



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 690 520
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: KRONSTADTORGET GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2015

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, 24.09.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|-------|----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 247 200 | 27 891 |
| Sum inntekter | | 247 200 | 27 891 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 164 847 | 7 670 |
| Sum kostnader | | 164 847 | 7 670 |
| Driftsresultat | | 82 353 | 20 221 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 462 | |
| Sum finansinntekter | | 462 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 462 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 82 815 | 20 221 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 82 815 | 20 221 |
| Årsresultat | | 82 815 | 20 221 |
| Totalresultat | | 82 815 | 20 221 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 82 815 | 20 221 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 82 815 | 20 221 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 145 | 16 517 |
| Sum fordringer | | 1 145 | 16 517 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 316 | 11 206 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 316 | 11 206 |
| Sum omløpsmidler | | 130 461 | 27 723 |
| SUM EIENDELER | | 130 461 | 27 723 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 103 037 | 20 221 |
| Sum opptjent egenkapital | | 103 037 | 20 221 |
| Sum egenkapital | | 103 037 | 20 221 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 992 | 574 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 432 | 6 928 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 424 | 7 502 |
| Sum gjeld | | 27 424 | 7 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 461 | 27 723 |



Til seksjonseierne i Kronstadtorget 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 Kronstadtorget Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

Det avgis en stemme pr. seksjon/garasjeplass.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Kronstadtorget Garasjesameie
avholdes torsdag 16. april 2015 etter sameiermøte i Kronstadtorget
eierseksjonssameie ca. kl. 21.00 i Edvard Griegs vei 3.

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år

Oslo 16.03.2015

Styret i Kronstadtorget Garasjesameie

Morten Paulsen /s/

Ove Haugsdal /s/

Ragnar Stople /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|------------------|
| Leder | Morten Paulsen | Bjørnsons Gate 5 |
| Styremedlem | Ove Haugsdal | Tømmervågen 31 |
| Styremedlem | Ragnar Stople | |

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

Generelle opplysninger om Kronstadtorget Garasjesameie

Kronstadtorget Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912 690 520, og ligger i Bergen kommune.

Garasjesameie er et tings rettslig sameie og består av totalt 103 garasjeplasser.

Kronstadparken borettslag eier plass 1-22, 24-29, 31-33, 36 og 43, totalt 33 plasser. Bruksretten til disse plassene er regulert i Kronstadparken borettslag sine vedtekter.

De øvrige plassene, plass 37-48, 50-68, 23, 30, 34 og 35, totalt 34 plasser, eies av seksjonseiere i Kronstadtorget Eierseksjonssameie.

I tillegg eier Bjørnsonsgaten Næring AS plass 73 til 103, totalt 31 plasser.

Kronstadtorget eierseksjonssameie eier plass 49 og plass 69 til 72, totalt 5 plasser. Disse plassene er gjesteparkering tilhørende boligseksjonene.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Kronstadtorget Garasjesameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

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, som budsjettet, på til sammen kr 247 200,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 164 847,-.

Dette er kr 60 153,- lavere enn budsjettet. Det er flere årsaker til avviket, dette kommenteres under.

Personalkostnader/styrehonorar

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis. 2015 er derfor første året det utbetales styrehonorar. Det har i 2014 derfor verken påløpt kostnader til styrehonorar eller til personalkostnader (arbeidsgiveravgift på styrehonorar).

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret, på kr 36 833,-, gjelder for perioden desember 2013 og hele 2014.

Kommunale avgifter

Det var ikke budsjettet med vann- og avløpsavgift i garasjen da budsjettet ble satt opp. Garasjen er en tørrgarasje, med unntak av at den er sprinklet, så det var ikke iberegnet at det skulle påløpe vann- og avløpsavgift. Det har vært noen runder med kommunen som har endt med at garasjesameiet kun blir belastet for abonnementsdelen av vann- og avløp.

Resultat

Årets resultat på kr 82 815,- 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 103 037,-.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

| | |
|-------------|--------|
| Driftskonto | 0,35 % |
| Sparekonto | 2,40 % |

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for Kronstadorget Garasjesameie vil øke med 4 % i 2015.

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 en økning av felleskostnadene, fra kr 200,- til kr 250,- pr. måned fra 01.04.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bergen 16.03.2015
Styret i Kronstadorget Garasjesameie

Morten Paulsen /s/

Ove Haugsdal /s/

Ragnar Stople /s/



Til sameiermøtet i Kronstadtorget Garasjesameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstadtorget Garasjesameie, som viser et overskudd på kr 82 815. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kronstadtorget 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Kronstadtorget Garasjesameie, side 2

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



691 - KRONSTADTORGET GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 247 200 | 27 891 | 247 200 | 309 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 247 200 | 27 891 | 247 200 | 309 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | -6 375 | -1 500 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -36 833 | 0 | -25 000 | -35 500 |
| Konsulenthonorar | 4 | -1 781 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -7 604 | 0 | -50 000 | -50 000 |
| Forsikringer | | 0 | 0 | -15 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 6 | -44 088 | 0 | 0 | -47 000 |
| Kostnader sameie | | -38 016 | -5 596 | 0 | -40 000 |
| Energi/fyring | | -27 079 | 0 | -50 000 | -40 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | -3 070 | -574 | -40 000 | -40 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -164 847 | -7 670 | -225 000 | -297 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 82 353 | 20 221 | 22 200 | 11 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 462 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 462 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 82 815 | 20 221 | 22 200 | 11 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 82 815 | 20 221 | | |



691 - KRONSTADTORGET GARASJESAMEIE

BALANSE

| | Note | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------|----------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 145 | 16 517 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 129 316 | 11 206 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 130 461 | 27 723 |
| SUM EIENDELER | | 130 461 | 27 723 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 103 037 | 20 221 |
| SUM EGENKAPITAL | | 103 037 | 20 221 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 432 | 3 000 |
| Leverandørgjeld | | 17 992 | 574 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 928 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 27 424 | 7 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 461 | 27 723 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 16.03.2015,
Styret for Kronstadtorget Garasjesameie

Morten Paulsen /s/

Ove Haugsdal /s/

Ragnar Stople /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie | 247 200 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 247 200 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Basale AS | -1 781 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 781 |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold elektro | -2 018 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -711 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -4 875 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -7 604 |

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -44 995 |
| Renovasjonsavgift | 907 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -44 088 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Kopieringsmateriell | -460 |
| Andre kontorkostnader | -65 |
| Porto | -1 197 |
| Bank- og kortgebyr | -1 349 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -3 070 |

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 301 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 161 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 462 |

STYRETS ARBEID FOR KRONSTADTORGET GARASJESAMEIE 2014/15

Styret har hatt 6 styremøter i 2014/2015. Kronstadparken borettslag, Kronstadtorget eierseksjonssameie og Kronstadtorget garasjesameie har avholdt styremøtene sammen.

Styret har blant annet arbeidet med følgende saker:

1. Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten – sprinkleranlegg
2. Gjesteparkering
3. El-plasser
4. Sikkerhet i garasjen
5. Lekkasje i garasjetak
6. Framleie av garasjeplass

- 1. Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten – sprinkleranlegg i garasjen:**
Garasjesameiet ble krevd store vann- og avløpsavgifter selv om dette er en tørrgarasje. Kommunen mente også at vi måtte installere vannmålere i garasjen. Styret klaget på dette. Etter kommunikasjon og befaring med kommunen fikk vi vedtak om at krav om montering av vannmåler frafalles, samt betydelig lavere gebyrdel.
- 2. Gjesteparkering:** Vi har så langt hatt utfordringer med at interne beboere bruker gjesteplassene til privat parkering. Styret har fått en del henvendelser, og misnøyen har vært stor på grunn av dette. Det er god kapasitet på vanlige plasser, så de som har behov oppfordres til å kontakte styreleder for garasjesameiet. Styret vil eventuelt opprette kontakt med de som har plasser for utleie.
- 3. El-plasser:** Vi har fem plasser for å lade el-biler. Disse plassene er tilfeldig tildelt beboere, uavhengig om vedkommende disponerer el-bil eller ikke. Vedtektene beskriver: **Sameier som disponerer garasjeplass som er tilrettelagt for billading, men som ikke selv disponerer el-bil, må bytte plassen med sameier som disponerer slik bil og har behov for lade plass.** Så langt har dette fungert greit. Sameiet kan ved behov søke om økonomisk støtte om vi ønsker å utvide antall lade plasser. Så langt er det bare to beboere som disponerer el-bil.
- 4. Sikkerhet i garasjen:** Vi har en del utfordringer med tanke på sikkerhet ifm. at den øverste porten står åpen i åpningstidene til SPAR. Dette fører til at uønskete personer lett får tilgang, også til den lukkede delen av garasjen. Vi har hatt tyveri av bil, og vi har hatt innbrudd i enkelte boder. Vi opplever også at fremmede personer kjører helt inn og parkerer på en tilfeldig ledig plass, uten at de skal besøke noen i sameiet. Beboerne oppfordres til å følge godt med og melde fra til styret om de ser noe unormalt. Styret vil se på alternative tiltak for økt sikkerhet i garasjen.
- 5. Lekkasje i garasjetak:** Viser til vedlagt rapport (tidligere lagt i postkassene). Det vil innen kort tid komme en løsning på dette og lekkasjen stoppet.
- 6. Framleie av garasjeplass:** Man kan ikke leie ut garasjeplass til personer som ikke bor i sameiet. Vedtektene beskriver: **Garasjeplassene kan leies ut internt til beboere i Kronstadtorget eierseksjonssameie eller Kronstadparken borettslag.** Det er veldig mange som disponerer garasjeplass, men ikke har bil. Disse ønsker gjerne å leie ut plassen til personer utenfor sameiet. Man kan foreslå endring av vedtektene, men det kreves full oppslutning i denne saken.



Rapport om lekkasje i dekket.

Årsak:

I forbindelse med utstøping av dekket ble det utført i en periode hvor det var veldig varmt, og solen stod og stekte på dekket hele dagen. Det er også utstøpt med en betongkvalitet B 45, som er veldig sterk og herder fort. Selv om vi på ettermiddagen stod og spylte vann på dekke var det ikke mulig å unngå riss i overflaten.

I ettertid er riss behandlet med Xypex konsentrat, datablad er tidligere oversendt. Imidlertid viser det seg at dette ikke har fungert etter hensikten, og vi vil gå dette nærmere etter i sømmene for å finne ut hva som er årsaken til at dette ikke fungerer.

Straks tiltak.

Som straks tiltak vil parkeringsplasser nr. 12,14,15,27,30,31,32,33,34 bli flyttet. Vi har fått 5 plasser i parkering for butikken og vi har 4 plasser under Rørleggeriet (100 meter bort i gaten). De som benytter bilen sjelden kan parkere bilen der. Koden til innkjøring her fås av Rune Hegnes på telefon 982 52 241.

Videre arbeider.

Vi vil benytte noen dager for å finne ut av hvorfor allerede utførte tiltak ikke holder mål, og så presentere for styret hvilke tiltak vi ønsker å iverksette for å bøte på problemet som en varig løsning.

I detirasjonsfuger vil det umiddelbart bli iverksatt tiltak med å sette opp renne for å føre vann ut til gruserenne.

Med vennlig hilsen
Brødrene Ulveseth AS

Truls Birkeland
prosjektleder