



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 418 145  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM VEST  
GARASJESAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvalting 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: Helene Storvestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2016

### 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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	490 628	527 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 628</b>	<b>527 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	51 345	39 935
Annen driftskostnad	„„„„„	456 775	413 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 120</b>	<b>453 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 492</b>	<b>73 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 029	8 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 029</b>	<b>8 669</b>
Annen finanskostnad			180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 029</b>	<b>8 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 463	82 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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		846	594
Andre fordringer	„	3 213	98 808
Sum fordringer		4 059	99 403
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	424 243	363 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 243	363 142
Sum omløpsmidler		428 302	462 545
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 302</b>	<b>462 545</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</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		375 357	387 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>375 357</b>	<b>387 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 357</b>	<b>387 820</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		8 646	33 654
Annen kortsiktig gjeld		44 299	41 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 945</b>	<b>74 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 945</b>	<b>74 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 302</b>	<b>462 545</b>



## **Til seksjonseierne i Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2**

### **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 Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2 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.**



## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2  
avholdes onsdag 16. mars 2016 kl. 1800 i Triaden, Thon Hotell.

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**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Utgår da det ikke er innkommet noen forslag til møtet

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 24.02.2016

Styret i Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2

Vanessa Engseth Rogne/s/

Terje Høien/s/

Stian Lundgren/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vanessa Engseth Rogne	Søster Mathildes Gate 21
Styremedlem	Terje Høien	Søster Mathildes Gate 15
Styremedlem	Stian Lundgren	Søster Mathildes Gate 21
Varamedlem	Bjørn Nordgård	Søster Mathildes Gate 15

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2

Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993418145, og ligger i Lørenskog kommune.

Sameiet består av 120 seksjoner/garasjeplasser. I tillegg består garasjesameiet av tekniske rom og boder for boligselskapene tilhørende garasjesameiet. Garasjesameiet er tilknyttet:

- Smartapart 2 BL
- 
- Vestparken 3 BL
- 
- Vestparken 6 SE
- 
- Dr Wendts Gate 10-12 SE

Gårds- og bruksnummer:  
101 156

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.

Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2 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

Styret har ivare tatt den daglige driften av sameiet og har avholdt 2 styremøter per Februar 2016. På styremøtene er det behandlet tilsammen 10 store og små saker. I slutten av 2015 opplevde vi problemer med belysningen i deler av garasjeanlegget, som førte til skifte av et stort antall lamper. Det ble på styremøte i November avgjort at flere av lampene i garasjeanlegget vil bli skiftet ved behov. Styret har også opplevd stor pågang når det gjelder nye garasjeåpnere fra Hörmann. I tillegg er det kommet inn flere henvendelser vedrørende lufting av husdyr samt forsøpling og uønsket oppbevaring i garasjeanlegget. Dette følges opp fortløpende med de det gjelder.

## 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 490 628,-.

Andre inntekter består av salg av portåpnere.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 508 120,-.

Dette er kr 44 985,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at man har valgt å foreta et bytte av lamper i store deler av garasjeanlegget.

### Resultat

Årets resultat på kr -12 463,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås motregnet selskapets 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 375 357,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

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.

### 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 579,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a  
Sparekonto 0,90 % p.a

### 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, 24.02.2016

Styret i Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2

Vanessa Engseth Rogne/s/

Terje Høien/s/

Stian Lundgren/s/



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

Munkeidamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Lørenskog Sentrum Vest Gar.sam. 2

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Sentrum Vest Gar.sam. 2, som viser et underskudd på kr 12 463. 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 rettvise 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 rettvise 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 regnskapsestimaterne 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



## *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lørenskog Sentrum Vest Gar.sam. 2 pr 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 dekning av tap 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 selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2016  
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor

**5837 - LØRENSKOG SENT. VEST GAR. SE 2****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	484 404	527 224	484 000	484 000
Andre inntekter	3	6 224	9	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>490 628</b>	<b>527 233</b>	<b>484 000</b>	<b>484 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 935	-4 935	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-35 000	-35 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-16 051	-8 038	-7 000	0
Forretningsførerhonorar		-43 065	-41 713	-43 000	-44 800
Konsulenthonorar	7	-20 804	-12 596	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-120 630	-70 914	-65 000	-81 000
Forsikringer		-28 869	-26 732	-29 500	-29 448
Kostnader sameie		0	-24 000	-24 000	0
Energi/fyring		-66 967	-65 117	-80 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-160 389	-164 651	-159 700	-161 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-508 120</b>	<b>-453 694</b>	<b>-463 135</b>	<b>-453 139</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-17 492</b>	<b>73 539</b>	<b>20 865</b>	<b>30 861</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 029	8 669	5 000	4 000
Finanskostnader		0	-180	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 029</b>	<b>8 489</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-12 463</b>	<b>82 028</b>	<b>25 865</b>	<b>34 861</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			82 028		
Fra opptjent egenkapital		-12 463			

**5837 - LØRENSKOG SENT. VEST GAR. SE 2****BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		0	82 443
Restanser på felleskostnader		3 213	1 931
Kundefordringer		846	595
Kortsiktige fordringer		0	14 435
Driftskonto OBOS-banken		41 999	45 781
Sparekonto OBOS-banken		382 244	317 361
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>428 302</b>	<b>462 545</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 302</b>	<b>462 545</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		375 357	387 820
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>375 357</b>	<b>387 820</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 523	40 819
Leverandørgjeld		8 646	33 654
Annen kortsiktig gjeld	11	1 776	252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 945</b>	<b>74 725</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 302</b>	<b>462 545</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2016,  
STYRET I LØRENSKOG SENT. VEST GAR. SE 2

Vanessa Engseth Rogne/s/

Terje Høyen/s/

Stian Lundgren/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	484 404
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>484 404</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	247
Korrigering føring 2014	249
Salg portåpnere	5 728
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 224</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 16 051.

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

Juridisk bistand	-13 625
OBOS Eiendomsforvaltning AS, tilleggstjenester	-7 179
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 804</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 419
Drift/vedlikehold elektro	-4 899
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 287
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-107 025
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-120 630</b>

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

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-562
Lyspærer og sikringer	-3 073
Vaktmestertjenester	-98 711
Andre fremmede tjenester	-37 581
Kontor- og datarekvisita	-1 095
Trykksaker	-2 685
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-10 539
Bank- og kortgebyr	-3 143
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 389</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 883
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	14
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 029</b>

**NOTE: 11**



12

Lørenskog Sent. Vest Gar. SE 2

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-3
Uklar innbetaling	-1 773
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 776</b>



## Orientering om sameiets drift

### Garasjeåpner

Portåpnerne kan bestilles gjennom styret.

### Vaktmestertjeneste

Vaktmester Andersen AS ivaretar vaktmestertjenester i henhold til avtale med styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 565838. Oppstår det skade i garasjeanlegget, skal skaden meldes til sameiets styre.

Oppstår det skade, skal sameier 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.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Garasjesameiet har avtale med Hafslund om levering av strøm.



## HUSORDENSREGLER

### Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2 (jfr. vedtektenes §12).

#### § 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige sameierne som oppholder seg i garasjen.

#### § 2. Biloppstillingsplasser

Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget. Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede plasser. Det er etablert 3 p-plasser for midlertidig korttidsparkering etter avtale med styret.

Det er ikke tillatt å la gjester sette kjøretøyet sitt på en ubenyttet p-plass uten eiers samtykke. Dette gjelder også de midlertidige p-plassene. Feilparkerte kjøretøy vil bli fjernet for eiers regning og risiko uten ytterligere varsel.

Beboere som ikke har garasje plass kan gis midlertidig adgang til garasjeanlegget for kortere perioder i forbindelse med midlertidige praktiske behov, eksempelvis ved flytting. Garasjeportåpner kan lånes av styret mot et depositum på kr. 200.-. Lånt portåpner skal leveres tilbake til styret umiddelbart etter at behovet opphører. Dersom låntaker ikke returnerer utlånt portåpner innen tre dager, etter at behov er opphørt, vil depositumet tilfalle sameiet, og lånetager fakturert mellomlegget for innkjøp av ny portåpner.

#### § 3. Uvedkommendes adkomst til garasjeanlegget

Alle plikter å stoppe for å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjeanlegget ved inn- og utpassering gjennom garasjeportene. Garasjeporten skal holdes lukket/låst hele døgnet. Garasjeporten lukkes nå etter 5 sekunder.

#### § 4. Garasjeportåpner/nøkkelbrikke

Styret har bestemt at det skal deles ut en garasjeportåpner og to nøkkelbrikker til hver parkeringsplass. Det er ikke tillatt å disponere nøkkelbrikke/garasjeportåpner uten å eie garasje plass. Garasjeportåpner må ikke oppbevares i kjøretøyet, men håndteres og oppbevares på forsvarlig vis. Tap/frastjålet garasjeportåpner må umiddelbart meldes til styret: [lorenskogvestgarsje2@styrommet.net](mailto:lorenskogvestgarsje2@styrommet.net).

Ny åpner bestilles gjennom styret på forannevnte e-postadresse.

Styret anmoder beboerne om å benytte garasjeportene minst mulig til gangtrafikk. Dette for å minske slitasje på porten, og redusere muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i garasjen.



#### **§ 5. Orden i garasjeanlegget**

Lagring av gjenstander, sykler, dekk m.m. skal skje i den enkeltes bod. P-plassen og fellesarealer skal ikke benyttes til lagring av gjenstander eller til hensetting av søppel. Brudd på denne bestemmelsen kan medføre fjerning av gjenstander på eiers risiko og regning.

Det gis tillatelse til å oppbevare skiboks i egnet stativ i taket over biloppstillingsplassen. Montering av stativ/oppheng må gjøres på forsvarlig måte uten at sameiets eiendom påføres skade. Skade på sameiets eiendom i forbindelse med slik montering må erstattes av den enkelte.

Motorsykel/moped/sykler/bilhenger kan parkeres/hensettes foran bilen på de oppmerkede p-plassene dersom dette ikke er til ulempe for andre andelseiere. Bilen må ikke stikke så langt ut at det medfører ulempe for andre å parkere.

Sameiere er ansvarlig for å flytte bilen og frigjøre p-plassen til opplyst tid for garasjevask.

#### **§ 6. Oppbevare farlig materiale**

Det er ikke tillatt å oppbevare farlig materiale herunder giftige, eksplosive eller brennbare substanser, samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende i garasjeanlegget.

Rømningsveier og slukningsmateriell må under ingen omstendigheter blokkeres.

#### **§ 7. Reparasjoner og bilvask**

P-plassen og fellesarealer skal ikke benyttes til næringsvirksomhet. Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil, eller drive verksted eller verkstedlignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Enklere vedlikehold som innvendig vask av bil, etterfylling av væske, skifting av dekk tillates, men må ikke være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oljesøl eller søl av annen farlig væske i garasjeanlegget må ikke forekomme.

#### **§ 8. Kjøring/Tomgangskjøring**

Vis hensyn og hold lav fart ved all kjøring i og ved garasjeanlegget. Tomgangskjøring i garasjeanlegget er ikke tillatt.

#### **§ 9. Forbruk av strøm**

Ladning av elbiler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Ekstra leie vil i slike tilfeller bli belastet etter antatt forbruk.

#### **§ 10. Lek og annet unødig opphold**

Av sikkerhetshensyn er lek og unødig opphold i garasjeanlegget ikke tillatt.

#### **§ 11. Feil og mangler**

Vesentlige feil og mangler ved anlegget skal varsles til en representant for styret så raskt som mulig (evt. [lorenskogvestgarsje2@styrommet.net](mailto:lorenskogvestgarsje2@styrommet.net)).



**§ 12. Vedlikehold**

Det er forbudt å borre i, eller på annen måte endre på sameiets konstruksjoner/bygningsmasse uten spesiell tillatelse fra styret.

**§ 13. Brudd på ordensreglene**

Eventuelle klager på andre sameiere for brudd på ordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold, bør rettes direkte til vedkommende. Gjentatte og/eller grove overtredelser av ordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret.

**§ 14. Erstatningsansvar**

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til garasjesameiet. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

**§15. Opplysningsplikt**

Eier av p-plass er ansvarlig for at leietaker gjøres kjent med og overholder husordensreglene.



**VEDTEKTER  
FOR  
LØRENSKOG SENTRUM VEST GARASJESAMEIE 2**

Gnr. 101, bnr. 156, Lørenskog kommune  
Gnr. 101, bnr. 184, Lørenskog kommune  
Gnr. 101, bnr. 189, Lørenskog kommune

**§ 1  
Navn**

Sameiets navn er Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2.

**§ 2  
Hva sameiet omfatter**

Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2 (heretter kalt garasjesameiet) består av tre tingsrettslige garasjesameier på hhv. gnr. 101, bnr. 156 (heretter kalt garasje 1) og gnr. 101, bnr. 184 (heretter kalt garasje 2) og gnr. 101, bnr. 189 (heretter kalt garasje 3) i Lørenskog kommune. Sameiene består av eierne av de ideelle andelene av garasjeeiendommene (heretter kalt eiendommen), det vil si eierne av garasjeplasser og boligselskapene tilknyttet garasjekjelleren

Garasjesameiet er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for de tre sameiene. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av garasjesameiet.

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, henholdsvis 55 plasser i garasje 1, 34 plasser i garasje 2 og 31 garasjeplasser i garasje 3. I tillegg består garasjesameiet av tekniske rom og boder for boligselskapene tilhørende garasjesameiet, der boligselskapene har eierandeler tilsvarende 75 garasjeplasser i garasje 1, 25 garasjeplasser i garasje 2 og 25 garasjeplasser i garasje 3. De boder som har adgang over foranliggende garasjeplass hører varig sammen og kan ikke adskilles ved overføring av garasjeplass eller bod, jfr. §5.

I garasje 1 har næringsseksjonene på bakkeplan eierandel tilsvarende 2 garasjeplasser.

Dette gir følgende eierstruktur:

Garasje 1		
55 andeler (parkeringsandeler) som hver utgjør 1/132	til sammen	55/132
2 andeler tilhørende Hus 622 og 623 som hver utgjør 25/132	til sammen	50/132
1 andel tilhørende Hus 624 til sammen 25/132		
1 andel tilhørende Næringslokalet Hus 623	til sammen	1/132
1 andel tilhørende Næringslokalet Hus 624	til sammen	1/132
Totalt		132/132
Garasje 2		
34 andeler (parkeringsandeler) som hver utgjør 1/59	til sammen	34/59
1 andeler tilhørende Hus 621 som utgjør 25/59	til sammen	25/59
Totalt		59/59
Garasje 3		
31 andeler (parkeringsandeler) som hver utgjør 1/56	til sammen	31/56
1 andeler tilhørende Hus 625 som utgjør 25/56	til sammen	25/56
Totalt		56/56

Garasjesameiet har forretningskontor i Oslo



## § 3

### Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen over / ved siden av samt boder og areal for sykkelparkering, til beste for eierne av sameiet.

## § 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 jfr §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets øvrige 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 og den til enhver tid gjeldende regulering for eiendommen. 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

#### 1. Rett til overføring av sameieandel med rett til parkeringsplass

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan, med mindre den overføres sammen med en eierseksjon / borettslagsandel i et av sameiene / borettslagene i Lørenskog Sentrum Vest bare overføres til fastboende i et av eierseksjonssameiene eller borettslagene i Lørenskog Sentrum Vest eller til eier av eierseksjon / borettslagsandel i nevnte boligselskap. Garasjeplasser som har innenfor liggende boder med adkomst over garasjeplassen, jf. § 2, kan bare overføres sammen med boden og eierseksjon/borettslagsandel som boden er knyttet til. Boder kan bare overføres sammen med eierseksjon/borettslagsandel boden er knyttet til.

#### 2. Pantsettelse

Sameieandel med rett til parkeringsplass kan kun pantsettes sammen med eierseksjon / andel i et av boligselskapene i Lørenskog Sentrum Vest..

#### 3. Innløsning av og pålegg om salg av andel med rett til parkeringsplass

Styret i Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2 kan med 30 dagers skriftlig varsel på eget initiativ eller på vegne av en sameier kreve innløsning eller pålegge salg/tilbakeføring av sameieandel med rett til parkeringsplass dersom det er nødvendig for å oppfylle offentligrettslige krav i reguleringsbestemmelser og det offentliges tinglyste erklæringer på sameiets eiendom for oppfyllelse av slike bestemmelser. Adgangen til innløsning, eller å gi salgspålegg/pålegg om tilbakeføring, omfatter også garasjeplass og/eller bod hvor dette er nødvendig for å tilbakeføre garasjeplass til seksjon/borettslagsandel som har bod med adkomst over garasjeplassen, eller for å oppfylle krav til at alle seksjoner/borettslagsandeler skal ha bod.

Eierandeler tilhørende Vestparken AS eller seksjonseiere eller fastboende i et av sameiene i Lørenskog Sentrum Vest kan ikke innløses etter denne bestemmelse.

Innløsning skjer til den verdi vedkommende som blir innløst kan dokumentere å ha betalt for sameieandelen med grunnlag i et reelt og fritt erverv av sameieandelen justert for endringen i konsumprisindeksen i perioden fra den 15 i måneden forut for andelen ble ervervet og til den 15 i måneden forut for varsel om krav om innløsning ble sendt, eller i mangel av en slik pris til markedsverdi for en sammenlignbar parkeringsplass i området.



Eier av parkeringsplass, evt. med tilhørende bod (sameieandel) i Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 2 plikter å overføre sin sameieandel samtidig med overføring av eierseksjon / andel som vedkommende sameier har i et av boligselskapene i Lørenskog Sentrum Vest. Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overfører sin eierseksjon / andel og /eller flytter fra Lørenskog Sentrum Vest uten samtidig å overføre andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges. Overføring av slike parkeringsplasser/sameieandeler kan for øvrig bare skje i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser og tinglyst erklæring på sameiets eiendom for oppfyllelse av slike bestemmelser. Det ovenstående mht pris mv gjelder tilsvarende.

#### 4. Rett til utleie av parkeringsplass

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn til beboere i Lørenskog Sentrum Vest.

Sameieandel med rett til spesialrom (tekniske rom, boder, sykkelparkering mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene.

#### 5. Generelt angående rettslige disposisjoner over andeler

Enhver overføring og annen rettslig disposisjon over sameieandel, skal meldes skriftlig til styret eller den styret utpeker med opplysning om hva disposisjonen gjelder og mellom hvilke parter den gjelder. Rettslige disposisjoner over sameieandel er ikke gyldig og bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder eierskifte eller utleie av sameieandel med rett til parkeringsplass når erverver/leier eier seksjon i Lørenskog Sentrum Vest innenfor de rammer som følger av disse vedtekter.

Styret har rett og plikt til å gripe inn ved disposisjoner over sameieandel og eller parkeringsplass eller spesialrom i strid med disse vedtekter, og plikter i sitt arbeid å påse at gjeldende reguleringsbestemmelser og tinglyste erklæringer på sameiets eiendom for oppfyllelse av slike bestemmelser følges.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

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

### § 6

#### Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass og til spesialrom

1.

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.

2.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall handicap-plasser (HC-plasser) tilgjengelig. Styret skal tildele HC-plasser til personer med gyldig, kommunalt HC-dokumentasjon. Sameiere uten HC-dokumentasjon kan disponere HC-plass dersom det ikke finnes personer med HC-dokumentasjon, men kan henvises til annen plass dersom det kommer inn søknad om benyttelse av plassen fra sameier med gyldig HC-dokumentasjon.



3. Sameieandel med rett til spesialrom gir rett til eksklusiv bruk av bestemte avsatte arealer. Spesialrom kan bare brukes av eierseksjonssameiene / borettslagene / næringsseidommene i Lørenskog Sentrum Vest.

## § 7

### Ordinært årsmøte

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet.

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

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

Årsmøtet 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 årsmøtet. 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 årsmøtet. Uten hensyn til dette kan det ordinære årsmøtet 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 før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

## § 8

### Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte 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 årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf § 7.

## § 9

### Årsmøtets vedtak

Hver sameier har en stemme. Dersom flere eier en andel i fellesskap, må disse før årsmøtet beslutte hvem som skal utøve stemmeretten for andelen.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.



Det kreves minst to tredjedels flertall i årsmøtet 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) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom 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 felles-arealet ved like,
- 2) 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.

Årsmøtet 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 bestående av leder og to til fire styremedlemmer. Det kan velges inntil fire varamedlemmer. Styreleder velges særskilt.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år dersom annet ikke er angitt. Varamedlemmer velges for et år. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører.

Dersom årsmøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godt-gjørelse, 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 halvdel av alle styre-medlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.



## § 11

### Styrets adgang til å forplikte sameiet

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

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

## § 12

### Ordensregler

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

## § 13

### Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like, herunder membran i grunnen over Garasjesameiets eiendom. 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 til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Sameiebrøken er fastsatt slik at areal knyttet til sameieandeler med p-plass er vektet høyere enn øvrige arealer for å sikre en rimelig fordeling av vedlikeholdskostnadene. Kostnader som skal fordeles etter sameiebrøk er bl.a.:
  - a) eiendomsforsikring, jf § 17,
  - b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
  - c) strøm til lys/oppvarming/ventilasjon (gjelder strøm i sameiets eiendom)
  - d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
  - e) renhold av fellesarealer og p-plasser
  - f) kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer.
  - g) vedlikehold, herunder utskifling, av membran som ligger i grunnen over sameiets eiendom
2. Kostnader som i all hovedsak bare gjelder boder og spesialrom (søppelrom m.m.) (innvendig vedlikehold), skal dekkes av vedkommende sameier som har nytte av objektet.
3. Plikt til kostnadsdekning iht pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive boligselskap.



4. Vedlikehold av anlegg for ventilasjon med mer som kun betjener boligselskapenes / næringsseidommenes bygninger beliggende over/ved siden av sameiets eiendom, skal besørges og bekostes av boligselskapene / næringsseidommene.

## § 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 styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Plikten til å betale felleskostnader inntre i det sameieren er gitt tilgang til sin sameierandel.

## § 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.

## § 18

### Sameieloven

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

## § 19

### Videoovervåkning

Styret kan iverksette videoovervåkning av garasjeanlegget.

## § 20

### Sameiets forpliktelser

Sameiet forplikter seg til å medvirke til at enhver endring som følger av omprosjekteringer i prosjektet blir hensyntatt i vedtektene og på annen måte medvirke til at garasjesameiet blir opprettet slik at selgers forpliktelser overfor kjøpere av garasjeplasser / andeler i garasjesameiet blir ivaretatt.

ooOoo