



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 311 859  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: MARINA/TANGEN GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Lovise Myrås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 23.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	597 496	579 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 496</b>	<b>579 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	57 050	57 050
Annen driftskostnad	„„„„	466 556	451 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 606</b>	<b>508 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 890</b>	<b>70 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 518	7 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 518</b>	<b>7 965</b>
Annen finanskostnad			43
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>43</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 518</b>	<b>7 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 408</b>	<b>78 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 408</b>	<b>78 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 408</b>	<b>78 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 408</b>	<b>78 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 408	78 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 408</b>	<b>78 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181	181
Andre fordringer	,	17 504	41 497
Sum fordringer		17 685	41 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	145 992	30 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 992	30 315
Sum omløpsmidler		163 678	71 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 678</b>	<b>71 992</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 535	40 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 535</b>	<b>40 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 535</b>	<b>40 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 250	11 461
Annen kortsiktig gjeld		24 893	20 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 143</b>	<b>31 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 143</b>	<b>31 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 678</b>	<b>71 992</b>



## **Til seksjonseierne i Marina Tangen Garasjesameie**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Marina Tangen Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

I sameiermøtet har sameierne stemmerett i henhold til sameierbrøken. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Marina Tangen Garasjesameie  
avholdes tirsdag 03.03.2015 kl. 18:30  
på Hundsunnd ungdomsskole, auditorium B 2. etasje**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

**5.1 Endring av vedtektene for valg, paragraf 10, 1,2 og 3.ledd. Forslag fra styret.**

**5.2. Videoovervåking i garasje. Forslag fra styret.**

**5.3 Gjesteparkeringsplasser. Forslag fra Hans-Petter Landmark.**

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 – 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo 11.02.2015

Styret i Marina Tangen Garasjesameie

Hans Petter Møller/s/

Eva Andersen/s/

Dag Hjarrand/s/

Stein Rohde-Hanssen/s/

Sherry Sharereh Soholat/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Petter Møller	Rolfsbukalléen 23
Styremedlem	Eva Andersen	Rolfsbukalléen 14
Styremedlem	Dag Hjarrand	Rolfsbukalléen 18
Styremedlem	Stein Rohde-Hanssen	Rolfsbukalléen 16
Styremedlem	Sherry Sharehreh Soholat	Rolfsbukalléen 21

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Marina Tangen Garasjesameie

Marina Tangen Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994311859, og ligger i Bærum kommune.

Eiendommen er en anleggseiendom organisert som et tingsrettslig sameie.

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.

Marina Tangen Garasjesameie har ingen ansatte.

### 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.

### STYRETS ARBEID 2014/2015

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger. Styrets hovedoppgave er å ivareta sameiernes felles interesser i drift og vedlikehold av garasje anlegget med boder.

### Styremøter

Styret har gjennomført 6 styremøter i perioden samt hatt jevnlig kontakt på mail. Vi har også hatt et godt samarbeid med styrene i Tangen og Marina boligsameie.

### Garasjeport

Garasjeporten som ble byttet ut i 2013 av Aktiv Montasje har dessverre vist seg ikke å være av samme kvalitet som den forrige. Den har ramlet ned 3 ganger på grunn av

wirebrudd og skaffet oss store ekstrakostnader. Aktiv Montasje har skyldt på sabotasje og vist en utrolig arrogant holdning. Vi har kontaktet forsikringsselskapet for å få en ny port av tilsvarende kvalitet som den forrige, men har ikke lyktes. Aktiv Montasje har stått på at porten holdt mål og reparert porten.

Før sommeren sa de opp servicekontrakten med oss og vi har nå tegnet ny kontrakt med Norport AS. Vi har nå bestilt ny skyveport fra Norport som krever mindre vedlikehold. Den leveres på senvinteren.

**Innbrudd / hærverk i garasjen.**

Det har vært innbrudd og hærverk i garasjen og dekk og sykler har blitt borte. Styret har vedtatt å installere videoovervåkning foran porten for å forebygge innbruddsforsøkene. Det er også aktuelt å montere 2 ekstra kameraer hhv plan 1 og 2. Vi forhandler med Stanley Security om avtale. Melding vil bli sendt til datatilsynet straks kontrakten er inngått.

I tillegg vil vår nye garasjeport monteres uten snor slik at det må brukes fjernkontroll eller nøkkel for å komme ut. Dette vil forhindre tyver med bil i å kjøre ut.

**Avtale Securitas AS**

Avtalen med Securitas AS sies opp straks avtalen med Stanley Security er tegnet.

**Garasjevask**

Det er foretatt 2 garasjevasker i 2014, en storvask i vår og en mindre senhøstes.

**Ledlys i garasjen**

En stor utgift for garasjesameiet er lyspærer og strømknostnader.

I den forbindelse har styret hatt kontakt med Enecon AS ved Trond Leborg og mottatt tilbud på skifte av alle lyspunktene i garasjen. Totalpris er 109.000 og investeringen betaler seg i løpet av ca 5 år. Levetid for LEDlys er ca 12 år og strømforbruk er ca 50% av lysrør.

Vi har vedtatt å utsette en eventuell investering til senere pga ekstrakostnadene vi har hatt. Dersom investeringen skjer i neste periode, vil det være aktuelt å kalle inn til ekstraordinært sameiermøte

**Reklamasjoner og mangler**

Styret i samarbeid med forrige styreleder følger opp reklamasjoner og mangler mot FBU.

I sommer ble lekkasjer i taket reparert. Det vil bli holdt ny befaring etter et år for å kontrollere om det nå er tett. Det arbeides fortsatt med lekkasjer i tak/vegg utenfor Tangen 3.

Gulv og vegger i inngangspartiet mellom Marina og garasjen er utbedret.

Utvendig garasjevegg og vegg ved garasjeporten er oppdatert. Dette arbeidet foregår fortsatt.

Snøsmelteanlegg foran inngangene er reparert.

En pumpe for fjernvarmeanlegget er reparert.

Det er viktig at de som oppdager mangler og feil i garasjen melder fra til styret. Den utvidete garantien vår utgår i 2016.

Styret tar sikte på å benytte samme konsultentselskap som Marina og Tangen for en gjennomgang og for å fremme eventuelle reklamasjoner.



## **Gjesteparkering**

Garasjesameiet har overtatt ansvaret for gjesteparkering og alle 21 plassene er nå tinglyst.

Vi prøver å være fleksible mht parkering på gjesteplassene og har gitt enkelte dispensasjoner. Dersom dette fører til at alle gjesteplassene ofte er opptatt, vil vi være mer restriktive med dispensasjoner.

Q-Park kontroller at vedtektene for gjesteparkering overholdes.

## **Elbil ladning.**

Det ble foretatt måling av kapasiteten på el-anlegget for ladestasjoner og den ble målt til 25 ladestasjoner. Pga av fordelingsnett i garasjen har det vist seg at dette er feil og på nåværende anlegg kan det ikke monteres flere stasjoner. Det arbeides med en ny løsning med egen sikring for ladestasjonene. Vi har sendt reklamasjon til FBU og ønsker at de tar deler av kostnadene.

Alle ladestasjoner skal ha egen måler og hurtiglading tillates ikke.

## **Ordensregler.**

Ordensreglene er oppdatert på enkelte punkter.

## **Service avtaler**

Vaktmestertjeneste: Sameiet har avtale med BO Drift om vaktmestertjenester, og de kan kontaktes på telefon 22 42 96 05.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne at de må betale for tjenesten selv. Tilkalling av vaktmester på kveldstid og i helgen **skal avtales med styret** i forkant.

Vekttertjeneste: Vi har avtale med Securitas AS om vakthold. Avtalen vil bli sagt opp straks avtale med Stanley Security er inngått.

Garasjeport: Norport AS

Vifteanlegg: Haaland Klima AS

Renhold: Fortuna Renhold AS

Regnskap og forvaltning: OBOS Eiendomsforvaltning AS

## **Felleskostnader**

Felleskostnadene vil ikke økes pr 1.1.2015.

## **Investering 2014**

Det har ikke vært gjort større investeringer i 2014

## **Informasjon til beboere.**

Garasjesameiet har nå en fane under Marina og Tangen sin hjemmeside Viktig informasjon blir presentert på forsiden til hjemmesidene.

Styret mottar gjerne innspill til forbedring av hjemmesiden.



Tangen: <http://tangenenototre.blogspot.no/>

Marina: <http://marinaentotre.blogspot.no/>

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81415398. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier 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](mailto: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.

## **HMS**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. 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.

Styret, Fornebu 11.2.2015

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 597 496,-. Dette er kr 690,- høyere enn budsjettet, og det skyldes tilleggsfakturering for strøm til fryseboks, samt en korrigerings på reskontro. Innkrevde felleskostnader stemmer med budsjett.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 523 606,-. Dette er kr 44 456,- høyere enn budsjettet, og det skyldes i hovedsak kostnader til reparasjoner av garasjeporten.



## Resultat

Årets resultat på kr 80 408,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr 31.12.2014 er kr 120 535,-, og vi mener at garasjesameiet har en god økonomi.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 4 124,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Marina Tangen Garasjesameie.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

## 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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 11.2.2015  
Styret i Marina Tangen Garasjesameie

Hans Petter Møller/s/      Eva Andersen/s/      Dag Hjarrand/s/

Stein Rohde-Hanssen/s/      Sherry Sharereh Soholat/s/



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Marina/Tangen Garasjesameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Marina/Tangen Garasjesameie, som viser et overskudd på kr 80 408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Marina/Tangen Garasjesameie per 31. desember 2014, 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, 16. februar 2015

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	596 806	532 860	596 806	597 000
Andre inntekter	3	690	46 483	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>597 496</b>	<b>579 343</b>	<b>596 806</b>	<b>597 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styreonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 768	-12 130	-12 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-45 625	-44 080	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-20 463	-6 984	-5 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-135 461	-160 645	-106 500	-143 500
Forsikringer		-33 750	-38 021	-40 300	-36 500
Energi/fyring	9	-144 842	-115 830	-150 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-75 648	-73 686	-62 800	-71 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-523 606</b>	<b>-508 426</b>	<b>-479 150</b>	<b>-520 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 890</b>	<b>70 917</b>	<b>117 656</b>	<b>76 350</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 518	7 965	0	3 000
Finanskostnader		0	-43	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 518</b>	<b>7 923</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>80 408</b>	<b>78 840</b>	<b>117 656</b>	<b>79 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 408			



11

Marina Tangen Garasjesameie

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 328	990
Kundefordringer		181	181
Kortsiktige fordringer	12	16 176	40 507
Driftskonto i OBOS-banken		34 995	14 549
Sparekonto i OBOS-banken		110 998	15 766
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>163 678</b>	<b>71 992</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 678</b>	<b>71 992</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		120 535	40 127
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>120 535</b>	<b>40 127</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 893	20 405
Leverandørgjeld		18 250	11 461
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 143</b>	<b>31 866</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 678</b>	<b>71 992</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 11.02.2015

STYRET FOR MARINA TANGEN GARASJESAMEIE

HANS PETTER MØLLER/s/

EVA ANDERSEN/s/

DAG HJARRAND/s/

STEIN ROHDE-HANSEN/s/

SHERRY SHAREREH SOHOLAT/s/

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	465 696
Bodleie	131 110
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>596 806</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	150
Strøm fryseboks	540
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>690</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 2013/2014, og er på kr 50 000,-.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 768,-.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OEF konsulenthonorar	-10 731
3K Elektro	-9 375
Techem	-357
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 463</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 988
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 042
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-116 807
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-135 461</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-128 714
Fjernvarme	-16 128
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-144 842</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Lyspærer og sikringer	-14 094
Vakthold	-47 561
Trykksaker	-2 004
Andre kontorkostnader	-63
Porto	-9 349
Bankgebyr	-2 177
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 648</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	241
Renter av sparekonto i OBOS-banken	997
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
Andre renteinntekter (utbytte Gjensidige)	5 218
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 518</b>

**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	16 176
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 176</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

## 5. INNKOMNE FORSLAG

### 5.1 Endring av vedtektene for valg, paragraf 10, 1,2 og 3.ledd. Forslag fra styret.

Bakgrunnen for forslag er en forenkling og tydeliggjøring av tidligere vedtekter.

Sameiet skal ha et styre på 4-6 medlemmer som velges av sameiermøtet. Kun sameiere i Marina og Tangen Boligsameier med garasje plass kan velges som styremedlemmer.

Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet, med en funksjonstid på to år. Blant styrets medlemmer skal det være minimum to representanter fra Marina Boligsameier og to representanter fra Tangen Boligsameier. Styremedlemmene velges for 2 år.

### 5.2. Videoovervåking i garasje. Forslag fra styret.

Det vises til informasjon i punktet "styrets arbeid" om videoovervåking og referanse til Datatilsynet's hjemmeside:

#### Borettslag

I borettslag **eller andre boligselskap** skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt-

### 5.3 Gjesteparkeringsplasser

Gjesteparkeringsplassene (21 stk) er et gode for besøkende til beboere i Marina og Tangen sameiene.

I perioder misbrukes disse svært mye av beboere som har flere biler enn de har innendørs parkeringsplasser.

Ved mange anledninger har det ikke vært ledig plass til gjester på grunn av dette misbruket. Det er en uønsket situasjon.

Det er flere grunner til at plassene bare bør benyttes av gjester:

- De andre sameiene misliker at Marina/Tangen har utomhus gjesteparkering og belaster nrområdet. Her har de også ført en juridisk prosess mot utbygger
- Konstant fulle parkeringsplasser skjemma området, og gir dårlig siktlinjer ift barns lek og sikkerhet



**Forslag:**

Gjesteparkeringsplassene kan utelukkende benyttes av gjester.

Beboeres misbruk innrapporteres Q-park og de bøtelegges da ved fortsatt misbruk.

Det gjøres unntak ved garasjevask og vedlikehold.

Mvh  
Hans-Petter Landmark



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Hans Petter Møller                      Rolfsbuktaleen 23

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Stian Karlstad                              Rolfsbuktaleen 15

Christian Jean-Hansen                  Rolfsbuktaleen 18

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Eva Andersen                              Rolfsbuktaleen 14

Sherry Sharereh Soholat                Rolfsbuktaleen 21



**VEDTEKTER**

for

**MARINA/TANGEN GARASJESAMEIE**

(sist endret i sameiermøte 01.03.2012)

gnr. 341 bnr. 2 i Bærum kommune

Rolfsbuktalleen 15-25

**§ 1**

**Navn**

Sameiets navn er Marina/Tangen Garasjesameie.

**§ 2**

**Hva sameiet omfatter**

Sameiet omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelte eiendom under bakkenivå Innenfor bebyggelsen på Rolfsbukta, betegnet som gnr. 341 bnr. 2 i Bærum kommune.

Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er iht. vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av 153 parkeringsandeler + 6 "sameie"andeler med en sameierbrøk, som fordeler seg som følger:

153 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 26/5682	til sammen	3978/5682
1 andel tilhørende Tangen I	til sammen	320/5682
1 andel tilhørende Tangen II	til sammen	290/5682
1 andel tilhørende Tangen III	til sammen	290/5682
1 andel tilhørende Marina I	til sammen	268/5682
1 andel tilhørende Marina II	til sammen	268/5682
1 andel tilhørende Marina III	til sammen	268/5682
Til sammen		5682/5682

**§ 3**

**Formål**

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen til beste for sameierne.



## § 4

### Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til. Fordelingen av parkeringsplasser fremgår av vedlegg 1.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet om å endre parkeringsfordelingen uten at de berørte seksjonseiere har gitt sitt samtykke.

Garasjeeiendommen omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av seksjonseierne. Fordelingen av boder fremgår av vedlegg 2. Det kan ikke fattes vedtak i Sameiet om å endre bodfordelingen, uten at de berørte seksjonseierne har gitt sitt samtykke til dette.

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. Bruk 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

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

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieseksjon i bebyggelsen Marina/Tangen, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. § 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 og mellom hvilke parter disposisjonen 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 som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen 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. sameleovens §§ 14 og 15.

#### § 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).

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan kun overføres til andre seksjonseiere i Marina/Tangen sameiene.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/boligandel og flytter fra Marina/Tangen 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 i Marina/Tangen evt. dersom sameiet kjøper andelen selv. Dette gjelder ikke eventuelle parkeringsplasser en seksjonseier måtte eie utover den ene som obligatorisk følger med hver enkelt eierseksjon.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i Marina/Tangen. Ved utleie/utlån gjelder for øvrig følgende:

- 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.
- Ved en leietakers/låner 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 med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

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

C:\tmp\04 OEF\05 Vedtekter\5895 Marina Tangen Garasjesameie.DOC



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 gjengitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker som er nevnt i innkallingen kan behandles av sameiermøtet. Uten hensyn til dette kan det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Valg av styre,
3. Valg av styreleder,
4. Valg av revisor,
5. Årlig vedlikeholdsprogram

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

#### § 8

##### Ekstraordinært 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, jf § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder 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 i vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer i bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, herunder endring av parkeringsplass med eksklusiv bruksrett til annet formål enn parkeringsplass.
- c) andre rettslige disposisjoner 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 mer enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring i 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 4 - 6 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer består av:

- 1 medlem som utpekes av Tangen I
  - 1 medlem som utpekes av Tangen II
  - 1 medlem som utpekes av Tangen III
  - 1 medlem som utpekes av Marina I
  - 1 medlem som utpekes av Marina II
  - 1 medlem som utpekes av Marina III
- Styremedlemmene velges for 2 år.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet blant de utpekte styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på 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 til stede. 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 føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

C:\tmp\04 OEF\05 Vedtekter\5895 Marina Tangen Garasjesameie.DOC



### § 11

#### Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre Samelets 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 forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

### § 12

#### Ordensregler

Samelets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom Innenfor rammen av sameiets formål.

### §13

#### Vedlikehold

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde hele Garasjeelendommen, også de deler som seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for elendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende elendommen.

### § 14

#### Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader med eiendommen skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette 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
2. Plikt til kostnadsdekning iht. Pkt 1 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier av bolig på Rolfsbukta.



**§ 15  
Vedlikeholdsfond**

Sameiet skal ha som målsetning å bygge opp et vedlikeholdsfond stort kr 500 000,- som skal benyttes til større vedlikeholdstiltak. Eksempler kan være utskifting av garasjeport, større ENØK tiltak etc. Fondet skal kun kunne disponeres etter vedtak av et sameiermøte.

**§ 16  
Betaling av felleskostnader**

Den enkelte sameier skal hver måned, alternativt hvert kvartal hvis styret beslutter dette, 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.

**§ 17  
Ansvar utad**

For Sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter hver enkelte sameier solidarisk utad. Innad i Sameiet (i regressomgangen) hefter hver enkelt sameier i forhold til sin sameieandel (pro-rata ansvar).

**§ 18  
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.

**§ 19  
Sameieoven**

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

**§ 20  
Overgangsregler frem til samtlige eierseksjonssameier er ferdigstilt**

De rettigheter og plikter som påhviler den enkelte sameier i henhold til disse vedtekter påhviler Rolfsbukta AS frem til seksjonseierne overtar sin eierseksjon. Videre er Rolfsbukta AS etter dette tidspunkt å anse som seksjonseier på linje med øvrige eiere for usolgte enheter.

Hver enkelt seksjonseier overtar retten til bruk av Garasjølendommen samtidig med overtagelsen av sin eierseksjon/andelsleilighet. Uavhengig av om overskjøting har funnet sted, skal seksjonseiere dekke sin andel av fellesutgiftene fra tidspunktet for overtakelse av sin seksjon.

C:\mp\04 OEF\05 Vedtekter\5895 Marina Tangen Garasjesameie.DOC



Rolfsbukta AS kan uten hinder av § 5 leie ut ledige parkeringsplasser frem til siste eierseksjonssameie på Rolfsbukta er overlevert. Dette forutsetter dog at utleieforholdet godkjennes av styret i Sameiet. Styret kan kun motsette seg utleieforholdet dersom det foreligger saklige grunner knyttet til leietakers forhold eller at sikkerheten i forhold til garasjeanlegget for øvrig ikke er tilfredsstillende ivaretatt.

Parkeringsandelene vil først bli tildelt Rolfsbukta AS, jf vedlegg 1. Rolfsbukta AS kan deretter fritt transportere andelene til seksjonseiere på Rolfsbukta. Evt. andeler som ikke blir transportert, kan Rolfsbukta AS overføre til felles bruk ved at den eksklusive bruksretten frafalles for disse plassene. Når tildelingen av plasser er sluttført skal Rolfsbukta AS utarbeide et dokument som viser hvilke seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til hvilke plasser. Dette dokument vil deretter, uten noen behandling i Sameiet, utgjøre en del av vedlegg 1.

Bodarealene i Garasjeeiendommen disponeres ved Sameiets opprettelse av Rolfsbukta AS. Rolfsbukta AS kan deretter fritt tildele boder til seksjonseiere på Rolfsbukta. Vedlegg 2 viser de boder som til enhver tid er tildelt. Når tildelingen er sluttført for alle byggetrinn utarbeider Rolfsbukta AS det endelige dokument som viser hvilke seksjonseiere som disponerer hvilke boder. Dette dokumentet vil da, uten noen behandling i Sameiet, utgjøre det endelige vedlegg 2 til disse vedtekter.

Dersom Rolfsbukta AS overlater den videre gjennomføring av Rolfsbukta-prosjektet til andre, trer vedkommende Inn i Rolfsbukta AS sine rettigheter og forpliktelser etter disse vedtekter.

Rolfsbukta AS ferdigstiller Garasjeeiendommen suksessivt i forhold til fremdriften i prosjektet ellers, årstiden, behovet for lager-/riggplass for byggevirkksomheten osv. Rolfsbukta AS bestemmer alene når de ulike arealer skal bygges/opparbeides og stilles til Sameiets disposisjon. Rolfsbukta AS har eksklusiv bruksrett til de arealer som ikke er stilt til Sameiets disposisjon. Kostnader som utelukkende knytter seg til de arealer Rolfsbukta AS disponerer eksklusivt, skal Rolfsbukta AS alene dekke. Rolfsbukta AS kan alene ta beslutninger om utførelse og arealdisponering av Garasjeeiendommen, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette innebærer også midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser og boder osv.

Denne vedtektsbestemmelse (§ 19) kan ikke endres uten etter samtykke fra Rolfsbukta AS. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran. Vedtektsbestemmelsen bortfaller på det tidspunkt det siste eierseksjonssameiet/borettslag i Rolfsbukta har hatt sitt første sameiermøte/ sin første generalforsamling etter innflytting.

C:\tmp\04 OEF\05 Vedtekter\5895 Marina Tangen GarasjeSameie.DOC





9	303	120+121+122	128	9	303	139
10	304	123	131	10	304	143
11	401	7	68	11	401	103
12	402	11b	66+67	12	402	156
13	403	115	125	13	403	142
14	404	113+114	146	14	404	137
15	501	105	49+59	15	501	74+86b
16	502	24	44	16	502	143+144
17	503	134b+140	134	17	503	100
18	601	116+117	129+130	18	601	132+133





## ROLFSBUKTA - MARINA / TANGEN GARASJESAMEIE

### ORDENSREGLER FOR GARASJE OG BODANLEGG.

1. Beboere skal påse at garasjeport holdes lukket, at dører er låst og at uvedkommende ikke tar seg inn i garasjen. Det er forbudt å utføre bilvask, bilreparasjoner, brannfarlig arbeid eller lakkering i garasjen eller bod anlegget.
2. Det er forbudt å lagre brannfarlige varer i garasje og bod anlegget.
3. Kjøretøy skal henges vel innenfor eiers oppmerkede plass.. Det er ikke tillatt i parkere motorkjøretøy i sykkelrom, boder eller fellesområder.
4. Det er kun de som disponerer en parkeringsplass som kan parkere kjøretøy i garasjen. Parkering skal kun skje på respektive oppmerkede plasser. Kjøretøy fra byggmestere, renholdsfirmar etc. må ha tillatelse fra garasjestyret for å kunne parkere i garasjen.
5. Sykler skal ikke parkeres på felles arealer i garasjen, men i sykkelbod, spesielt oppmerket område eller innenfor eiers oppmerkede plass uten til hinder for naboplassen. Spesielt oppsatte sykkelboder bør benyttes. Sykkelbodene skal ikke brukes til oppbevaring av andre eiendeler.
6. Ved tap av garasjeportåpner kan ny kun bestilles gjennom styret, se instruks på hjemmesiden under fanen Marina-Tangen Garasjesameie/Portåpner
7. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og annen forurensing fra garasjeplassen.
8. Lagring av eiendeler på parkeringsplass skal først avklares med eier av tilstøtende plasser. Det er kun lov å lagre dekk, sykkel, kajakk eller evt. skiboks på parkeringsplassen så lenge det lagres ryddig, godt innenfor eiers oppmerkede plass, ikke til sjenanse for andre og eier fremdeles får plass til hele bilen innenfor plassen. Det er ikke tillatt å henge eiendeler i taket eller på vegg. Ting lagres på egen risiko.
9. Fellesarealer i garasjen og bodanlegget skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller søppel. Gjenstander vil bli fjernet uten varsel.
10. Oppdages det feil og mangler ved garasjeanlegget, garasjeporten eller dører skal et av styremedlemmene varsles snarest mulig.
11. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Bruker må selv bekoste el-opplegg og måler for dette og det må godkjennes av styret.
12. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill
13. Ved varslet felles rengjøring av garasjeanlegget, plikter den enkelte å rydde og fjerne kjøretøy og alt annet som er lagret på plassen. Den enkelte skal etterkomme øvrige orienteringer relatert til renhold fra garasje styret. Gjenstander på plassen vil bli fjernet uten varsel.
14. Når bod avdelingen forlates skal det kontrolleres at lys er slukket og dør(er) er forsvarlig lukket og låst.

D.11 SS



5. Det skal tas hensyn og holdes lav fart i garasjeanlegget.

6. En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i Marina og angrenset Boligsameier. Utleie av garasjeplass skal meldes til garasjestyret. Det gjelder også bytte av garasjeplass. Forøvrig vises det til Vedtektene for Marina Tangen Garasjesameie.

edtatt i Styremøte i Marina Tangen Garasjesameie 16.06.2014.