



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 522 623
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		314 806	245 975
Sum inntekter		314 806	245 975
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		260 562	229 683
Sum kostnader		294 792	263 913
Driftsresultat		20 014	-17 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		613	672
Sum finansinntekter		613	672
Annen finanskostnad		23	1 294
Sum finanskostnader		23	1 294
Netto finans		590	-622
Ordinært resultat før skattekostnad		20 604	-18 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 604	-18 560
Årsresultat		20 604	-18 560
Totalresultat		20 604	-18 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 604	-18 560
Sum overføringer og disponeringer		20 604	-18 560



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		8 298	7 280
Sum fordringer		8 298	7 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 571	160 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 571	160 859
Sum omløpsmidler		163 869	168 139
SUM EIENDELER		163 869	168 139

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		131 705	111 102
Sum opptjent egenkapital		131 705	111 102
Sum egenkapital		131 705	111 102
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		6 970	19 717
Annen kortsiktig gjeld		25 194	37 321
Sum kortsiktig gjeld		32 164	57 038
Sum gjeld		32 164	57 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 869	168 139



Til seksjonseierne i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Velkommen til sameiermøte. Tirsdag 18. April 2017 kl. 18.00 på Oslo Hospital

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 Nye Gamlebyen 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 Nye Gamlebyen Garasjesameie
avholdes Tirsdag 18. April 2017 kl. 18.00 på Oslo Hospital

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) Forslag om endring i ordensreglene slik at andelseierne og brukerne oppfordres til å oppgi mobilnummer og epost adresse.
- B) Forslag til kameraovervåkning i Nye Gamlebyen Garasjesameie.
- C) Forslag om lading til el-bil i fellesgarasje.
- D) Fjerne begrensning ved salg av garasjeplasser i garasjesameiet

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 21.02.2017

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Vidar Bernhardsen /s/ Linda Rygvik Marstein /s/

Torben Lindstad /s/

Arne Gudmund Paulshus /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Bernhardsen	Ekebergveien 5 C
Nestleder	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Torben Lindstad	Ekebergveien 5C
Styremedlem	Arne Gudmund Paulshus	Ekebergveien 5 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nye Gamlebyen Garasjesameie

Nye Gamlebyen Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992522623, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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.

Nye Gamlebyen 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.

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 314 806.

Andre inntekter består i hovedsak av årlig innbetaling fra Borettslaget Sverre og Borettslaget Eufemia.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 294 792.
Dette er kr 29 208 lavere enn budsjettet.



Resultat

Årets resultat på kr 20 604 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 131 705.

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 beregnet kr 100 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med kr 80 000 for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er budsjettert til kr 33 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nye Gamlebyen Garasjesameie.

Lån

Nye Gamlebyen Garasjesameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 29 463,- eks mva. til kr 30 200,- eks mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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, 21.02.2017
Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Vidar Bernhardsen /s/ Linda Rygvik Marstein /s/

Torben Lindstad /s/ Arne Gudmund Paulshus /s/



658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	279 180	223 344	279 000	279 000
Andre inntekter	3	35 626	22 631	35 000	35 250
SUM DRIFTSINNTEKTER		314 806	245 975	314 000	314 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-36 830	-35 415	-36 000	-38 700
Konsulenthonorar	6	-572	-1 669	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-77 131	-73 782	-100 000	-100 000
Forsikringer		-30 864	-28 459	-30 000	-33 300
Energi/fyring		-78 032	-52 256	-70 000	-80 000
Andre driftskostnader	8	-37 133	-38 102	-50 500	-50 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-294 792	-263 913	-324 000	-339 730
DRIFTSRESULTAT		20 014	-17 938	-10 000	-25 480
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	613	672	0	0
Finanskostnader	10	-23	-1 294	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		590	-622	0	0
ÅRSRESULTAT		20 604	-18 560	-10 000	-25 480
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 604			
Fra opptjent egenkapital			-18 560		



658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		436	0
Kortsiktige fordringer	11	7 862	7 280
Driftskonto OBOS-banken		64 575	60 376
Sparekonto OBOS-banken		90 996	100 483
SUM OMLØPSMIDLER		163 869	168 139
<hr/>			
SUM EIENDELER		163 869	168 139
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		131 705	111 102
SUM EGENKAPITAL		131 705	111 102
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 194	37 321
Leverandørgjeld		6 970	19 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 164	57 038
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 869	168 139
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2017

STYRET I NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

Vidar Bernhardsen /s/ Torben Lindstad /s/

Arne Gudmund Paulshus /s/ Linda Rygvik Marstein /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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	279 180
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	279 180

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	35 250
Korrigeringer på reskontro	376
SUM ANDRE INNTEKTER	35 626

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2015/2016, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-572
SUM KONSULENTHONORAR	-572

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-5 305
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 538
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 288
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 131

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-28 118
Andre kontorkostnader	-2 196
Porto	-3 716
Bank- og kortgebyr	-3 103
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 133

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	96
Renter av sparekonto i OBOS-banken	513
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4
SUM FINANSINNTEKTER	613

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtrekksrente OBOS-banken	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	7 862
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 862



A) Forslag om endring i ordensreglene slik at andelseierne og brukerne oppfordres til å oppgi mobilnummer og epost adresse.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Plasseiere/andelseiere er i dag ikke forpliktet eller oppfordres ikke til å oppgi et mobilnummer eller annen kontaktinfo slik at man kan nå vedkommende.

Det styret har erfart det siste året, er at en slik informasjon ville ha hjulpet styrets arbeid i vesentlig grad. Dette siden det pr i dag er mange saker der det hadde vært mye enklere å nå andelseiere og leietakere gjennom mobil eller epost.

Eksempel på dette var ved garasjevasken der noen plassbrukere sier de ikke hadde fått beskjed tidsnok og derfor ble borttauet. Et annet var nå i senhøstes der styret måtte nå alle beboere på grunn av omprogrammering av portåpnerne. Noen har fremdeles ikke svart på meldingen som ble levert på tilskriveradressen, info i postkassen og for dem med registrert mobilnummer, SMS. De har nå en portåpner som ikke fungerer.

Forslag til vedtak:

Supplere til ordensreglene med en ekstra paragraf, §1, med følgende tekst: «Det anmodes at telefonnummer og e-postadresse blir meldt inn til OBOS ved kjøp av andel i Sameiet».

Styrets innstilling:

Det foreslås at forslaget vedtas

B) Forslag til kameraovervåkning i Nye Gamlebyen Garasjesameie.**2/3-dels flertallskrav****Forslagsstiller:** Lasse Strand, leilighet 1009, Plass 9, Ekebergveien 5E**Saksinformasjon:**

"Jeg velger å utforme et forslag hvor styret blir bedt om å utrede kameraovervåkning av garasjeanlegget, siden jeg ikke har fullt ut oversikt over kostnadssiden eller hva slags system vi bør velge. Jeg er åpen for endringer hvor det kan fremkomme frister og rammer for når styret skal ha forslaget klart (eventuelt til neste sameiermøte eller et ekstraordinært sameiermøte).

Min hensikt er at garasjesameiet får et system som kan ivareta sikkerheten, fordi jeg har selv opplevd at bilen min har blitt forsøkt stjålet og senere har jeg også opplevd at min bil har blitt påført skader som jeg vil hevde er hærverk. Slik at jeg ser for meg et system som kan sørge for beviser som kan brukes i en straffesak."

Forslag til vedtak:

Andelseierne i Nye gamlebyen Garasjesameie gir styret fullmakt til å gå til anskaffelse av anlegg for videoovervåking for bruk i sameiets fellesarealer

Styrets innstilling til forslaget:

Styret ser at dette er et forslag som påvirker alle i Garasjesameiet, samt andelseierne i borettslagene Sverre & Eufemia. Siden Borettslaget Sverre & Eufemia eier hver sine 25 andeler i Garasjesameiet, vil styret i vite hvordan disse stemmene skal benyttes inn i sameiemøtet for garasjen. Sakene er derfor likt presentert inn generalforsamlingene til Sverre & Eufemia som det blir gjort i garasjesameiet.

På grunn av mange innbrudd og hærverk på biler i garasjen, ser styret nytteverdien av et slikt videoovervåkingsystem av garasjeanlegget. Bakgrunnen for dette er 3-delt; a) preventiv effekt overfor mulige lovbrøyttere, b) bedre kunnskap om hvordan innbrudd/tyveri skjer som utgangspunkt for å iverksette målrettede tiltak og c) kunne dokumentere bilder av innbrudd og gjerningspersoner til forsikringsselskap og politi

For å få et kostnadsoversikt har styret innhentet tilbud på et slikt system som dekker områder som (inngangsport/dør) i garasjen. Se vedlegg til Sak B. Et slikt system opererer i henhold til Datatilsynets regler ang overvåkning. Opptak blir spilt over etter 1 uke.

Før en eventuell montering av videoovervåkning kan skje, er det krav om at sameiet og generalforsamlingen gir sin tilslutning til å gå til en slik anskaffelse (jf. veileder fra Datatilsynet)

Hvis et slikt overvåkingsystem blir valgt som løsning, vil vi måtte tilføre følgende endring i vedtektene

<§18– KAMERA/VIDEOOVERVÅKNING AV FELLES GARASJEANLEGG

Garasjesameiet har godkjent installering av kamera/videoovervåking av sameiets garasjearealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.>

Styrets forslag:

Det foreslås at forslaget vedtas

C) Forslag om lading til el-bil i fellesgarasje.**2/3-dels flertallskrav****Forslagsstiller:** Børge Tennevoll, leilighet 1001, Ekebergveien 5A**Saksinformasjon:**

Stadig flere ønsker å gå for hybrid eller ren el-drift på bilene sine. For å kunne gjøre dette er vi avhengig av at ladepunkter blir tilgjengelig for dem som måtte ønske det. Dette er en kostbar affære, og det finnes ulike løsninger både teknisk og finansielt. Det er derfor mange spørsmål som bør avklares rundt dette. Kostnader infrastruktur. Støtteordninger? Senest i dag 10/2 skriver VG at politikerne ønsker å få på plass nye støtteordninger for borettslag og sameier. Hva vil disse gå ut på? Når kommer de? Hvilke kostnader snakker vi om? Hvordan bør kostnadene fordeles på hver enkelt beboer?

Forslag til vedtak:

Styret presenterer forslag til løsning(er) slik at alle aspekter og forutsetninger for el-billading blir belyst for forsamlingen. Styret setter opp i sin innstilling de konkrete forslagene med alternativene som nevnt i saksinformasjonen til avstemming til forsamlingen.

Det skal stemmes over

- *Forsamlingen stemmer over hvorvidt sameiet skal ha el-billading i fellesgarasjen "Nye Gamlebyen garasjesameie" eller ikke.*

Hvis ja

- Stemme om det er den enkelte bruker eller om det er alle i sameiet som deler på kostnaden for en grunninstallasjon
- Stemme om hvordan kostnadene på grunninstallasjonen skal finansieres

Styrets innstilling til forslaget:

Styret ser at dette er forslag som påvirker alle i Garasjesameiet, samt andelseierne i borettslagene Sverre & Eufemia. Siden Borettslaget Sverre & Eufemia eier hver sine 25 andeler i Garasjesameiet, vil styret vite hvordan disse stemmene skal benyttes inn i sameiemøtet for garasjen ved votering i saken. Sakene er derfor likt presentert inn i generalforsamlingene til Sverre & Eufemia som det blir gjort i garasjesameiet.

Styret må sette et ufravikelig krav til en infrastruktur som virker og ikke velger et kompromiss der beboere/andelseiere over tid blir skadelidende. Styret kan ikke gå for en løsning der det plutselig ikke blir strøm til beboerne på grunn av lading i garasjen. Problemet med å lade på eksisterende eller ekstra kontakter på den eksisterende infrastrukturen, er at vi ikke vet til en hver tid hvor mye man kan ta ut av strøm på anlegget. På grunn av årstider med høyt strømforbruk, kan ikke leverandøren av det elektriske anlegget (Sæther Elektriske), si om man kan lade 1 eller 3 biler samtidig på det eksisterende anlegget. Alle våre leverandørkontakter er krystallklare med at en grunnleggende teknisk struktur der man kun kan ta ut den strømmen som er til overs i anlegget, er veldig viktig og avgjørende faktor for en slik type el-billading. Et eksempel de nevnte var Tesla og lignende biler som kan trekke over 32 ampere. Det vil si at de trekker nesten strøm som 3 andre biler til sammen. Derfor er det ikke mulig å lade el-biler på eksisterende kontakter, siden systemet ikke er bygget for en slik type el-billading.

På bakgrunn av dette, har styret innhentet tilbud fra 2 ledende og velkjente aktører i markedet for å få et konkret kostnadsbilde. Siden alle som eier en garasjeplass skal kunne

ha mulighet for å legge opp til el-lading på sin plass, har vi lagt dette til grunn for en eventuell teknisk løsning.

Leverandørene har kommet med forslag på omtrent samme type løsning på infrastruktur. De sier at dette er en teknisk løsning som mange nye garasjeanlegg har fått installert og som er mest rettferdig for borettslaget. Denne løsningen er som følger og kommer på ca kr. 230.000,-.

Grunninstallasjonen består av en dynamisk måler slik at det til enhver tid ikke hentes mere strøm ut av anlegget enn det det er kapasitet til. Etter dette går den tilmålte strømmen til et fordelerskap som plasseres nærmere garasjeanlegget. Plassiererne vil kunne kjøpe et fast ledningsstrek til sin plass fra dette fordelerskapet for en fast pris på ca kr. 35.000,-. Fordelerskapet er helautomatisert slik at det sender styret eller en fakturapartner månedlig liste over forbruket for ladestasjonene. Dette gjøres så det blir enkelt å følge opp ang fakturering på faktisk forbruk. Tilbyderne nevner at dette er den teknisk løsning som fungerer best i et slikt felles garasjeanlegg i borettslag.

Det blir enten de faktiske brukerne eller alle de 99 plasseierne som betaler grunninstallasjonen som et kontantbeløp på ca kr. 2.350,- pr. plass eller nedbetaler et lån gjennom økt husleie for garasjeplassen.

Handelsbanken er kontaktet angående finansiering av grunninstallasjonen på ca kr. 230.00,-. De har kommet med et forslag som gjør at denne løsningen er mulig. Renten i dag for et slikt blacolån er på ca 5.75%. (Se vedlegg 3 Sak C)

Angående støtte fra kommunen, er dette en løsning der borettslag kan søke hvis de har en eller oppretter en felles ladestasjon for alle i borettslaget. Alle i borettslaget må ha tilgang og kunne dele på denne ladestasjonen. Siden vi ikke har dette, vil ikke Borettslaget kunne søke på nåværende infrastruktur.

Styret holder seg til enhver tid oppdatert angående eventuelt nye type støtteordninger som vil bli gjeldene for el-lading i felles garasjeanlegg i borettslag.

Se vedlegg til Sak C!

Forslagene for avstemming er her satt opp slik at premissene for avstemmingen for hovedspørsmålet om el-billading eller ikke, er gjort tydelig og kommer sist.

Forslag 1

Stemme om det er den enkelte bruker eller om det er alle i sameiet som deler på kostnaden for grunninstallasjonen

Alternativ 1

Infrastrukturen blir finansiert av de andelseiere som ønsker å ha el-billading til sin plass i sameiet.

Alternativ 2

Infrastrukturen blir finansiert av alle andelseierne i sameiet.



Forslag 2

Stemme om hvordan kostnadene på grunninstallasjonen skal finansieres

Alternativ 1

Infrastrukturen for el-billadingen blir finansiert gjennom Egenkapitalinnskudd på ca Kr. 2.350,- pr. plasseier.

Alternativ 2

Infrastrukturen for el-billadingen blir finansiert gjennom lån fra Handelsbanken.

Dette under forutsetning at alle andelseierne er med på finansieringen av grunninstallasjonen på ca Kr. 230.00,-.

Forslag 3

Forsamlingen stemmer over hvorvidt sameiet skal ha el-billading i fellesgarasjen "Nye Gamlebyen garasjesameie" eller ikke.

Styrets forslag:

Styret er noe splittet i saken og vil rette seg etter utfallet av stemmene i Generalforsamlingen og Sameiemøtet.

D) Fjerne begrensning ved salg av garasjeplasser i garasjesameiet

2/3-dels flertallskrav

Forslagsstiller: Ida Norum, Plass 33

Saksinformasjon:

Jeg ønsker å reise forslag til generalforsamlingen som gjelder endring i vedtektene.

Den meget lave omsetningshastigheten på garasjeplasser gjør at beboere kvier seg for å kjøpe plass, noe som igjen fører til at det blir enda vanskeligere å selge. De siste årene har omsetningshastigheten ligget helt opp til to år. Dette til tross for at garasjeplassene har vært priset betraktelig lavere enn i for eksempel nabobygget vårt.

Det er god dekning på garasjeplasser (ca. 50 %). Man kan anta at en stor andel av de leiligheter som i dag ikke har plass, heller ikke har behov for dette. Det er mange små leiligheter med mange førstegangsetablerere som ofte ikke har bil. Således blir markedet for garasjeplasser veldig lite og det blir vanskelig å omsette garasjeplasser. Jeg har vært i dialog med flere beboere som har vurdert å kjøpe plassen min, men de anser det som for vanskelig å bli kvitt plassen igjen. De foretrekker da heller å leie plass.

Jeg mener alle sameiere vil være tjent med at det blir lov å selge garasjeplasser i det åpne markedet. Dette vil øke omløpshastigheten og likviditeten.

Begrensningen i vedtektene var selvpåført av utbygger i forbindelse med byggesøknad og parkeringsnormen. Nå som byggene allerede er oppført, så bekrefter Plan- og Bygningsetaten i Oslo at garasjeplassene kan omsettes fritt. I sameieloven er hovedregelen at sameieandelene kan selges til hvem som helst (se sameieloven § 10). Loven er derfor ikke til hinder for en vedtektsendring. Begrensningen i dagens vedtekter synes derfor å være unødvendige.

Det er ingen holdepunkter for at eksterne eiere vil være noen større trussel enn interne eiere når det gjelder innbrudd og hærverk i garasjeanlegget. Etter min oppfatning, er det uansett bedre med eksterne eiere enn eksterne leiere. Det er allerede tillatt å leie ut garasjeplass eksternt. Da bør man også kunne akseptere eksterne eiere.

Jeg foreslår at vedtektene § 5 og § 6 oppdateres. Eksisterende andelseiere sikres fortrinnsrett på ellers like vilkår dersom garasjeplassen selges i markedet (se forslag til ny § 18).

Det forutsettes at nøkkel til garasjen skiftes, slik at det blir en annen enn den som går til oppgangene til borettslaget.

Forslag til vedtak:

Oppdatere vedtektene § 5 og § 6 slik at sameier fritt kan omsette garasjeandel i det åpne markedet, samt innføre en § 18 i vedtektene som sikrer andelseiere i borettslagene fortrinnsrett på ellers like vilkår. Se vedlegg for forslag til de nye vedtektene bak i heftet.

Styrets innstilling:

Styret ser at dette er forslag som påvirker alle i Garasjesameiet, samt andelseierne i borettslagene Sverre & Eufemia. Siden Borettslaget Sverre & Eufemia eier hver sine 25 andeler i Garasjesameiet, vil styret vite hvordan disse stemmene skal benyttes inn i sameiemøtet for garasjen ved votering i saken. Sakene er derfor likt presentert inn generalforsamlingene til Sverre & Eufemia som det blir gjort i garasjesameiet.

Forslaget til vedtektsendring vil ha positive effekter ved at det blir lettere å få omsatt garasjeplasser til markedspris. Verdien av garasjeplassene i garasjeanlegget øker anslagsvis med ca. 20 millioner kroner dersom begrensningene i vedtektene fjernes. Dette er basert på anslag fra eiendomsmegler om at merverdien for en garasjeplass knyttet til en leilighet kun er på ca. 100.000 kroner ved et kombinert salg av både leilighet og garasje. En fritt omsatt garasjeplass har derimot trolig en markedsverdi på ca. 300.000 kroner. Dette utgjør dermed en merverdi på ca. 200.000 kroner per garasjeplass. Med hundre garasjeplasser blir den totale verdiøkningen ca. 20 millioner kroner i garasjesameiet.

Andelseierne vil ha fordel av at verdien på garasjeplassene følger markedsutviklingen, og at man har fortrinnsrett på kjøp av garasjeplasser uten salgsbegrensninger.

Vedr. forslag om endring av vedtekter til eksternt salg ønsker styret også å orientere de stemmeberettigede om å vurdere formålet med nåværende vedtekter.

Fra regulering ved nybygg bør det derfor vurderes hvorvidt forslaget til endring på lengre sikt kan medføre flertall/kun eksterne eiere av garasjeplasser, uten tilknytting til borettslagene Sverre og Eufemia. Selv med fortrinnsrett, bes forsamlingen derfor også vurdere verdi og attraktivitet til leilighetene hvis mindre tilgang på garasjeplasser i praktisk nærhet.

Derfor bør det også vurderes om dagens vedtekter legger dette til grunn, samtidig som at oppganger, heissjakter og boder tilhørende garasjeeiere og borettslagene Sverre og Eufemia ligger med lett tilgang fra garasjesameie og erfaringsmessig er mye brukt. Selv om dagens vedtekter tillater eksternt leie etter fortrinnsrett fra brl. Sverre og Eufemia, er det også naturlig å stille spørsmål hvorvidt endring av vedtekter vil gi ytterligere utfordringer av drift og vedlikehold. Forsamlingen bes derfor å vurdere fordeler og ulemper, også med tanke på sikkerhet og nytteverdi, og evt. andre utfordringer og kostnader dette kan medføre.


Se vedlegg til Sak D




Styrets forslag:



Styret er noe splittet i saken og vil rette seg etter utfallet av stemmene i Generalforsamlingen & Sameiemøtet.



Vedlegg til sak B:











MINE PRODUKTER (1)  KUNDESERVICE  BOKRETTSLAGET SVERRE -- 9329727 

  Handlevogn
TOTALT 31.536,88

KAMPANJE
APPLE
PC OG SKJERM
MOBL
SERVER OG NETTVERK
DATAUTSTYR
KOMPONENTER
LYD OG BILDE
SOFTWARE
BOKTID OG MATTEVARER

Her er du: Forster > Mine produkter > Overvåking

Overvåking





Vare	Antall	Pris	Totalt	<input type="checkbox"/>
 <p>Vivotek NDB422P NVR 16 channels NVR 16 CH 8X PoE surts, 2x HDD, Auto Setup Ikke på lager. 2 stk. Utsolgt 26.jan.2017 Skriv en kommentar</p>	1	3.195,00	3.195,00	<input type="checkbox"/>
 <p>Vivotek FD8169A Fixed Dome Indoor Camera 2MP, 30 fps @ 1920x1080, 2MP, 15m IR, PoE, WDR, MicroSD/SDHC/SXD card slot (1) Ikke på lager. 11 stk. Utsolgt 27.jan.2017 Skriv en kommentar</p>	12	1.095,00	13.140,00	<input type="checkbox"/>
 <p>Cisco SG 306 8 x Gigabit +2 SFP 8 port, Gigabit, Managed + 2 Combo SFP (SFP eller RJ45) 3 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	1	1.695,00	1.695,00	<input type="checkbox"/>
 <p>AOC 24" LED E24705WH 1920x1080, 1ms, 20m, 1, Speskers, VGA/DVI/HDMI (11) 3 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	1	1.192,00	1.192,00	<input type="checkbox"/>
 <p>Microsoft Wireless Desktop 3050 usb, nordisk, håndledstøtte, sans krypning, optisk trådløs mus + tastatur 3 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	1	439,20	439,20	<input type="checkbox"/>
 <p>Apple HDMI til HDMI kabel 1,8 m 08 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	1	159,20	159,20	<input type="checkbox"/>
 <p>WD Desktop Blue 8TB 3.5" SATA 6Gbps (SATA 3.0), 14GB RPM, 64MB 24 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	2	1.999,20	3.998,40	<input type="checkbox"/>
 <p>Installasjonskabel UTP CAT6 300 m boks AWG23, uten plugg. Gra, solid wire (1) 4 stk. på lager Skriv en kommentar</p>	2	1.519,20	3.038,40	<input type="checkbox"/>
<p>Patch Panel UTP CAT6 24P 18" UTP, Ser (1)</p>		847,20	847,20	<input type="checkbox"/>

[Kjøp markerte](#)

[Chat med oss](#)

Velkommen til M
Åpningstider for chat:
Mandag - Fredag: 0
Start se nå



	<p>3 stk. på lager. Skriv en kommentar</p>	-	1	+				
	<p>Dellaco 19" forgrener 7x Schuko amperemeter, 2m kabel, 19", 1U, Max 16A/ 4000W</p> <p>31 stk. på lager. Skriv en kommentar</p>	-	1	+	798,00	798,00	<input type="checkbox"/>	
	<p>TØTEN 19" Fast hylle, 350mm dybde for 600x600-stap</p> <p>13 stk. på lager. Skriv en kommentar</p>	-	1	+	239,20	239,20	<input type="checkbox"/>	
	<p>TØTEN 19" Rack Wallmounted 12U 600x600 glassdør, black</p> <p>2 stk. på lager. Skriv en kommentar</p>	-	1	+	2.796,60	2.796,60	<input type="checkbox"/>	
						Sum: 31.530,60		
						Mva.: 7.683,90		
						Totalt: 39.214,50		

KOMPLETTGROUP

Vi bruker informasjonskapsler (cookies) for å sikre brukervern og sikkerheten i samarbeid med Lov om elektronisk kommunikasjon.

Ved å gå videre aksepterer du bruk av cookies. For å se mer informasjon, klikk på "Lær mer om personvern".



SNARVEIER

[Min side](#)

[Ordreoversikt](#)

[Mine produkter](#)

INFORMASJON

[Om oss](#)

[Salgsbetingelser](#)

[Personvern](#)

[Nye produkter](#)

[Nett på lager](#)

SUPPORT

[Kontakt oss](#)

[Spørsmål & svar](#)





Vedlegg sak C:



Elfag Expert

Elfag Expert AS
 Vardesvingen 15
 2020 Skedsmo
 Tlf.: 69 87 87 00/952 05 104
 roger.storbraten@elfagexpert.no
 Org.nr.: 914322162

Navn:
 Adr.: Gamlebyen garasjeanlegg
 Dato:

Billadere	Antall	Punktpriser	Totalt	Kommentar
Pris for Grunnpakke				
Laststyringsenhet Maxem Dynamic	1	kr 43 186,00	kr 43 186,00	
Fordelingskap	1	kr 69 501,00	kr 69 501,00	
Tilførsel fra hovedfordeling til underfordeling	1	kr 15 771,00	kr 15 771,00	
Ny effektbryter	1	kr 37 024,00	kr 37 024,00	
KWH meter ABB B24 med pickup spoler	1	kr 7 639,00	kr 7 639,00	
Ethernet switch for kommunikasjon mellom inntil 22 ladere	1	kr 7 390,00	kr 7 390,00	
Reise og diett i forbindelse med igangkjøring	1	kr 1 971,00	kr 1 971,00	
Ethernet switch for kommunikasjon mellom inntil 22 ladere	1	kr 3 612,00	kr 3 612,00	
Opsjon GSM modem for oppkobling mot internet	1	kr 4 175,00	kr 4 175,00	
opsjon kabelbro for fremføring av strømkabel og svakstrømskabel pr m	1	kr 414,00		
Totalsum eks mva			kr 190 269,00	
MVA			kr 47 567,25	
Totalsum inkl. mva			kr 237 836,25	
Pris pr ladepunkt				

Ladepunkt type Kecontract P30 EN type 2 22kw inntil 3 faset 32 A 400V	1	15045	kr 15 045,00	
Brakketer for montering i 19" rack	1	1674	kr 1 674,00	
Strømkabel og datakabel til ladepunkt	1	10243	kr 10 243,00	
Ethernet Switch for kommunikasjon mellom inntil 22 ladere	1	1239	kr 1 239,00	
Totalsum eks mva			kr 28 201,00	
MVA			kr 7 050,25	
Totalsum inkl. mva			kr 35 251,25	pris pr ladepunkt
Forutsetninger og betingelser:				

Tilbudet er ihht forskriftskrav i NEK 400:2014 og NS 3931

Tilbudet er ihht. NS 8416

Pristilbudet er inkludert arbeid, materiell, oppmøte servicebil i 90 dager

Tilbudet er basert på opplysninger på tegning og befaring, ved endringer av dette vil dette ha konsekvenser for tilbudsommen

Det er kunden sitt ansvar å bestykning og løsning er ihht. deres ønsker og behov, ved endringer av bestykning og løsning vil dette ha konsekvenser for tilbudsommen

Arbeid som strekker seg over 1 uke vil bli a-konto fakturert

Kostnader fra Hafslund Nett er ikke med i tilbudet

Eventuelle tillegg vil bli fakturert på egen ordre på forbrukt timer og materiell

Eventuelle bygningsmessige arbeider forutsettes er klart ved oppstart av våre arbeider

Det forutsettes at det legges opp til rasjonell fremdrift og at våre arbeider kan utføres innenfor normal arbeidstid som er kl. 07.00-15.30

Ved urasjonell fremdrift og unødvendig oppmøter vil dette bli fakturert som tillegg



Brl Sverre
Ekebergveien 5
0192 Oslo

Att: Vidar Bernhardsen
Tlf: 91577374
E-post: vidar@bernhardsen.as

Lillestrøm 19.09.2016

Pristilbud elektroarbeider

Tekst	Enhet	Antall	Pris	Sum
Div				
Rigg & Drift	RS		kr	4 500,00
Sluttkontroll og dokumentasjon	RS		kr	4 900,00
Søknad Hafslund om nytt måleranlegg for underfordeling ei-biler.	RS		kr	1 500,00
Bistand Langsjøen Elektro vedr. arbeider i hovedtavle	stk	1	kr 3 550,00	kr 3 550,00
Hovedtavle				
Ny avgang kurs 23 4P/250/200-160A med målerfelt. NB! Hele bygget må gjøres spenningsløst i ca 3-4 timer på dagtid. Hovedbryter QQ1 1200A må slås av. Arbeider utføres av tavlebygger Langsjøen Elektro AS.	stk	1	kr 18 900,00	kr 18 900,00
Montering av ABB B24kWh-måler med pickup spoler. Dette for å kunne ha laststyring av inntak. Utføres samtidig som bygget er spenningsløst. Arbeider utføres av Langsjøen Elektro AS	stk	1	kr 12 000,00	kr 12 000,00



Stigeledning

Opplegg av ny stigeledning for underfordeling el-bil. Det legges PFSP 4x150AL fra hovedtavle til underfordeling i garasje. Inntil 20m kabel. Inkl innføring og tilkobling i skap. Evt kjerneboring er ikke medberegnet i prisen.

stk	1	kr	9 500,00	kr	9 500,00
-----	---	----	----------	----	----------

Underfordeling el-bil

Levering og montering av underfordeling i garasje. Eisteel gulvsskap Hx8xD 1900x1000x400. IP54. 14 stk kurser 2P/20A og 6 kurser 4P/20A. Med reserveplass for inntil 30 stk kurser. Skapet har også svakstrømsplass for automatikk for dynamisk laststyring

stk	1	kr	58 870,00	kr	58 870,00
-----	---	----	-----------	----	-----------

Dynamisk laststyring av Keba P30 ladepunkter, basert på inntaksmåling.

Laststyringsenhet Maxem "Dynamic" for ubegrenset antall ladere.

RS		kr	39 000,00		
----	--	----	-----------	--	--

Inkluderer:

* Braketter for montering i 19" rack

* AC Power supply

* RS485 interface for elektronisk

avlesning av kWh-meter

Funksjoner:

* SW for dynamisk laststyring av ladepunkter. Lasten styres dynamisk avhengig av tilgjengelig kapasitet etter øvrig forbruk.

* Forhåndsinnstilling av minimum lading ved kommunikasjonsbortfall.

* Fjernoppdatering og avlesning (krever internett tilkobling) NB! Tilleggsbestilling som kunde tar direkte med Billader.no v/ Roar Østby

Ethernet switch for kommunikasjon mellom inntil 22 ladere.

stk	1	kr	2 990,00	kr	2 990,00
-----	---	----	----------	----	----------



Opsjon: GSM Modem for oppkobling mot internet (i forbindelse med evt avtale med Billader.no om avtale om fjernavlesning og kWh rapportering.	stk	0	kr	4 407,00	kr	-
Assistanse ved inngangkjøring av laststyring, inkl reise og diett. Utføres av Billader.no v/ Roar Østby	RS				kr	9 750,00
Opplegg av spesialkabel mellom kWh-meter og laststyringsenhet. Kabel leveres av Billader.no	stk	1	kr	3 500,00	kr	3 500,00
Sum					kr	168 960,00
Mva					kr	42 240,00
Sum					kr	211 200,00

Forbehold

Tavlebygger har forbehold om plass for ny måler og måleromkabler i hovedtavle.

Info fra Billader.no

Laststyringen fungerer på den måten at anlegget på forhånd blir fortalt hvor stor strøm summen av ladepunktene får lov til å trekke. Inne i hver lader sitter det en 3-fas strømvaleser (som også brukes til lagring av forbruksdata) som kontinuerlig samles inn og summeres.

Når belastningen på en av fasene nærmer seg det maksimalt tillatte så vil laderne få beskjed om å redusere maks tillatt ladestrøm et hakk ned, og bilen får umiddelbart ordre om dette.

I tilfelle kommunikasjonsbrudd mellom en eller flere ladere vil disse laderne automatisk redusere tillatt strømstyrke til et forsvarlig "offline" nivå.

Kommunikasjonen mellom laderne foregår normalt med datakabler via en Ethernet switch hvor vi i innkjøingsfasen også tilkobler et GSM modem for fjernovervåking og kontroll. Det er derfor kanskje fornuftig å ta høyde for et lite veggmontert "dataskap" fra første dag som kan huse både slik switch og modem.

Datakabler (UDP) kan legges i kabelgatene sammen med kraftkablene men med en liten separasjon, og bør om nødvendig krysse kraftkablene 90 grader. Om dette ikke er mulig kan det benyttes skjermede datakabler.

GSM modemmet er noe vi kommer med for å kunne fjernovervåke laststyringsanlegget i oppstartsperioden, men dette plukker vi ned igjen senere om ikke borettslaget selv ønsker at vi skal bidra med rapporter på energiforbruk pr ladepunkt.



Budsjettpris for beboere						
Levering av ladestasjon KeContact-P30, TYPE2 uttak	stk	1	kr	13 900,00	kr	13 900,00
* Innebygget strømvlesning						
* Ethernet interface						
* Display for kWh avlesning						
* DC lekkstrømsindikator 30mA						
* Norsk bruker- og installasjonsdokumentasjon						
* SW tilpasset mot laststyringsanlegg						
Oppmøte montør med servicebil	stk	1	kr	850,00	kr	850,00
Montering og tilkobling av ladestasjon	stk	1	kr	750,00	kr	750,00
Opplegg av PFXP 5G4mm ² fra underfordeling til ladestasjon. Inkl 50m kabel, føringsveier og festemateriell	stk	1	kr	6 800,00	kr	6 800,00
Opplegg av kat5-kabel mellom ladestasjon og Ethernet switch i underfordeling.	stk	1	kr	2 800,00	kr	2 800,00
Sluttkontroll og dokumentasjon	stk	1	kr	600,00	kr	600,00
Sum					kr	25 700,00
Mva 25%					kr	6 425,00
Sum budsjettpris					kr	32 125,00

Sluttpris til kunde vil variere fra avstand fra ny underfordeling til biloppstillingsplass.

Regningsarbeider

Timepris: kr 710,- eks mva

Servicebil: kr 350,- eks mva

Dok.avg: kr 200,- eks mva



Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra Dem.

Tilbudet vedstås i 60 dager fra tilbudsdato

Med vennlig hilsen
Sæther Elektriske AS

Terje Mjølén
Serviceleder



Fra dato: "Roy Kenneth Wetteland" <rowe03@handelsbanken.no>
Sendt: 13. mars 2017 14:39
Til: nyegamlebyengarasje@styrerrommet.net
Kopi: "Eirik Arnesen" <eiar01@handelsbanken.no>, "Liv Hårstadhaugen" <liha15@handelsbanken.no>
Emne: re: Nye Gamlebyen Garasjesameie

Hei Vidar

Viser til hyggelig telefonsamtalen nå nettopp og oversender herved et tilbud hvor bl.a. rammen og løpetiden er redusert slik vi pratet om.

Indikativt tilbud:
Serielån (blanco), kr 250.000,- til finansiering av ei-billegg i garasjeanlegget Nye Gamlebyen Garasjesameie (med tilknytning til Borettslaget Sverre og Borettslaget Eufemia).
Løpetid: 2 år
Rente: 5,75%
Etableringsgebyr: kr 3.000,-.

Ta kontakt om noe er uklart.

Ha en riktig fin dag!

Med vennlig hilsen / Best Regards

Handelsbanken

Roy Kenneth Wetteland
Kundeansvarlig bedriftsmarked
GULLHAUGVEIEN 1-3
Postboks 37
0410 OSLO, Norge
Telefon: +47 22397565
Faks: +47 22397575
rowe03@handelsbanken.no

This e-mail may be confidential. If you have received this e-mail in error please note that you may not copy or use the contents or attachments in any way, and in that case please destroy this entire message and notify the sender. E-mails are not secure and Handelsbanken NUF cannot accept responsibility if they are intercepted, diverted or corrupted or contain viruses. Handelsbanken NUF, Registered in Norway No. 971 171 324 a part of Svenska Handelsbanken AB (publ). Registered in: Stockholm. No. 502007-7862.



Vedlegg til sak D:

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte for eiendommen hvor alle andelene angis. Parkeringsandelene skal tinglyses som tilhørende de respektive sameierenes borettslagsandeler i enten borettslaget Sverre eller Eufemia slik at sameieandelene automatisk følger med når borettslagsandelene skifter eier.

Sameierene 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 andel i borettslag i bebyggelsen tilhørende borettslagene Sverre og Eufemia med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6.

Borettslagenes sameieandeler kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene.

Enhver rettslig disposering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disposeringen gjelder og mellom hvilke parter disposeringen gjelder. Ingen rettslig disposering 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 eller boret som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierene har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers 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.

Sameierene kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Opprinnelige Vedtekter

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til bruk av 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, med mindre den overføres sammen med andel i borettslagene Eufemia eller Sverre, ikke overføres til andre enn andelseiere i borettslagene Eufemia eller Sverre eller til eier av næringsseksjonen i Eierseksjonssameiet Eufemia. Næringsseksjonen kan ha bruksrett til inntil to garasjeplasser i sameiet.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin borettslagsandel 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 andelseier i borettslaget Eufemia eller Sverre, evt. dersom sameiet kjøper andelen selv.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i borettslagene Eufemia eller Sverre etter følgende retningslinjer:

- 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
- Beboere i borettslagene Sverre og Eufemia skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leietakers/låners 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 sameierers eiendom i garasjeanlegget.

De begrensninger i disposisjonsretten over sameieandel med rett til parkeringsplass som er fastsatt i denne bestemmelse (§ 6), gjelder ikke for utbyggingsselskapet, Konowsgate 9 AS, org. nr. 981 514 033. Konowsgate 9 AS kan overdra eller leie ut sameieandeler med rett til parkeringsplass enkeltvis eller samlet uten at det kreves godkjenning av Sameiets styre iht § 5. For dem som erverver sameieandel med rett til p-plass fra Konowsgate 9 AS, gjelder vedtektenes bestemmelser fullt ut.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte for eiendommen hvor alle andelene angis. Parkeringsandelene *kan* tinglyses som tilhørende de respektive sameierenes borettslagsandeler i enten borettslaget Sverre eller Eufemia.

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

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget har full rettslig rådighet over sin sameieandel, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtektene. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Borettslagenes sameieandeler kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen 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 eller borettslag som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierene har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtektene.

Sameierene 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 bruk av 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 parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i borettslagene Eufemia eller Sverre etter følgende retningslinjer:

- 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
- Beboere i borettslagene Sverre og Eufemia skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leietakers/låners 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 sameierers eiendom i garasjeanlegget.

De begrensninger i disposisjonsretten over sameieandel med rett til parkeringsplass som er fastsatt i denne bestemmelse (§ 6), gjelder ikke for utbyggingsselskapet, Konowsgate 9 AS, org. nr. 981 514 033. Konowsgate 9 AS kan overdra eller leie ut sameieandeler med rett til parkeringsplass enkeltvis eller samlet uten at det kreves godkjenning av Sameiets styre iht § 5. For dem som erverver sameieandel med rett til p-plass fra Konowsgate 9 AS, gjelder vedtektenes bestemmelser fullt ut.

§ 18

Forkjøpsrett ved forsøkt på salg i det frie markedet

Dersom sameieandel med rett til garasjeplass skal selges til noen uten tilhørende borettsandel i Eufeima eller borettslag Sverre, har andelseiere i borettslagene forkjøpsrett på ellers like vilkår.

Styret i sameiet skal sørge for at de som har forkjøpsrett får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

Forkjøpsretten skal kunngjøres ved at styret setter opp oppslag ved infotavler i borettslaget Sverre og Eufemia. Selger har ansvar for å gi skriftlig melding til styret om at plassen skal avhendes.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra sameiet mottok melding om at andelen ønskes overført eller solgt på gjeldende prisvilkår (forhåndsavklaring), eller har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

Ved flere interessenter avgjøres fortrinnsretten etter ansiennitet. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andel i enten borettslaget Sverre eller Eufemia. Står flere borettsandelseiere med lik ansiennitet, avgjøres rekkefølgen ved loddtrekning.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

- Rengjøring med skikkelig vask for første gang siden bygget var nytt. Mye støv ble samlet opp og man kan merke på luftkvaliteten i garasjen, at dette var riktig valg. Tørrfeing holder ikke som rengjøring av garasjen!
- Omprogrammering av alle portåpnerne slik at alle er programmert med nummeret til de respektive plassene. Dette gjør at man kan slette de portåpnerne som mistes eller stjeles fra systemet.
- Portåpnerne kan nå bestilles direkte fra styret til en pris på kr 750,-. Vi har fått status som forhandlere av portsystemet slik at vi kan kjøpe direkte fra leverandør.
- Betalingsløsning med Vipps Bedrift er etablert, slik at småbeløp som av bla portåpnerne går enklere. Vipps nummeret for Nye Gamlebyen Garasjesameie er #89175 og går rett inn på sameiets driftskonto.

Styret

Styret kan kontaktes per e-post: nyegamlebyengarasje@styrommet.net eller ved skriftlig henvendelse til styret gjennom de respektive borettslagenes styrepostkasse. Husk å merke henvendelsen med "Garasjesameiet".

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.

Vaktmester

Vaktmester Andersen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Utleie

Ved utleie/utlån av parkeringsplasser av mer enn en måneds varighet, skal dette på forhånd varsles til sameiets styre. For de som per dags dato allerede har utleid/utlånt garasjeplass bes dette meddelt styret skriftlig umiddelbart, samt navn og adresse på den/de som benytter plassen.

Portåpner

Portåpner kan bestilles ved å ta kontakt med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10698. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.