



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 006 218
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 138 221	1 144 176
Sum inntekter		1 138 221	1 144 176
Kostnader			
Lønnskostnad	,	54 881	148 404
Annen driftskostnad	„„„„„	872 674	892 106
Sum kostnader		927 554	1 040 510
Driftsresultat		210 667	103 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 428	12 131
Sum finansinntekter		8 428	12 131
Annen finanskostnad		7 495	
Sum finanskostnader		7 495	0
Netto finans		933	12 131
Ordinært resultat før skattekostnad		211 600	115 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 600	115 797
Årsresultat		211 600	115 797
Totalresultat		211 600	115 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 600	115 797
Sum overføringer og disponeringer		211 600	115 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 592	74 094
Andre fordringer	„	186 091	140 137
Sum fordringer		280 683	214 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	862 220	694 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 220	694 889
Sum omløpsmidler		1 142 903	909 120
SUM EIENDELER		1 142 903	909 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		852 007	640 407
Sum opptjent egenkapital		852 007	640 407
Sum egenkapital		852 007	640 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum langsiktig gjeld		3 500	3 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 012	229 838
Annen kortsiktig gjeld		28 384	35 375
Sum kortsiktig gjeld		287 396	265 213
Sum gjeld		290 896	268 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 142 903	909 120



Til seksjonseierne i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Pilestredet Park Garasjeanlegg det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



SIDE 2

Innkalling til sameiermøte 2016

Ordinært sameiermøte i Pilestredet Park Garasjeanlegg
avholdes 11. mai 2016 kl. 18:00 hos OBOS, Hammersborg torg 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015 (side 3-6)

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015 (side 7-14)

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG (side 15)

- A) Styret foreslår at vedtektenes § 6, 2 ledd endres

6. VALG AV TILLITSVALGTE (side 15)

- A) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av styreleder

Oslo, 30.03.2016

Styret i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Toril Brekke /s/

Tor Bergskaug /s/

Jan Magnar Førland /s/

Jan-Andre Fossby-Andersen /s/

Morten Stokbak Hagedal /s/

Sven Røisi Hansen /s/

Bjørn Myhren /s/

Tor Ivar Præsteng /s/

Gustav Sverdrup-Thygeson /s/

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Toril Brekke	Pilestredet Park 24	2015 – 2017
Styremedlem	Tor Bergskaug	Bjørkestien 53	2015 – 2016
Styremedlem	Jan Magnar Førland	Pilestredet Park 38	2014 – 2016
Styremedlem	Jan-Andre Fossby-Andersen	Pilestredet Park 26	2015 – 2017
Styremedlem	Morten Stokbak Hagedal	Pilestredet Park 23	2015 – 2017
Styremedlem	Sven Røisi Hansen	Geitmyrsveien 35 B	2015 – 2017
Styremedlem	Bjørn Myhren	Damhaugvegen 8	2015 – 2017
Styremedlem	Tor Ivar Præsteng	Pilestredet Park 28	2015 – 2016
Styremedlem	Gustav Sverdrup-Thygeson	Sørlivegen 49	2014 – 2016

Styrets medlemmer består i dag av 8 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Pilestredet Park Garasjeanlegg

Pilestredet Park Garasjeanlegg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987006218, og ligger i bydel 4 St.Hanshaugen i Oslo kommune.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Pilestredet Park Garasjeanlegg har ingen ansatte, men leier inn ekstern driftsleder.

Forretningsførsel og revisjon

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

SYRETS ARBEID

Styret har hatt tre styremøter i 2015. Øvrig styrearbeid er utført via e-post og telefonkontakt.

Sikkerhet og HMS står sentralt:

Informasjonskart over garasjen henger på dørene i garasjen.

Kartet viser også el-sentral, 3 varmesentraler (hvor vann kan stenges ved lekkasje), 2 ventilasjonsrom (hvor lufttemperatur justeres), sprinklerrom (hvor sprinkleranlegget stenges etter brann eller lekkasje).

Instruks for innbrudd, vann og brann er slått opp på dørene.

Styret har brukerinstruks for sprinkleranlegg, for nødutganger, for brannalarmanlegg, for



SIDE 4

videoovervåking, for eksosdetektor, og for brannbeskyttelse inklusiv lydalarm og branndører.

16 videokameraer overvåker garasje og alle dørene til oppganger.

Alle dører er forsterket med stålskinner.

Ved dørene er det grønne bokser med lydalarm for nødutganger og røde bokser for brannalarm.

Sameiet har vedlikeholdsavtaler med årlig kontroll av brannvarslingsanlegg, nødlys, ventilasjonsanlegg, sprinkleranlegg og varmesentraler. Brannslanger kontrolleres i forbindelse med rengjøring av garasjegulvet.

Sprinkleranlegget er viktig for slokking av eventuell bilbrann i garasjen.

Hvis anlegget påføres brekkasjeskade fra biltrafikk eller annen ferdsel i garasjen vil vann strømme ut. Da er det viktig at vanntilførselen i sprinklerrommet stenges snarest. Nøkkel til sprinklerrom henger i taket utenfor døren til sprinklerrom.

Et antall sprinklerhoder i kjøresonen i garasjen vender nedover og er derfor utsatt for brekkasjeskade. Hvis sprinkleranlegget utløses vil alarmklokker i garasjen ringe. Brannalarmen i syv sameier vil også aktiviseres.

El-bil

Det forventes økende etterspørsel etter lading av el-biler i garasjen. Styret bør videreutvikle regelverk og kapasitet for lading.

På to garasjeplasser lades elektrisk bil. Forretningsfører OBOS fakturerer en leietaker for ladestrøm. Den andre faktureres etter forbruk på dedikert måler.

For å lade el-bil må garasjeplasseier ta kostnad med å opprette egen strømkurs på garasjeplass. Strømuttakene som allerede er i garasjen er ikke egnet til lading av el-bil. Garasjesameiet har ingen felles garasjeplasser. Det er derfor ikke aktuelt å opprette ladestasjon i garasjen.

Vedlikehold

8. og 9. april 2015 ble garasjegulv rengjort og brannslanger testet. 13 garasjeiere ble fakturert gebyr fordi bil ikke var fjernet fra garasjeplass på rengjøringsdagen.

Garasjen har god driftsstabilitet. Garasjeporten har ca. 80 000 bevegelser pr år. Styret har derfor hele tiden fokusert på portens driftssikkerhet. Driftsstans på garasjeporten kan lamme garasjedriften. Styret vurderer fortløpende tiltak mot driftsstans på porten. Vi har "markedets mest robuste garasjeport". Det er to årlige forebyggende vedlikeholdsbesøk. Fjærer og motor byttes på fastsatte slitasjepunkter målt i antall portbevegelser. Fordi fjærbrudd har gitt oss overraskelser er det nå kjøpt inn et sett fjærer som lagres i garasjen. Stålwire hopper ut av festespor og flises opp. Styremedlem Førland følger opp for å se om det er en svakhet (reklamasjon).

Styret registrerer fortløpende hendelser, aktiviteter og avvik i garasjen

For 2015 er følgende registrert:

- Ingen bilinnbrudd. 2 innbrudd i boder (13 tilfeller i 2014, 13 tilfeller i 2013).
- 4 problem med garasjeport (5 i 2014, 1 i 2013)
- Brukere har forårsaket stopp på garasjeport 1gang (6 i 2014)
- 5 ganger vedlikehold av belysning
- 5 ganger vedlikehold av låser

Totalt 17 avvik.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 138 221.

Andre inntekter på kr. 121 089 er spesifisert under note 3 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 927.554,- Dette er ca kr 11.500 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 211.600 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 855.507.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter maling av innvendige garasjevegger.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 6.319. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park Garasjeanlegg.

Lån

Pilestredet Park Garasjeanlegg har ingen lån.



SIDE 6

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 30.3.2016
Styret i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Toril Brekke /s/

Tor Bergskaug /s/

Jan Magnar Førland /s/

Jan-Andre Fossby-Andersen /s/

Morten Stokbak Hagedal /s/

Sven Røisi Hansen /s/

Bjørn Myhren /s/

Tor Ivar Præsteng /s/

Gustav Sverdrup-Thygeson /s/

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park Garasjeanlegg, som viser et overskudd på kr 211 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Pilestredet Park Garasjeanlegg per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 132	1 024 232	1 017 000	1 017 000
Andre inntekter	3	121 089	119 944	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 138 221	1 144 176	1 017 000	1 017 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 881	-18 404	-6 345	-19 740
Styrehonorar	5	-45 000	-130 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-16 069	-9 538	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-91 818	-88 935	-90 700	-95 000
Konsulenthonorar	7	-123 764	-62 440	-95 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-190 058	-152 910	-260 000	-499 500
Forsikringer		-105 309	-97 622	-107 500	-112 700
Energi/fyring		-73 169	-256 190	-48 000	-50 000
Kabel-/TV-anlegg		-483	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-272 004	-224 471	-254 000	-229 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-927 554	-1 040 510	-916 045	-1 085 440
DRIFTSRESULTAT		210 667	103 666	100 955	-68 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 428	12 131	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-7 495	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		933	12 131	6 000	6 000
ÅRSRESULTAT		211 600	115 797	106 955	-62 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		211 600			



SIDE 10

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger	12	18 200	18 400
Restanser på felleskostnader		260	2 444
Kundefordringer		94 592	74 094
Kortsiktige fordringer	13	167 631	119 293
Driftskonto OBOS-banken		254 339	183 851
Sparekonto OBOS-banken		607 881	511 038
SUM OMLØPSMIDLER		1 142 903	909 120
SUM EIENDELER		1 142 903	909 120
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		852 007	640 407
SUM EGENKAPITAL		852 007	640 407
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	14	3 500	3 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 500	3 500
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 384	34 375
Leverandørgjeld		259 012	229 838
Energiavregning	15	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		287 396	265 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 142 903	909 120
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2016,
STYRET I PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG

Toril Brekke /s/ Tor Bergskaug /s/ Jan Magnar Førland /s/
Jan-Andre Fossby-Andersen /s/ Morten Stokbak Hagedal /s/ Sven Røisi Hansen /s/
Bjørn Myhren /s/ Tor Ivar Præsteng /s/ Gustav Sverdrup-Thygeson /s/

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	589 440
Teknisk rom	426 924
Ekstra kjellerbod	768
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 017 132



SIDE 12

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm 2014	37 111
Rengjøring fellesarealer	9 711
Gebyr	11 000
Vifter sykkelbod	7 600
Honorar, refundert (dobbel utbetalt)	28 049
Korrigeringer på reskontro	148
Ladestasjon	12 000
Leie	13 770
Salg av nøkler	1 700
SUM ANDRE INNTEKTER	121 089

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 881
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER -9 881

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 45 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 069.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 292
Konsulentonorar driftsleder/KlatreCo	-103 472
SUM KONSULENTHONORAR	-123 764

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-18 254
Drift/vedlikehold VVS	-18 256
Drift/vedlikehold elektro	-46 596
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 292
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 755
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-77 905
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 058

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 555
Vaktmestertjenester	-123 581
Vakthold	-36 358
Renhold ved firmaer	-62 261
Trykksaker	-4 228
Andre kontorkostnader	-1 114
Telefon/bredbånd	-326
Telefon, annet	-11 268
Porto	-23 568
Bilgodtgjørelse	-1 847
Reisekostnader	-1 126
Bank- og kortgebyr	-4 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-272 004

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	335
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-24
Andre renteinntekter	236
SUM FINANSINNTEKTER	8 428

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-1 177
Andre rentekostnader	-6 318
SUM FINANSKOSTNADER	-7 495

NOTE: 12**BEHOLDNING PORTÅPNERE**

Saldo 01.01	18 400,00
Kjøpt i år 30 stk	24 000,00
Solgt i år 29 stk	-23 200,00
Reklamasjon	-1 000,00
SUM BEHOLDNING SENDERE	18 200,00

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjernvarme desember	84 432
Avr strøm 2. halvår 2015	72 930
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	10 269
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	167 631

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.



SIDE 14

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer -3 500

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -3 500

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

Innkrevd fra boligselskapene -1 347 316

Kostnader til Hafslund 1 347 316

SUM ENERGIAVREGNING 0



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret foreslår at vedtektenes § 6, 2 ledd endres til:

Sameieandel i Pilestredet Park Garasjeanlegg med rett til parkeringsplass, kan kun overdras til seksjonseiere eller borettslavere i Pilestredet Park nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38 og 39.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av styreleder



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 926 56 255.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Nøkler/portåpner

Nøkler og portåpner kan kjøpes hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565784. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre.

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

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS. Fjernvarmen fordeles mellom sameiene og borettslagene på området etter brøk.



Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013	Skiftet lysarmatur	
2012 - 2012	Oppdatert låser & alarm	Installert låser og alarm på dører
2010	Installasjon av overvåkingsanlegg	

Tilhørende boligselskap

BYGG	BOLIGSELSKAP	ADRESSE
B1	Medisinen	Pilestredet Park 24
B2	Bakkehaven	Pilestredet Park 23
B3	Velhaven	Pilestredet Park 22
B4	Hospitalhaven	Pilestredet Park 25
B5	Sentralparken	Pilestredet Park 26
B6	Pilehaven	Pilestredet Park 27
C1	Parkstredet	Pilestredet Park 39
C2	Parkhaven	Pilestredet Park 38
L	Solhaven	Pilestredet Park 28



SIDE 18

**VEDTEKTER
FOR
PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG**
Vedtatt på konstituerende sameiermøte 15.01.2004
§ 7, 3. ledd, endret på ekstraordinært sameiermøte 13.04.2005
§§ 2, 9 og 14 endret og § 19 tillagt på ordinært sameiermøte 13.06.2007
§ 6 er endret på ordinært sameiermøte 13.05.2014

Pilestredet Park
Gnr 508 bnr. 8, Oslo kommune

§ 1 Navn

Sameiets navn er Pilestredet Park Garasjeanlegg.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet eier og omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Pilestredet Park, betegnet som gnr 508 bnr 8, beliggende i Oslo kommune.

Sameiet er et ideelt sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierene iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiet.

Sameiet består av 258 andeler med en sameiebøk, som fordeler seg som følger:

245 parkeringsplassandeler for bil, hver utgjørende 1264/611480,	til sammen	309.700/611.480
4 parkeringsplassandeler for MC, hver utgjørende 500/611480,	til sammen	2.000/611.480
1 andel tilhørende bygg B1 - gnr 208 bnr 928,	til sammen	25.400/611.480
1 andel tilhørende bygg B2 - gnr 208 bnr 929,	til sammen	25.400/611.480
1 andel tilhørende bygg B3 - gnr 208 bnr 930,	til sammen	25.400/611.480
1 andel tilhørende bygg B4 - gnr 208 gnr 931,	til sammen	28.600/611.480
1 andel tilhørende bygg B5 - gnr 208 bur 932,	til sammen	29.500/611.480
1 andel tilhørende bygg B6 - gnr 208 bnr 933,	til sammen	37.300/611.480
1 andel tilhørende bygg C1 - gnr 208 bnr 945,	til sammen	43.200/611.480
1 andel tilhørende bygg C2 - gnr 208 bnr 946,	til sammen	50.900/611.480
1 andel tilhørende bygg L - gnr 208 bnr 916,	til sammen	34.100/611.480
Til sammen		611.480/611.480

§ 3 Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen over beliggende innenfor området Pilestredet Park i Oslo kommune til beste for eierne av sameiet.

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjelegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

For hver sameieandel skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjelegget kan bare pantsette, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieseksjon eller sammen med boret i borettslag i bebyggelsen på Pilestredet Park, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Sameieandel med rett til spesialrom (tekniske rom, trappeoppganger, heiser, boder, sykkelparkering mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon eller boret som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.



SIDE 20

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt - **Vedlegg 1**.

Sameieandel i Pilestredet Park Garasjesameie med rett til parkeringsplass, kan kun overdras til seksjonseiere eller borettslavere i Pilestredet Park nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38 og 39.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/boligandel og flytter fra Pilestredet Park nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38 eller 39 uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper av sameieandelen som er seksjonseier eller andelshaver på Pilestredet Park, evt. dersom sameiet kjøper andelen selv.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere på Pilestredet Park etter følgende retningslinjer;

- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre
- Styret skal til enhver tid føre lister over de som ønsker å leie hhv leie ut parkeringsplass
- Beboere på Pilestredet Park skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.



Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Valg av revisor
5. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke for ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordingert sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder



SIDE 22

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder: at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,

- 1) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 9 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets medlemmer skal velges som følger;

- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B1 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B2 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B3 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B4 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B5 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B6 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg C1 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg C2 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg L (jfr over)

Styremedlemmene velges for 2 år. Som styremedlemmer i sameiet kan bare velges personer som er styremedlemmer i de respektive styrer for de bygg (B1-B6, C1, C2 og L) som de skal velges av iht. det ovenstående.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal fore protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmottatte styremedlemmer.



§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiets styre beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsforeren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rummen av sameiets formål.



SIDE 24

§ 13 Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader som kan henføres til arealer eller rom (spesialrom) som kun benyttes av en eller noen sameier(e), herunder bodarealer og sykkelboder m.v., skal dekkes av vedkommende sameier som har nytte av objektet. Dette gjelder blant annet kostnader til vedlikehold og renhold.

2. Øvrige kostnader dekkes av sameierne etter eierandel i sameiet. Dette pkt. 2 gjelder utgifter til blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 17
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
- c) strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e) vaktmesterrom
- f) renhold av fellesarealer
- g) kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorar

3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameierandel med rett til parkeringsplans eller spesialrom er overlevert til eier / beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie / borettslag på Pilestredet Park fra utbygger.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



§ 18
Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

§ 19
Videovervåking

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videovervåking av sameiets fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.



ORDENSREGLER FOR GARASJE OG BODANLEGG I PILESTREDET PARK.

1. Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjen når man passerer porten eller dørene fra garasjen og inn i blokkene.
2. Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget, og parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å la gjester sette kjøretøyet sitt på en ubenyttet p-plass, eller langs veggene i garasjen. Eneste unntak er bilene til renholdsfirmaene og vaktmester. De kan sette bilen sin ved inngangen til blokka på dagtid.
3. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy i sykkelrom, i boder eller fellesområder.
4. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen. Styret kan pålegge den enkelte sameier/garasjeplasseier/bileier å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen innen en frist på én-1- måned. Dersom garasjeplasseieren/bileieren ikke har fjernet oljesølet innen fristen etter pålegg fra styret, kan styret besørge oljesølet og liknende søl fjernet for garasjeplasseierens/bileierens regning.”

P-plassen skal ikke benyttes til lagringsplass. Dekk, bildeler ol. skal lagres i hver sin private bod.

5. Viktige feil og mangler skal varsles til en representant for styret så fort som mulig. Mindre mangler kan varsles vaktmester ved å legge en lapp i hans postkasse ved utgangsporten.
6. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Ekstra leie vil i slike tilfeller bli belastet etter forbruk.
7. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
8. Fellesarealer i garasje og bodrom skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler, eller til å sette fra seg søppel.
9. Vi anmoder beboerne om å benytte garasjeport minst mulig til gangtrafikk. Dette for å minske slitasje på porten, og redusere muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i garasjen.

Ref. vedtekter for Pilestredet Park Garasjeanlegg for sameierens rettigheter og plikter.

Garasjestyret
Mai 2005