



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 047 390
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LILLE KANAL GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		685 500	832 675
Sum inntekter		685 500	832 675
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		451 572	662 092
Sum kostnader		520 032	662 092
Driftsresultat		165 468	170 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 045	1 303
Sum finansinntekter		4 045	1 303
Annen finanskostnad			1 133
Sum finanskostnader		0	1 133
Netto finans		4 045	170
Ordinært resultat før skattekostnad		169 513	170 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 513	170 753
Årsresultat		169 513	170 753
Totalresultat		169 513	170 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 513	170 753
Sum overføringer og disponeringer		169 513	170 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		17 642	20 834
Sum fordringer		17 642	20 834
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 908	229 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 908	229 409
Sum omløpsmidler		493 550	250 244
SUM EIENDELER		493 550	250 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		340 267	170 753
Sum opptjent egenkapital		340 267	170 753
Sum egenkapital		340 267	170 753
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		52 529	10 726
Annen kortsiktig gjeld		100 754	68 764
Sum kortsiktig gjeld		153 283	79 490
Sum gjeld		153 283	79 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 550	250 244



Til seksjonseierne i Lille Kanal Garasjesameie

**Velkommen til ordinært sameiermøte mandag 20 mars 2017 kl. 18.00 i Hundsun
ungdomsskole auditorium C.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Lille Kanal 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 Lille Kanal Garasjesameie
avholdes mandag 20. mars 2017 kl. 18.00 i Hundsunnd ungdomsskole auditorium C.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING.

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2016.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

5. INNKOMNE FORSLAG.


- A) Installasjon av video overvåking.
 - B) Ny § 15.
- Innkommet forslag er tatt inn som egne vedlegg.


6. VALG AV TILLITSVALGTE

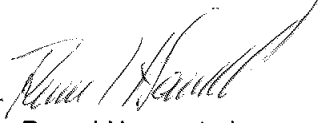
- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år.


Oslo, 15.2.2017

Styret i Lille Kanal Garasjesameie


Carl Petter Andersen


Baard Bakken


Rune I Hannestad


Christine Lie



I og med at garasjen er et eget selskap med egne vedtekter er det så langt riktig at inntekter til dekning av dette selskapets utgifter ikke blandes sammen med inntektene til de overliggende sameiene. Imidlertid vil styret i garasjesameiet i samarbeide med boligsameiene løpende vurdere enklere forvaltningsprinsipper ved innkreving av fellesutgifter. Hvilke utgifter felleskostnadene dekker fremgår av regnskapet for hhv. eierseksjonssameiet og garasjesameiet.

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.

Lille Kanal Garasjesameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning 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 har avholdt 6 styremøter i 2016. I tillegg kommer befaringer, oppfølging av leverandører, serviceavtaler, organisering av garasjevask, samt "ring garasjen åpen" tjenesten.

De viktigste sakene er generell drift og vedlikehold av garasjeanlegg, garasjeport, vask, renhold og påse at vedtekter overholdes. Det er gjennomført regelmessige HMS runder i garasjeanlegg og boder m/ blant annet branninspektør for og påse at sameiet har tilfredsstillende rutiner. Følge opp utbygger på garantiarbeider, injiseringsarbeider i fbm. fuktinntrengning. Montert husnummerskilt og sladrespeil i.h.t årsmøtevedtak, samt laget sebrastriper på områder hvor nødetatene skal ha fri passage.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016.

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter.

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr. 685 500,-.

Kostnader.

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr.520 032,-
Dette er kr.147 428,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader.



Resultat.

Årets resultat på kr.169 513,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017.

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold.

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr.100 000,- Dette omfatter garasjeport, ventilasjon, brannsikring og elektro.

Energikostnader.

Er budsjettert med henholdsvis kr.180 000,- på elektrisk energi og kr.70 000 på fjernvarme.

Forsikring.

Forsikring er budsjettert med kr. 25 000,-

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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.


Oslo,15.2.2017
Styret i Lille Kanal Garasjesameie



Carl Petter Andersen



Baard Bakken



Rune I Hannestad



Christine Lie



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Lille Kanal Garasjesameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lille Kanal Garasjesameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 2017
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



7411 - LILLE KANAL GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	685 500	685 070	686 000	686 000
Andre inntekter		0	147 605	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		685 500	832 675	686 000	686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	0	-8 460	-5 640
Styrehonorar	4	-60 000	0	-60 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-10 793	-11 908	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-58 590	-66 413	-60 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-1 716	-21 046	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-142 059	-88 887	-112 000	-100 000
Forsikringer		-22 861	-6 148	-25 000	-25 000
Energi/fyring	8	-93 879	-255 284	-311 000	-250 000
Andre driftskostnader	9	-121 676	-212 407	-72 000	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-520 032	-662 092	-667 460	-675 640
DRIFTSRESULTAT		165 468	170 583	18 540	10 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 045	1 303	0	0
Finanskostnader		0	-1 133	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 045	170	0	0
ÅRSRESULTAT		169 513	170 753	18 540	10 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		169 513	170 753		



11

Lille Kanal Garasjesameie

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		115	965
Kortsiktige fordringer	11	17 527	19 870
Driftskonto OBOS-banken		224 674	179 364
Sparekonto OBOS-banken		251 234	50 045
SUM OMLØPSMIDLER		493 550	250 244
SUM EIENDELER		493 550	250 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		340 267	170 753
SUM EGENKAPITAL		340 267	170 753
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 754	38 764
Leverandørgjeld		52 529	10 727
Annen kortsiktig gjeld	12	60 000	30 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 283	79 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 550	250 244
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.2.2017

STYRET
I LILLE KANAL GARASJESAMEIE


Carl Petter Andersen


Rune I Hannestad


Baard Bakken


Christine Lie

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	301 000
Boder	75 400
Teknisk anlegg	355 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	731 940

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-46 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	685 500

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøte for kr 1 427, jf. noten andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 793.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 716
SUM KONSULENTHONORAR	-1 716

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 669
Drift/vedlikehold VVS	-21 781
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 996
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-65 613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 059

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 000
Fjernvarme	-63 879
SUM ENERGI / FYRING	-93 879

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-59 178
Renhold ved firmaer	-53 525
Trykksaker	-2 243
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 427
Andre kontorkostnader	-48
Telefon, annet	-1 999
Porto	-832
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 676

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 189
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-373
Kundeutbytte Gjensidige	2 842
SUM FINANSINNEKTER	4 045

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	17 527
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 527

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt strøm 2014-2016 Store Kanal Boligsameie	-60 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-60 000



INNKOMMENDE FORSLAG

Forslag A. Installasjon av Videoovervåking

I ordinært sameiermøte 17. mars 2016 ble følgende forslag behandlet:

SAK A Forslag fra styret

Saksframstilling: Styret foreslår å innføre kameraovervåking av garasjeanlegg.

Vedtak: Styret innhenter tilbud på kameraovervåking. Kostnadsramme/ budsjett /vedtektsendring legges frem for seksjonseiere på ekstraordinært årsmøte.

Styret har gjennom året arbeidet med innhenting av tilbud, og behandling av disse.

Konklusjon av arbeidet falt i tid tilstrekkelig sammen med nytt ordinært sameier møte, slik at ekstraordinært møte ble ansett som unødvendig.

Det var i utgangspunktet 5 tilbydere, hvorav 2 ble plukket ut til avsluttende runde.

Etter nøye vurdering innstiller styret på system levert av Netcam Norge AS.

Systemet leveres med 2 høyoppløsnings kamera som lagrer data i innelåst skap i sameiets tekniske rom. Det åpnes for internett-aksess for uthenting av data.

Tilbudet gjelder installering og vedlikehold av systemet over 5 år. Leverandør ivaretar nødvendig registrering og formaliteter i forhold til Datatilsynet, samt påkrevd skilting i lokalene.

Styret innstiller på en leieavtale på 60 mndr., med en oppstartskost på Kr. 3,125,-, og månedlig leie på Kr. 998,- (begge inkl. Mva).

Det er beregnet installasjons kostnad oppad til Kr.15.000,- for elektriker arbeide etc. ved installasjon

Forslag til vedtak:

Styret gis tilslutning til å inngå avtale om videoovervåking av garasjeport fra inn og utsiden med Netcam Norge AS. Kostnadsramme er Kr. 18.000 ved oppstart, og videre Kr. 1000,- pr. måned i 60 måneder.

Forslag B .Vedtektsendring:

Som en konsekvens av tilslutning til forslag 1 foreslår styret følgende tillegg til vedtekter:

Ny § 15

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Styret har fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av Garasjeanlegget.



Fullmakten gjelder for tiden kun innvendig og utvendig kontroll av kjøreport samt passeringsdør ved kjøreport.

Videoovervåkingen er registrert hos Datatilsynet, og er i henhold til deres retningslinjer. Opptakene oppbevares i 7 dager. Ved behov vil relevante opptak fra anlegget bli overlevert til rette politimyndighet.

Nåværende § 15 blir ny § 16
Nåværende § 16 blir ny § 17, etc.

Forslag til vedtak:

Vedtekter endres som følger:

Ny § 15

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Styret har fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av Garasjeanlegget. Fullmakten gjelder for tiden kun innvendig og utvendig kontroll av kjøreport samt passeringsdør ved kjøreport.

Videoovervåkingen er registrert hos Datatilsynet, og er i henhold til deres retningslinjer. Opptakene oppbevares i 7 dager. Ved behov vil relevante opptak fra anlegget bli overlevert til rette politimyndighet.

Nåværende § 15 blir ny § 16
Nåværende § 16 blir ny § 17, etc.

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Retningslinjer for styrearbeid.

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Informasjon om styrets arbeid – kommunikasjon med beboere.

Styret har valgt å dele informasjon med beboerne primært ved bruk av e-post "Styret informerer". Informasjon formidles også via oppslagstavler og inngangsdører i garasjeanlegget.

Vaktmester.

Vaktmester Andersen AS besøker anlegget 1 gang pr. uke og gjennomfører tilsyn og en rekke oppgaver samt rapporterer i.h.t frekvensplan.

Forsikring.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83511509. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes tilforsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller

om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring benyttes, kan sameier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor sameiers ansvar.

Den enkelte sameier må selv sørge for å ha bilforsikring m/ kasko samt hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 med regelmessige vernerunder av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Risiko vurdering på antall EL-biler / tilkoblinger. Branninspektør fra ABBV har deltatt på vernerunde i 2016 spesielt med hensyn til risikovurdering av El-bil.

Opplegg for lader til EL – bil.

Det er anledning for den enkelte sameier å etter-montere lader til el-bil på egen parkeringsplass. Retningslinjer for fremgangsmåte kan mottas ved henvendelse til styret. Det skal fremsendes søknad via ditt eget boligsameiets styre til Lille Kanal garasjesameie.

Styret vil foreta en risikoanalyse og gi instruks med retningslinjer for montering av autorisert elektro installatør på bakgrunn av enkelte bilbranner som angivelig er oppstått som følge av ladning.

Garasjeanlegget har direkte kobling slik at ved utløst brannalarm rykker ABBV ut med mannskapsbil fra nærmeste brannstasjon.

Besøksplasser.

Besøksplasser er – korttidsparkering for sameienes gjester. Det observeres gjentatte ganger at gjesteplasser blir benyttet av sameienes beboere. Dette er ikke akseptabelt. Styret gjør seksjonseiere oppmerksom med lapper på biler som gjentatte ganger benytter seg av besøksplasser. Styret arbeider med å finne tilfredsstillende løsning på å gjennomføre strengere sanksjoner. Løsning med Q-Park som ble lansert på årsmøtet 2016 lot seg ikke gjennomføre. Q-Park frafalt sitt tilbud som følge av endringer fra lovgiver.. Styret jobber videre med årsmøtevedtaket og er i dialog med Unipark. Løsning vil komme på plass primo 2017.

Ring garasjen åpen.

Ring garasjen åpen er en tilleggs service hvor hver leilighetsseksjon kan registrere to telefonnumre med stedbunden adresse. Ved besøk kan porten fjernåpnes slik at besøk kan benytte gjestparkering inne i garasjeanlegget. Ta kontakt med styret for nærmere info dersom denne tjenesten ikke er etablert.

Garasjevask.

Styret vurderer behovet for garasjevask til fire ganger i løpet av året, kvartalsvis. Varsel om vask gjøres ved oppslag og e-post. Av praktiske årsaker deles vasken over to dager. På disse dager kan besøksplasser som ikke inngår i vask benyttes, likeledes har det etablert en ordning med Huseierforeningen hvor besøksplasser i Rolfsbuktaalleén kan



benyttes ved at Q-Park innstiller kontroll disse dagene.

NB! Følg med på anvisninger ved oppslag i hvert enkelt tilfelle.

Samtlige løse gjenstander skal fjernes fra garasjeanlegget ved renhold slik at renhold kan gjennomføres.

Bilens naturlige tilbehør begrenset til bildekk kan plasseres tilbake etter garasjevask.

Vanninntrenging og fuktig klima i parkeringsanlegg og bodområder.

August 2016 var det store mengder vann i anlegget som følge av utglidning på muffe / bend / endeløkk på avløpsrør grunnet store mengder takvann. Noe lekkasjevann var forårsaket av innsig i utette betongkonstruksjoner. Flere beboere stilte villig opp for å begrense skadene ved denne hendelsen. Styret har gått til innkjøp og montert trappetige v/ teknisk rom i kulvert som beredskapsstige for tilgang til avløpsrør i himling ved lignende hendelser.

Styret følger opp utbygger med pågående utbedringer og tetningsarbeider som har vært utført fortløpende. Styret anser ikke disse arbeidene som ferdigstilt.