært utleid ofte i 2024. Leieinntektene vi har dekker allikevel ikke daglig drift og nødvendige oppgraderinger av lokalet, i oktober 2024 besluttet vi derfor å justere prisen for leie av nabosenteret.

Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

Parsellhage

Vevelstadåsens parseller er etablert i området mellom 19 og 39. Rundt parsellene er det plantet ulike frukt og bærvekster. Dette er et gratis tilbud til alle Vevelstadåsens beboere. Det ble satt opp redskapsbod og etablert en vannpost i 2023 og våren 2024 fikk området en benk. Ledige parseller blir utlyst hver vår. Hvis du ønsker å være en del av dette kan du sende en epost til vevelstadasengrendelag@styrerommet.no eller melde interesse til Espen Andresen.

Returpunktene
Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Containerens åpningstid er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av at det henses mye søppel utenfor containerne, særlig i helgene. I tillegg til at dette forserpler nabolaget vårt, medfører det også ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetning.

Vi minner om at bygningsavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.

Miljøhus

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Det var et vellykket prøveprosjekt fra Follo Ren, og sommeren 2024 byttet de ut miljøskapet med et litt større miljøhus. I miljøhuset kan vi, i tillegg til å levere småelektronikk og farlig avfall, også levere mindre metallgjenstander som f.eks stekepanner, kjeler, bestikk, kjøkkenredskaper, verktøy og annet småinventar av metall. Miljøhuset låses opp med Follo Ren-appen eller et adgangskort, denne løsningen krever strøm til skapet. Det har vært noen problemer med denne løsningen, men Follo Ren jobber med saken.

Eventuelle feil med løsningen må meldes til Follo Ren.

Ny renovasjonsløsning fra Follo Ren

Fra sommeren 2026 kommer det nye krav til at matavfall skal kastes i egne beholdere. Vi må også muligens ha beholdere for glass og metall nærmere boligene slik at det blir lettere å sortere dette også. I forbindelse med de nye kravene forventer Follo Ren at våre sameier finner nye løsninger for avfallshåndtering. Follo Ren mener at vi ikke lenger kan benytte sjaktene inne i blokkene og anbefaler nedgravde løsninger. Disse løsningene er penere og sørger for mindre søppellukt og forhåpentligvis færre skadedyr enn hvis man velger en løsning oppe på bakken. For Follo Ren var det også et poeng at de nedgravde løsningene vil ha kapasitet til å dekke behovet for beboerne våre slik at tømmehyppigheten ikke trenger å øke.

Vi har møtt Follo Ren og diskutert hvordan vi skal møte disse endringene. For Vevelstadåsen betyr altså dette at sjaktene stenges en gang i fremtiden. Vi ser på ulike løsninger for hvordan vi kan plassere ut ny utvidet avfallsløsning i sameiene våre. I 2025 skal styret arbeide videre med dette, i samarbeid med Follo Ren og tilbydere av renovasjonsløsninger. Målet er å finne en løsning som gir oss kortest mulig vei til søppelkassen, men samtidig ønsker vi å redusere trafikk fra renovasjonsbiler oppe på tunet.

De ulike løsningene har selvsagt også ulik pris, det er derfor nødvendig at beboerne stemmer over hvilken løsning vi skal velge og det er ønskelig at de tre sameiene er enige om hvilken løsning vi skal gå for.

Ny renovasjonsløsning vil bli en sak på årsmøtene i 2026, eventuelt ekstraordinære årsmøter på høsten 2025, hvis det blir behov for dette.

Rehabilitering av tak

Nortekk AS er godt i gang med å bytte belegg på takene i våre tre sameier. Takene på Åsen er ferdigstilt og to av blokkene på Lia har fått nytt tak. Våren 2025 fortsetter arbeidene på Lia før de til slutt skal til Skogen.

Prosjektet vil bli ferdigstilt i 2025. Det vil i tillegg til nytt takbelegg også bli byttet taksluk og montert nye takluker samt godkjent taksikring rundt alle tak. Det er tatt hensyn til mulig etablering av solcelleanlegg slik at dette enkelt

kan etableres. Det har vært gjennomført befaringer med prosjektleder Ø. Moen, Nortekk AS, vaktmestrene og styrelederne ca hver 14. dag i tillegg til oppfølging ved klager, problemer og annet.

Pakkebokser

Pakkeboksene ved parkeringsplass C er et tilbud som er godt brukt. Vi fikk en henvendelse fra Postnord med ønske om å sette ut flere pakkebokser. En ny boks kom på plass i løpet av sommeren 2024.

Parkeringsplasser og parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for kontroll av parkeringsplassene.

Vi benytter Aker P-drift sin løsning for elektroniske parkeringstillatelser. Beboere må gjøre seg kjent med de reglene som gjelder og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

Elbil-Hading

Alle beboere kan bestille ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på Vibbo.

Ladepris for elbil ladning i garasjen

Prisen for lading av elbil ble satt ned til kr 1,20 fra 1. juli 2024. Dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget, i løpet av et år kan ladebeløpet justeres slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

Kabel-TV og bredbånd

Grendelaget har avtale om leveranse av TV- og bredbåndstjenester med Telenor.

Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplass i henhold til HMS-rutinene.

Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Avtalen grendelaget tidligere har hatt med Grønt Miljø er oppsagt, og sameiene må selv stelle områdene som tidligere har blitt ivaretatt av Grønt Miljø. Enkelte sameier har fortsatt en egen avtale med Grønt Miljø.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vevelstadåsen Grendelag som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 består av budsjettallene 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0156 Oslo	8397.05.05914	975 806 679-1111111111	
Telefon: +47 23 31 07 20 v.18			



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

VEVELSTADÅSEN GRENDELAG ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 744 064	5 470 536	6 291 000	8 178 456
Andre inntekter	3	1 491 241	679 034	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 235 305	6 149 570	6 291 000	8 178 456
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 543 721	-1 400 177	-1 436 000	-1 555 000
Styrehonorar	5	-220 000	-200 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-12 313	-11 875	-13 500	-14 000
Andre honorarer		0	-3 030	0	0
Forretningsførerhonorar		-97 535	-92 625	-97 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-966 023	-592 390	-100 000	-1 250 000
Drift og vedlikehold	8	-185 282	-197 305	-210 000	-350 000
Forsikringer		-34 175	-32 227	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter		0	0	-3 000	0
Energi/fyring	9	-29 569	-21 219	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 453 033	-3 090 186	-3 800 000	-3 952 000
Andre driftskostnader	10	-700 191	-515 875	-365 000	-650 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 241 840	-6 156 909	-6 279 500	-8 121 000
DRIFTSRESULTAT		-6 535	-7 339	11 500	57 456
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 535	7 339	9 000	9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 535	7 339	9 000	9 000
ÅRSRESULTAT		0	0	20 500	66 456
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	0		

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 806 679 MVA

Vedlegg 2

11 av 18

Årsregnskap 2024 4120.pdf

VEVELSTADÅSEN GRENDELÅG
ORG.NR. 971 492 988, KUNDENR. 4120

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	62 772	90 863
SUM ANLEGGSMIDLER		62 772	90 863
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		301 528	274 252
Driftskonto OBOS-banken		88 062	161 686
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 980	48 785
SUM OMLØPSMIDLER		431 570	484 724
SUM EIENDELER		494 343	575 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		62 771	90 862
SUM EGENKAPITAL		62 771	90 862
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 162	196 043
Skyldige offentlige avgifter	13	91 393	94 836
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	179 944	0
Annen kortsiktig gjeld	15	145 072	193 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 572	484 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 343	575 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre Follo, 03.02.2025			
Styret i Vevelstadåsen Grendelag			
Liv Vedsegård	Berit Laila Stokstad	Martin Johnsen	
Marte Dobloug	Poul Bjarte Eggesbø	Espen Arne Andresen	

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Grendelaget	5 744 064
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	5 744 064

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	438 493
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	469 763
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	526 135
Utleie	56 850
SUM ANDRE INNTEKTER	1 491 241

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-933 981
Overtid	-172 021
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 760
Pålopte feriepenger	-145 072
Frå bil, tlf etc.	-3 138
Arbeidsgiveravgift	-215 620
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-49 245
Yrkesskadeforsikring	-5 525
Andre personalkostnader	-13 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 543 721

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 36 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
Øyvind Moen AS	-962 740
SUM KONSULENTHONORAR	-966 023

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 546
Drift/vedlikehold VVS	-20 618
Drift/vedlikehold elektro	-5 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 867
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-14 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 282

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 569
SUM ENERGI / FYRING	-29 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-102 332
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 982
Håndverktøy	-24 207
Annet driftsmateriale	-65 870
Renhold ved firmaer	-22 112
Andre fremmede tjenester	-21 015
Kontor- og datarekvisita	-7 270
Andre kostnader tillitsvalgte	-36 450
Andre kontorkostnader	-15 618
Telefon u/mva	-12 829
Drivstoff	-27 463
Vedlikehold biler/maskiner	-285 339
Bilgodtgjørelse	-8 664
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-336
Reisekostnader, opplysningspliktig	-134
Bank- og kortgebyr	-2 141
Velferdskostnader	-20 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-700 191

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 652
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 883
SUM FINANSINNTEKTER	6 535

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	143 750	
Avskrevet tidligere	-143 749	1
 Snekkermaskiner		
Tilgang 2018	17 955	
Avskrevet tidligere	-17 954	1
 Snøfreser		
Kostpris	187 900	
Avskrevet tidligere	-129 589	
Avskrevet i år	-20 580	37 731
 Støvsuger		
Tilgang 2023	37 553	
Avskrevet tidligere	-5 004	
Avskrevet i år	-7 511	25 038
 Audio-/videoutstyr		
Kostpris	61 906	
Avskrevet tidligere	-61 905	1
 Brannvernustyr		
Tilgang 2013	242 230	
Avskrevet tidligere	-242 229	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	62 772	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 091	

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-41 980
Skyldig arbeidsgiveravgift	-49 413
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 393

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg

Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS	-54 995
Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS	-58 927
Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS	-66 022
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD i Fellesanlegg	-179 944

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-145 072
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-145 072

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 4120 Selskapsnavn: VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Organisasjonsnummer: 971492988

Møtet ble avholdt 12. mars kl. 19:30, Nabosenteret.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Vibeke Sætre Pettersen er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede. Det var 11 styremedlemmer fra selskapene på Vevelstadåsen til stede samt de to vaktmesterne..

Forslag til vedtak:

Deltakerne i møtet ble registrert i en liste som ble lagt til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og de 3 styrelederne på Vevelstadåsen som protokollvitner

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Som protokollvitner ble Espen Andresen, Poul Eggjesbø og Martin Johnsen foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Transaksjon 09222115557541942828



Signer: VSP, MJ, PE, EA

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000,-.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000,-
✓ Vedtatt.

7. Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Velges på årsmøtet

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Liv Vedsegård

Følgende stilte til valg:
Liv Vedsegård

Styremedlem (1 år)
Følgende ble valgt:
Espen Andersen
Marte Dobloug
Poul Eggesbø
Synnøve Martinsen
Berit Stokstad

Følgende stilte til valg:
Espen Andersen
Marte Dobloug
Poul Eggesbø
Synnøve Martinsen
Berit Stokstad

Protokollen ble digitalt signert av møteleder Vibeke Sætre Pettersen/s/ og protokollvitner Espen Andresen/s/, Poul Eggesbø/s/ og Martin Johnsen/s/

Estator Eiendomsmegling AS - Areal Follo
Estator Eiendomsmegling AS - Lokalmegleren & Partners v/Anne Vigerust Braathen
Torgveien 10, 1400 SKI
E-post: avb@partners.no

Deres ref.: 193-25-0106 vevelstadåsen 27 . Vår ref.: 4123-1-2714 Dato: 13.10.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Vevelstadlia Sameie
Organisasjonsnr.: 875461052
Seksjonseier: Christensen, Camilla
Medeier:
Leilighetsnummer: 2714
Adresse: Vevelstadåsen 27, 1405 LANGHUS
Seksjonsnummer: 230
Gnr: 107
Bnr: 102

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 6656911.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Garasjeplass følger seksjonen. Megler må innhente bekreftelse fra eier om hvilken garasjeplass som følger leiligheten. Kommunale abonnementsgebyrer er ikke inkludert i felleskostnadene, blir fakturert direkte fra Nordre Follo Kommune 4 ganger i året

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank: Obos-Banken AS
Lånenr.: 98208380761
Lånetype: Senelån
Rentesats: 6,95%
Restsaldo 6 425 182,00
Innfrielsesdato: 30.08.2030
Type rente: Flytende rente
Termin i året: 12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 171,46,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Trappevask	100,00	
Felleskostnader	3 071,46	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporse@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpart.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	429,-
Fradragsberettigede kostnader:	335,-
Annen formue:	19 914,-
Gjeld:	11 948,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	Obos-Banken AS
Lånenummer:	98208380761
Restsaldo:	21 675,50
Kapitalkostnader:	491,37

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 21 675,50,- pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.

I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.

Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.

Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Vibeke Sætre Pettersen pr. e-post: vibeke.satre.pettersen@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet 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.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Synneve Martinsen, e-post: vevelstadia@styretrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

VEDTEKTER

for

Vevelstadlia Boligsameie org. nr. 875 461 052

Vedtektene er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 26.november 2018 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 05.05.1986. Siste endring punkt 2-1 og 7-2 den 16.juni 2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Vevelstadlia Boligsameie og er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 05.05.1986

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 252 boligseksjoner på eiendommen gnr. 107, bnr. 102 i Ski kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Til hver seksjon følger det med bruksrett til en bod og en garsjeplass.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsaknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 2-1(3)1.ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever resekjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, boder, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor den enkeltes bruksenhet. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Seksjonseier må søke styret om husdyrhold i eget skjema.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Alle seksjoner har bruksrett til en garasjeplass i felles garasjeanlegg. Ved innbyrdes bytte av garasjeplass skal styret informeres.

(2) Den innbyrdes fordeling av plasser kan endres av styret.

(3) Videre utleie av garasjeplassene krever samtykke fra styret. Samtykke kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Leietakers kontaktinfo skal meddeles styret umiddelbart.

4-2 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av garasjeplassene.

Kameraovervåking av garasjene er tillatt. Varselskilter om overvåkingen skal være montert ved samtlige innganger til garasjene.

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og 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. Ladepunkt kan bare monteres av sameiets samarbeidspartner og må kunne kobles til sameiets anlegg for ladepunkter.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluksluk (Selve sluket er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde. Seksjonseier er ansvarlig fra sluket og til forgreningsrøret inn til boligen. Når det gjelder bytte av sluk på grunn av elde eller sameiets rehabilitering av badene er dette sameiets ansvar.)
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av ytterdører til boligen
- j) vedlikehold av trevegg(er) i sin helhet. Dvs. utskifting av vinduer, verandadører, utvendig panel, isolasjon osv.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. All oppussing eller vedlikehold av våtrom i Vevelstadlia Boligsameie skal utføres i tråd med Våtromsnormen. Sameiet, ved styret, skal på forhånd underrettes ved enhver ombygging/oppussing av våtrom. Eget skjema skal sendes styret med informasjon om omfang av oppussing og at dette gjøres av sertifisert firma i forkant av oppussingen.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk og ytterdører til bolig.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av

seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 4 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseiere forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de

årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettskjøpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdel. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler

fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER

Vedtatt, seneste ending §§2,3,4 og 5 den 1.4.2019

§ 1

Husordensreglene tar sikte på å sikre sameierne orden og ro i hjemmene. Husordensreglene utgjør en del av vedtektene til sameiet. Det er nødvendig at reglene blir overholdt til alles beste. Vaktmester og sameiets styre skal påse at ordensreglene blir fulgt og har myndighet til å treffe forføyninger i henhold til reglene.

§ 2

Sameieren må alltid påse at leiligheten/seksjonen brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter for andre sameiere. Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 07.00. Støyende virksomhet som snekring og boring må ikke finne sted på søn- og helligdager, eller etter kl. 2000 på hverdager eller etter kl. 1800 på lørdager. Klager på sjenerende støy fra andre leiligheter må rettes til støyende sameiere ved henvendelse. Hvis dette ikke hjelper, skal klager rettes skriftlig til styret. Gjentatte grove overtredelser av husordensreglene gir styret rett til å få vedkommende fjernet som sameier/fremleier.

§ 3

Avfall kan kastes i container hver torsdag, med unntak av helligdager og juli måned. Matavfall skal sorteres i grønne poser.

§ 4

Garasjer og trappeoppganger må ikke benyttes som lekeplasser. Lek o.l. som kan medføre fare for andre må ikke finne sted i nærheten av husene. Hovedinngangsdørene skal låses kl. 22.00. Trappevask utføres en gang i uken av et rengjøringsbyrå som er engasjert av styret. Eventuelle klager på trappevasken skjer ved henvendelse til styreleder. Lufting av leiligheten skal skje gjennom vindu og ikke gjennom entrédør mot gangen. Personlige eiendeler må ikke oppbevares i oppgangen. Sykler må settes i sykkelboden eller i sykkelstativene, dette p.g.a. brannsikkerhet/fremkommelighet ved evakuering i tilfelle brann. Sykler skal ikke plasseres på gangbruene.

§ 5

Terrassekassene skal ikke inneholde planter/busker som er over 1 meter høye. De skal ikke vokse slik at de henger utover kanten på terrassekassen. Det er ikke tillatt å plante slyngende/klatrende planter. Det skal ikke være beplantning eller noen form for stengsler nærmere enn 50 cm fra skillevegg pga rømningsvei. Grilling med kull og tennvæske er ikke tillatt. Bruk gass- eller elektrisk grill og rengjorte rister som ikke lager røyk

§ 6

Biler skal parkeres på anviste plasser og må ikke settes på gangveien som fører til blokkene eller friområdene. All unødvendig kjøring på gangveiene foran blokkene er forbudt. Kun syktransport, flyttetransport og varetransport er tillatt. Den enkelte sameier er ansvarlig for å informere sine gjester om disse bestemmelsene.

Styret har inngått avtale med et privat parkeringsselskap som skal ivareta sameiets parkeringsregulering på selve boligfeltet. Selskapet legger feilparkerte biler en bot. Parkeringsselskapet har også myndighet til å rekvirere borttauing av feilparkerte biler ved behov.

Se ellers parkeringsbestemmelsene for detaljer.

§ 7

Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet på fellesledningen inn til bruksenheten og elektriske ledninger fra og med bruksenhets sikringsboks. Bruksenhets vinduer og "innvendige" arealer på terrasser inkl sluk, vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. (sluket på terrassen skal holdes fritt for avfall/rusk/snø/is.

I forbindelse med vedlikehold/oppgradering av våtrom, skal det benyttes fagkompetanse med våtromssertifikat ved utførelse.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan styret beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning hvor styret har mandat til å engasjere håndverker på vegne av vedkommende sameier.

Dersom evt. skader kan dekkes av sameiets forsikring, skal sameier betale egenandelen dersom skadeårsak kan tilskrives seksjonseiers ansvar. Dersom skadeårsaken kan tilskrives byggets konstruksjon, skal sameiet dekke egenandelen.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, inkl. "ytre" flater terrasse, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til oppgangene samt dører til den enkelte bruksenhet, er sameiets ansvar.

Det er ikke tillatt med montering av parabolantenn, oppsetting av gjerder, endring av utvendige farger eller lignende uten særskilt tillatelse fra styret i sameiet. Valg av farger på markiser må samordnes og kan kun skje med sameiets godkjenning.

§ 8

Angående husdyrhold se vedlegg til husordensreglene.

§ 9

Seksjonseierne plikter å møte på dugnader.

§ 10

Problemer med TV-anlegget må meldes styret/vaktmester. Ingen må foreta seg noe med fellesanlegget. Ønskes kanaler utover det som tilbys over fellesanlegget, henstilles det å kontakte kabelselskapet for leie av personlig dekode.

§ 11

Garasjeanlegg med porter må holdes låst. Egen garasjeplass skal holdes ryddig. Batterier, brannfarlige væsker og for øvrig annet søppel, skal ikke oppbevares i garasjen.

§12

Det er forbudt å fjerne/hogge trær på egen hånd. Ønsker om hogging/fjerning av trær skjer ved henvendelse til styret.

§13

Det er ikke tillatt å mate fugler fra terrassene.

§ 14

For øvrig vises til gjeldende vedtekter for Sameiet og Grendelaget.

§ 15

Gjentatte vesentlige overtredelser av husordensreglene gir styret rett til å få vedkommende fjernet som sameier (jfr. «Lov om eierseksjoner» av 16. juni 2017 nr. 65)

VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
REGLER FOR HUSDYRHOLD

§ 1

Anskaffelse av husdyr.

Før man skaffer seg husdyr (hund/katt) skal styret kontaktes. Alle skal underskrive en egen Husdyrreklæring

§ 2

Husdyrhold.

Enhver husdyreier forplikter å påse at dyret/dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere i Vevelstadlia Sameie.

§ 3

Lufting av husdyr.

1. Båndtvang gjelder uinnskrenket på Sameiets område.
2. Hvis dyret gjør fra seg på Sameiets område, er det eiers ansvar å fjerne avføring!
3. Små barn skal ikke alene ha ansvaret for husdyr.

§ 4

Overtredelser.

Alle Sameiets beboere har rett til å påse at disse regler overholdes.

Ved overtredelser har styret myndighet til å forlange dyret fjernet fra Sameiets område.

Husdyrreglene er en del av "Husordensreglene" for Vevelstadlia Sameie, og ved brudd på dem kan de samme forføyninger treffes som ved brudd på husordensreglene (jfr. § 1 i Husordensreglene).

VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE
HUSDYRERKLÆRING

NAVN:

ADR.:

TLF.:

EIER AV HUSDYR (rase).

Denne Husdyrreklæring er ment å fremme et mer humant og ansvarsbevisst husdyrhold, og dersom reglene for husdyrhold overholdes, vil man kunne håpe på et godt naboforhold selv om man har husdyr.

Undertegnede husdyreier plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende bestemmelser for husdyrhold i Vevelstadlia Sameie, og å overholde disse.

Jeg er kjent med at det til enhver tid er båndtvang på området.

Eventuelle konflikter mellom husdyreier og beboere i Sameiet må rapporteres til styret.

Langhus, den

for styret
Vevelstadlia Boligsameie

Husdyreier
Vevelstadlia Boligsameie



Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2025

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett. For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år).

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del. For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m³ multipliseres med m³ pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for 2025 slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m³	per. år
Vann pr. m³	Kr 56,54	
Avløp pr. m³	Kr 42,34	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2946,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 4689,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 3820,00
Helårsrenovasjon større		Kr 4966,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2674,00
Fellesrenovasjon		Kr 3820,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3056,00
Fellegebyr bolig (fritatt for mva)		Kr 355,00

Komplett liste over alle gebyrer: [Gebyrliste](#)

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Nær og nyskapende

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

Tlf. 02178
nordre.follo.kommune.no
facebook.com/nordre.follo.kommune

postmottak@nordre.follo.kommune.no
Org. nr 922 092 648

Midlertidig brukstillatelse
(Bygningsloven § 99)

Selvaagbygg
Holmenvn. 19

OSLO 3

REF. I BYGNINGSRADET I MØTE
DEN 16/2 1976

Journalnr.
165/73
Sak.
196/73
Gnr./Bnr.
107/91

Arbetssted	Vevelstadåsen 21, 23, 25, 27
Arbeidets art	Bybygg, blokk 5
Bygningens art	blokkleiligheter
Byggherre	Selvaagbygg, Holmenvn. 19, Oslo 3
Byggemelder	" " " " "
Ansvarshavende	John Møjlund-Larsen, Selvaagbygg, Holmenvn. 19, OSLO 3

Ferdigattest vil bli utstedt så snart gjenstående arbeider er utført. Arbeidet forutsettes å være ferdig

Innen 6 måneder fra i dag.

Merknader:

1. Hvor fjellet stupes fra veg foran boligblokk og ned til underetasje må det settes opp solid gjerd.
2. Selvlukkere på dører til appelpom må strammes.
3. Månstak på balkonger mangler.
4. Planering delvis utført.
5. Tak, kontrolleres ved ferdigattest.
6. Belegget på badromsveggene må kontrolleres spesielt i hjørnet ved dusjer.

1400 SKI

dag 27.1-1976

Bernt Stadven

Bygningssjef

Akne Fjellby
Bygningssjef

SKI KOMMUNE**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR LANGHUS SENTRUM MED TILLEGGENDE OMRÅDER, DEL AV FELT
Q1 I SKI KOMMUNE****§ 1**

Det regulerte område er vist med reguleringsgrenser på planen

§ 2

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggeavstandslinjer og i forhold til veger og plasser som vist på planen.

A. Område 1, for tett boligbebyggelse.**§ 3.**

Området skal bebygges med flerfamiliehus med inntil 700 leiligheter. I bebyggelsen skal kunne innpasses andre formål som aldershjem, pleieavdeling e.l. med sosialt preget tilknytning til boligmiljøet. Slik innpassing skal forelegges bygningsrådet til godkjenning.

§ 4.

Før byggemelding kan behandles, skål det foreligge bebyggelsesplan som viser bygningers plassering, høyde og øvrige utforming, avkjørsler fra offentlig veg, biloppstillingsplasser, samt plan for utforming og behandling av utomhusarealene,- inklusive vegetasjon og veglys o.l. Planen skal forelegges bygningsrådet for godkjenning.

B. Område 3, 4 og 5 for offentlig bebyggelse**§ 5.**

Arealene skal disponeres til formål som vist på planen. Bebyggelsen skal være åpen, med byggehøyde på inntil 2 etasjer.

§ 6.

Før byggemelding kan behandles, skal det foreligge bebyggelsesplan som viser bygningers plassering, høyde og øvrige utforming, videre avkjørsel fra offentlig veg, biloppstillingsplasser, samt plan for utforming og behandling av utomhusarealene, inklusive vegetasjon og veglys.

Planen skal forelegges bygningsrådet til godkjenning.

D. Områder til offentlige friarealer.**§ 7.**

Innenfor disse områder er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse, oppsetting av boder, reklameskilt e.l. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra for bebyggelse som tjener områdets bruk som friområde.

§ 8.

Innenfor friområdene kan anlegges ballfelt, gangstier, utelys m.v. Slike anlegg og eventuelle supplerende beplantninger skal bare kunne utføres etter fagmessig utført plan, godkjent av bygningsrådet.

Arealene skal i størst mulig utstrekning bevare sin karakter av naturområde.

E. Fellesbestemmelser.**§ 9.**

Grunnmurhøyder og gesimshøyder på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet som også skal se til at bygningenes form og synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng/vegetasjon.

§ 11.

Ingen tomt må beplantes på en måte som etter bygningsrådets skjønn kan virke generende på naboer eller trafikkforholdene. Eksisterende verdifull vegetasjon skal i størst mulig utstrekning søkes bevart og innpasset i bebyggelsesplanene.

§ 12.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

Bygningsrådet kan kreve at gjerder i samme område eller gateløp skal ha ens utforming.

§ 13.

I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Ski kommune.

§ 14.

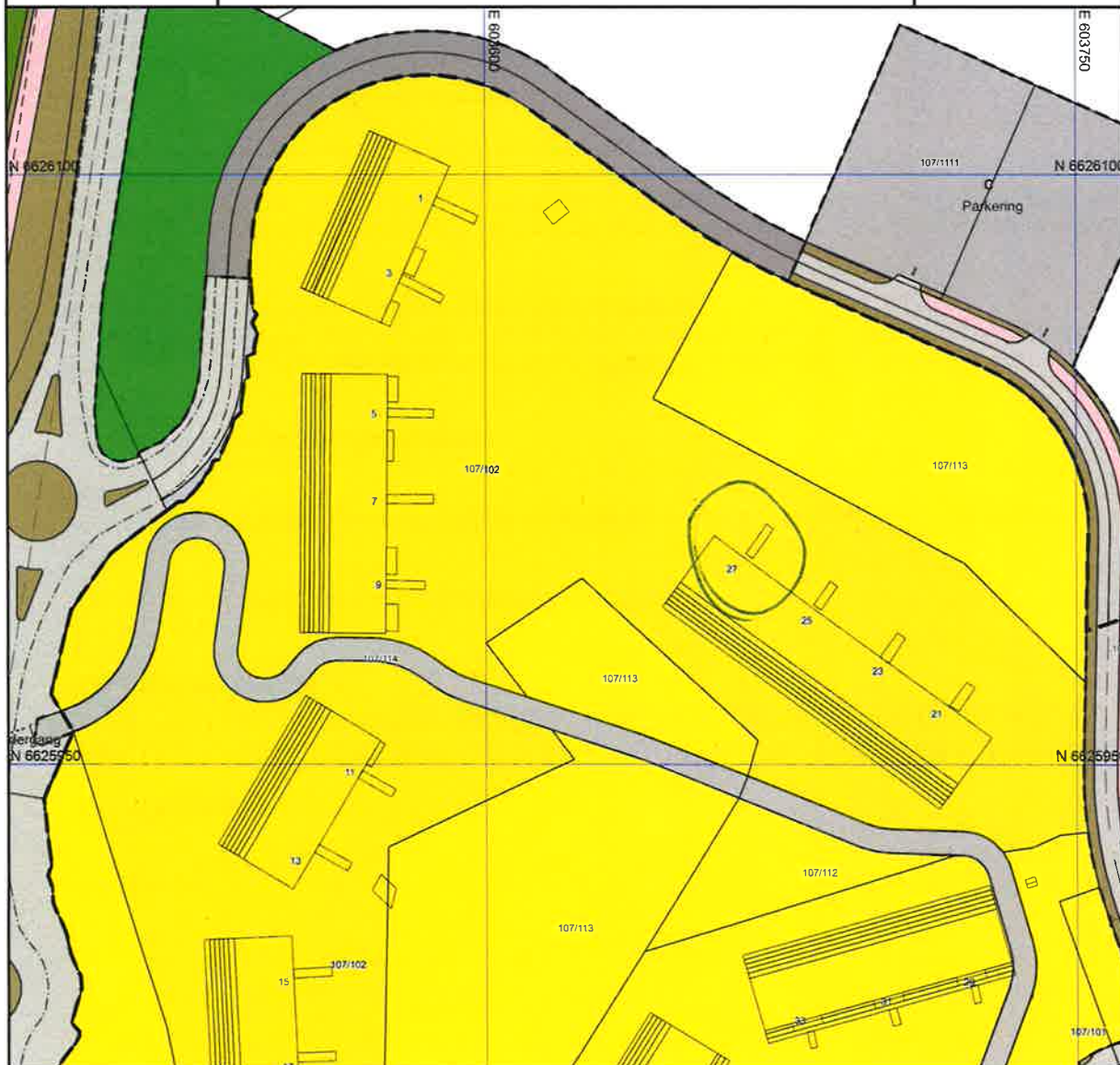
Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot reguleringsplanen og/eller reguleringsbestemmelsene.

Stadfestet den 6 juni 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET



Eiendom: 107/102
Adresse: Vevelstadåsen 27
Dato:
Målestokk: 1:1500



Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Reguleringsplan/bebyggelse
Kjøreveg
Gang-/sykkelveg
Friområder

Reguleringsplan PBL 2008

- | Reguleringsskillet FBE 2000 | |
|-----------------------------|--|
| | Sikringsonegrense |
| | Bestemmelsegrense |
| | Boligbebyggelse - blokkbebyggelse |
| | Sentrumsformål |
| | Barnehage |
| | Undervisning |
| | Annen tjenesteyting |
| | Idrett |
| | Idrettsstadion |
| | Lekeplass |
| | Veg |
| | Kjøreveg |
| | Fortau |
| | Gatetun |
| | Gang/sykkelveg |
| | Annen veggrunn - tekniske anlegg |
| | Annen veggrunn - grøntareal |
| | Annen banegrunn - grøntareal |
| | Parkeringsplasser med bestemmelser |
| | Faresone - Flomfare |
| | Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler) |
| | Sikringsone - Frisikt |
| | Bestemmelseområde |

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert støyskjerm
-  Tunnel
-  Avkjørsel
-  Tunnelåpning

Reguleringsplan PBL 2008

- Trase forjernbane

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008



Kommuneplankart

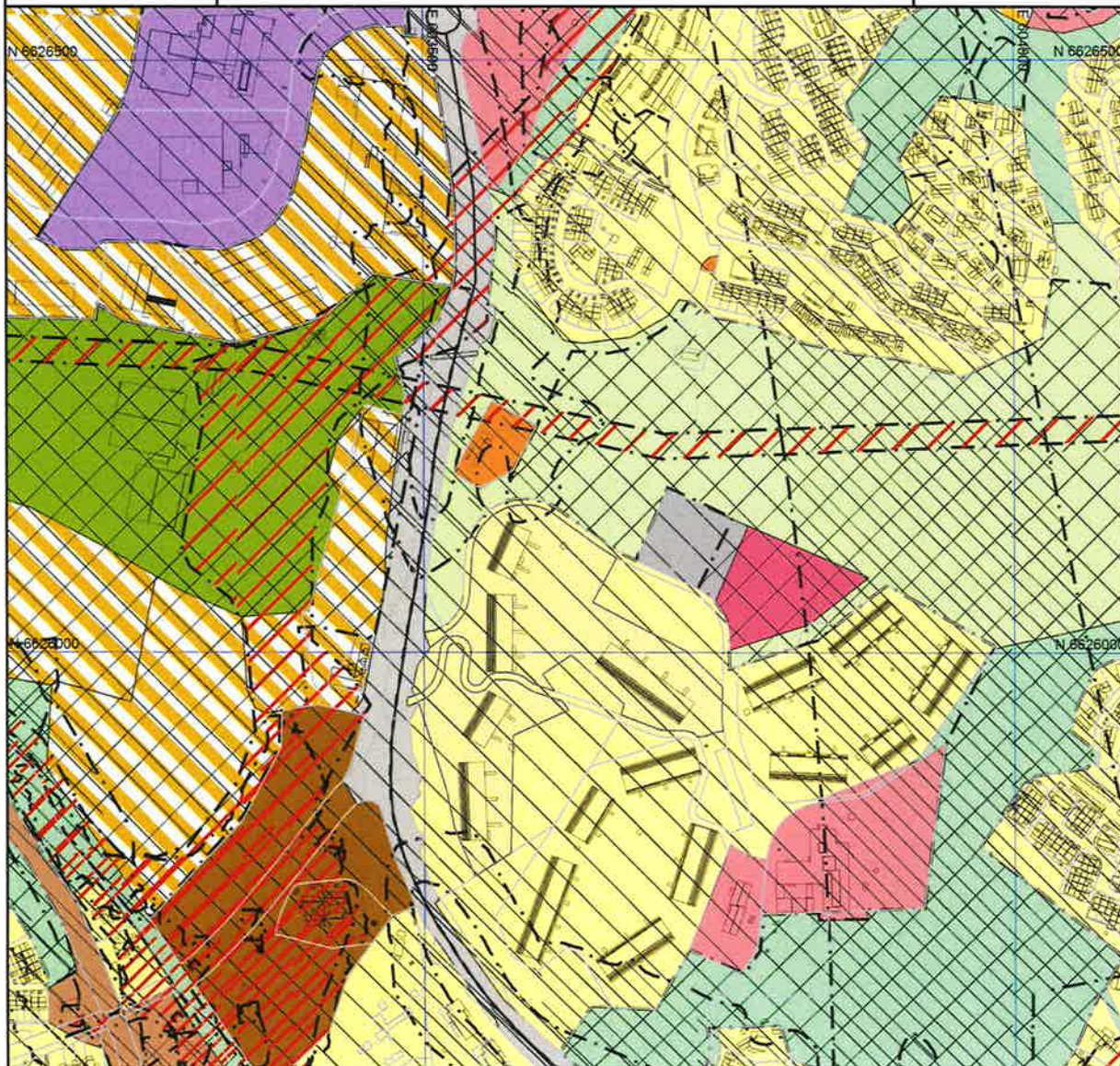
Eiendom: 107/102/I
Adresse: Vevelstadåsen 27
Dato:
Målestokk: 1:5000

Nordre Follo kommune

N



UTM-32



Tegnforklari

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmjøss
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmjøss
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Gjennomføringsone - Orrforming
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Sentrumsformål - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
- Veg - nåværende
- Bane - nåværende
- Kollektivknutepunkt - nåværende
- Parkering - nåværende
- Naturområde - nåværende
- Frømråde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Sykkelveg - framtidig