



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 219 572  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: POLLEN GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 10.03.2015

### 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, 26.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	399 821	483 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>399 821</b>	<b>483 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	22 820	22 820
Annen driftskostnad	„„„„	339 588	346 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 408</b>	<b>369 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 412</b>	<b>114 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 697	3 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 697</b>	<b>3 142</b>
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 597</b>	<b>3 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 009</b>	<b>117 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 009</b>	<b>117 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 009</b>	<b>117 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 010</b>	<b>117 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 009	117 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 009</b>	<b>117 484</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		41 462	
Andre fordringer	,	2 875	4 690
Sum fordringer		44 337	4 690
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 756	249 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 756	249 475
Sum omløpsmidler		274 093	254 165
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 093</b>	<b>254 165</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		235 162	194 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 162</b>	<b>194 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>235 162</b>	<b>194 152</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		5 430	42 894
Annen kortsiktig gjeld		33 501	17 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 931</b>	<b>60 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 931</b>	<b>60 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 093</b>	<b>254 165</b>



## **Til seksjonseierne i Pollen 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 Pollen Garasjesameie 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 Pollen Garasjesameie avholdes  
tirsdag 10. mars 2015 kl. 18.00 i Hundsvund Ungdomsskole, Auditorium B.

---

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektenes § 10 Styret

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 10.2.2015  
Styret i Pollen Garasjesameie

Øystein Løvåsdal /s/

Dag Atle Øien /s/

Martin Aarestrup /s/

Andreas Gjølme /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Periode
Leder	Øystein Løvåsdal	Kjennerudveien 53	2013-2015
Styremedlem	Dag Atle Øien	Rolfstangveien 6	2013-2015
Styremedlem	Martin Aarestrup	Rolfstangveien 10	2013-2015
Styremedlem	Andreas Gjølme	Rolfstangveien 10	2013-2015

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Pollen Garasjesameie

Pollen Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894219572, og ligger i Bærum kommune.

Gårds- og bruksnummer: 341-3

Sameiet består av 73 garasjeplasser.

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.

Pollen Garasjesameie har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret skal ivareta sameiernes felles interesser i drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Denne beretningen dekker perioden fra mars 2014 til mars 2015.

OBOS Eiendomsforvaltning er vår forretningsfører og bistår oss med budsjettarbeid og regnskap. Det har blitt avholdt to styremøter. Møtene har dreid seg om økonomi og drift av garasjeanlegget.

Det har i 2014 vært to innbrudd/innbruddsforsøk i garasjen. Styret har derfor hatt fokus på sikkerhet og gjort ulike tiltak for å bedre sikkerheten.



Låsene i dørene mellom garasje og oppganger har blitt snudd slik at man nå må bruke nøkkel for å komme seg fra garasje til oppganger. I en nødsituasjon kan døren åpnes ved å knuse glasset i den grønne boksen som er montert ved siden av døren. Tiltaket med å snu låsene ble gjort av OBOS som et sikkerhetstiltak for å hindre at uvedkommende tar seg inn i oppgangene via garasjen.

Styret er fremdeles i dialog med OBOS om hvordan økte kostnader til drift og vedlikehold av garasjen skal dekkes, når garasjen til kanalbyggene tas i bruk.

Styret sørget for at det ble montert sykkelstativ på sykkelboden i 2014. Det er en utfordring å sørge for at sykkelboden ikke brukes som en lagerplass for sykler som ikke lenger er i bruk.

Det har lenge vært lamper i garasjen som har vært ustabile/defekte. Disse skal nå være reparert.

## 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 399 821,-, mot budsjettert kr 380 244,-. Dette er kr 19 577,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av leie for utgifter til strøm for el-bil, samt viderefakturerte kostnader til Rolfsbukta ifm. skjøteoverdragelser.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturerte vaktmesterkostnader til Pollen I og Pollen II Boligsameie.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 362 408,-, mot budsjettert kr 305 520,-. Dette er kr 56 888,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader enn planlagt til drift/vedlikehold av garasjeanlegg.

### Resultat

Årets resultat på kr 41 009,- 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 235 162,-.

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 budsjettet med kr 45 000,- i energikostnader for 2015.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 259,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pollen Garasjesameie.

### Lån

Pollen Garasjesameie har ingen lån.

### 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 10.2.2015  
Styret i Pollen Garasjesameie

Øystein Løvåsdal /s/    Dag Atle Øien /s/    Martin Aarestrup /s/    Andreas Gjølme /s/



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

Markedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

## Til sameiermøtet i POLLEN GARASJESAMEIE

### Revisors beretning

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pollen Garasjesameie, som viser et overskudd på kr 41 009. 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 forretningsførerens 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 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 Pollen 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. 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	322 344	320 244	320 244	324 000
Andre inntekter	3	77 477	163 500	60 000	60 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>399 821</b>	<b>483 744</b>	<b>380 244</b>	<b>384 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-6 880	-7 803	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-38 020	-36 733	-39 000	-39 000
Konsulenthonorar	7	-11 150	-12 583	-4 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-128 801	-135 719	-66 000	-135 000
Forsikringer		-17 917	-17 401	-20 000	-20 000
Energi/fyring	9	-10 211	-42 722	-70 000	-45 000
Andre driftskostnader	10	-126 609	-93 622	-76 200	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-362 408</b>	<b>-369 402</b>	<b>-305 520</b>	<b>-355 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>37 412</b>	<b>114 342</b>	<b>74 724</b>	<b>28 180</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 697	3 142	0	2 500
Finanskostnader	12	-100	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 597</b>	<b>3 142</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 009</b>	<b>117 484</b>	<b>74 724</b>	<b>30 680</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 009			



**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		628	2 504
Kundefordringer		41 462	0
Kortsiktige fordringer	13	2 247	2 186
Driftskonto i OBOS-banken		229 756	249 475
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>274 093</b>	<b>254 165</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 093</b>	<b>254 165</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		235 162	194 153
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>235 162</b>	<b>194 153</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 501	13 118
Leverandørgjeld		5 430	42 894
Annen kortsiktig gjeld	14	16 000	4 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 931</b>	<b>60 012</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 093</b>	<b>254 165</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.2.2015,  
STYRET FOR POLLEN GARASJESAMEIE

ØYSTEIN LØVÅSDAL /s/

DAG ATLE ØIEN /s/

MARTIN AARESTRUP /s/

ANDREAS GJØLME /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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	219 000
Tekn.rom/bodareal	99 444
Strøm EL-bil	3 900
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>322 344</b>

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

Pollen I vaktmestertjenester/klipp av låser	36 488
Pollen II vaktmestertjenester/dørpumpe	26 584
Korrigeringer på reskonto	368
Rolfsbukta skjøteoverdragelse	14 038
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>77 477</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 2013/2014, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 800.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 802
Techem	-348
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 150</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 095
Drift/vedlikehold VVS	-10 791
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 938
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 041
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 937
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-128 801</b>

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

Elektrisk energi	21 714
Fjernvarme	-31 924
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-10 211</b>

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

Lokalleie	-400
Verktøy og redskaper	-2 498
Lyspærer og sikringer	-21 946
Vaktmestertjenester	-57 175
Andre fremmede tjenester	-30 679
Trykksaker	-1 197
Andre kontorkostnader	-6 775
Porto	-4 100
Bank- og kortgebyr	-1 841
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-126 609</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
Andre renteinntekter (utbytte Gjensidige)	2 678
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 697</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-100
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-100</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	2 247
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 247</b>

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

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt umålt fjernvarme 2014	-16 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 000</b>



## Forslag til årsmøtet

### A. Endring av vedtektenes §10 styret

Styrene i Pollen I Boligsameie, Pollen II Boligsameie og Pollen garasjesameie har i dag allerede et tett samarbeid, for å få til et enda bedre samarbeid og drift i fremtiden er det ønskelig at Pollen I, Pollen II og garasjesameiet har det samme styret. Som et ledd i denne prosessen foreslår derfor styret at vedtektenes § 10 blir endret for at dette skal kunne bli en mulighet.

#### *Dagens tekst:*

##### «Styret

Sameiet skal ha et styre som består av 4 – 6 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer består av:

2 - 3 medlemmer som utpekes av Pollen II Borettslag

2 - 3 medlemmer som utpekes av Pollen I

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»

#### *Ny tekst:*

##### «Styret

Styrets medlemmer består av styremedlemmene fra Pollen I og Pollen II Boligsameie

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»

## **Orientering om sameiets drift**

### **Vaktmester**

Pollen Garasjesameie har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen AS som kan kontaktes på telefon 22 38 92 92.

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

### **Andre tjenester**

Den enkelte beboer kan bestille ny portåpner hos firmaet Aktiv Montasjedrift AS, Elgveien 2, 2340 Løten, på mail: [gry@aktivmontasje.no](mailto:gry@aktivmontasje.no)

### **Forsikring**

Garasjesameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring AS med polisenummer 81415327.

Oppstår det skade i garasjeanlegget, skal skaden meldes til sameiets styre.

### **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.

### **Brannsikringsutstyr**

I henhold til forskriftene skal det være installert brannslukningsapparat eller brannslange i alle garasjer.

Det er forbud å lagre brannfarlige væsker/materialer i garasje- og bod anlegget.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra LOS.



ROLFSBUKTA - POLLEN GARASJESAMEIE (PGS)

**ORDENSREGLER FOR GARASJE- OG BODANLEGG,  
SAMT UTVENDIGE GJESTEPLASSER**

1. Alle har et ansvar for å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjen og bodanleggene.
2. Utførelse av reparasjoner, brannfarlig arbeid, vasking av bil/ mc, og/ eller lakkering er forbudt.
3. Det er forbudt å lagre brannfarlige væsker/materialer i garasje- og bod anlegget.
4. Kjøretøy skal hensettes vel innenfor eiers oppmerkede plass av hensyn til naboene.
5. 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 garasje-styret for å kunne parkere i garasjen.
6. Sykler skal ikke parkeres på fellesarealer, men i sykkelbod (under Pollen 2), på spesielt oppmerket område eller innenfor eiers oppmerkede plass.
7. Bytte av garasjeplass skal meldes til forretningsfører (OBOS v/ Elin Skaalerud).
8. Den enkelte garasjeplasseier/ bileier plikter å fjerne oljesøl og annen forurensing/ søl fra garasjeplassen.
9. Lagring av eiendeler på parkeringsplass skal først avklares med eier av tilstøtende plasser. Det er lov å lagre dekk, sykkel, kajakk eller evt. skiboks på parkeringsplassen så lenge det lagres godt innenfor eiers oppmerkede plass, ikke er til sjananse for andre og eier fremdeles får plass til hele bilen innenfor plassen.
10. Det er ikke lov til å henge opp gjenstander i eksisterende anlegg (Rørføringer og lignende.)  
*Dersom De har gjort dette, må disse gjenstandene fjernes umiddelbart, ellers vil det bli fjernet av vaktmester og kastet, og må bekostes av Dem!*
11. Det er ikke lov til å bore hull, eller montere opphengsløsninger i tak eller på vegg på egen initiativ. Dersom det er ønske om oppheng på egen plass, eller i egen bod, skal B.O.Drift kontaktes slik at de kan montere ihht godkjente normer.
12. Ting lagres på egen risiko, da ødeleggelse, tyveri eller lignende ikke dekkes av Garasjesameiets forsikring.
13. Fellesarealer i garasjen og bodanlegg skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller søppel.
14. Oppdages alvorlige feil og mangler ved garasjeanlegget, garasjeporten eller dører skal et av styremedlemmene varsles umiddelbart.
15. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret.  
Bruker må påregne å selv bekoste el-opplegg og måler for dette, noe som må godkjennes av styret.
16. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
17. Ved varslet felles rengjøring av garasjeanlegget, plikter den enkelte å rydde og fjerne sitt kjøretøy og etterkomme øvrige orienteringer relatert til renhold fra garasjestyret.
18. Når bodavdelinger forlates skal det kontrolleres at lys er slukket og dør(er) er forsvarlig lukket og låst.
19. Det skal tas hensyn og holdes lav fart i garasje-anlegget.
20. En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i Pollen 1 og 2.  
Det vises for øvrig til §6 i Vedtekter for Pollen Garasjesameie.
21. Utvendige gjesteplasser skal kun benyttes av gjester, ikke av beboere.
22. Det er ikke lov til å parkere utenfor oppmerkede plasser. (Dette gjelder både i garasje og utvendige gjesteplasser).  
Feilparkerte biler vil bli tauet bort for eiers regning og risiko.



## VEDTEKTER

for

### POLLEN GARASJESAMEIE

gnr. 341 bnr. 3 i Bærum kommune

Rolfstangveien 2-10

Sist endret på ekstraordinært sameiermøte 04.03.09.

#### § 1

##### Navn

Sameiets navn er Pollen Garasjesameie.

#### § 2

##### Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Rolfsbukta, betegnet som gnr. 341 bnr. 3 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 75 andeler med en sameierbrøk, som fordeler seg som følger:

73 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 26/2962	til sammen	1898
1 andel tilhørende Pollen II Borettslag		420
1 andel tilhørende Pollen I		644
Til sammen		2962

#### § 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/andelsleilighet i bebyggelsen på Rolfsbukta, 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/andelsleilighet som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle borettslag eller 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. sameielovens §§ 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 et eierseksjonssameie eller borettslag i Rolfsbukta, eller Pollen Garasjesameie.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/andelsleilighet og flytter fra Rolfsbukta 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 på Rolfsbukta, 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 Rolfsbukta. 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. 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 sammen 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.
- 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 som består av 4 – 6 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer består av:

2 - 3 medlemmer som utpekes av Pollen II Borettslag

2 - 3 medlemmer som utpekes av Pollen I

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.

## **§ 11 Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Med mindre Sameiets styre beslutter noe annet representerer det samlede styret Sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold kan 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**

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde hele Garasjeeiendommen, også de deler som seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til. 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 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 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.



## **§ 16 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).

## **§ 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 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 Garasjeeiendommen samtidig med overtagelsen av sin eierseksjon/andelsleilighet. Uavhengig av om overskjøting har funnet sted, skal seksjonseierne dekke sin andel av fellesutgiftene fra tidspunktet for overtakelse av sin seksjon.

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 knytte til leietakers forhold eller at sikkerheten i forhold til garasjeanlegget for øvrig ikke er tilfredsstillende ivare tatt.

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 frafaller 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

C:\tmp\04 OEF\05 Vedtekter\5894 Pollen Garasjesameie.DOC



dokument som viser hvilke seksjonseiere som disponere 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 byggevirksomheten 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.