



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 006 218
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG
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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2015

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 144 176	1 034 876
Sum inntekter		1 144 176	1 034 876
Kostnader			
Lønnskostnad	,	148 404	148 493
Annen driftskostnad	„„„„	892 106	922 527
Sum kostnader		1 040 510	1 071 020
Driftsresultat		103 666	-36 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 131	11 449
Sum finansinntekter		12 131	11 449
Annen finanskostnad			236
Sum finanskostnader		0	236
Netto finans		12 131	11 214
Ordinært resultat før skattekostnad		115 797	-24 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 797	-24 930
Årsresultat		115 797	-24 930
Totalresultat		115 797	-24 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 797	-24 930
Sum overføringer og disponeringer		115 797	-24 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 094	183 155
Andre fordringer	„	140 137	14 723
Sum fordringer		214 231	197 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	694 889	447 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 889	447 531
Sum omløpsmidler		909 120	645 409
SUM EIENDELER		909 120	645 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 407	524 610
Sum opptjent egenkapital		640 407	524 610
Sum egenkapital		640 407	524 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 500	3 500
Sum langsiktig gjeld		3 500	3 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 838	81 074
Annen kortsiktig gjeld		35 375	36 226
Sum kortsiktig gjeld		265 213	117 300
Sum gjeld		268 713	120 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 120	645 409



Til seksjonseierne i Pilestredet Park Garasjeanlegg

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 Pilestredet Park Garasjeanlegg 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.

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



SIDE 2

Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Pilestredet Park Garasjeanlegg avholdes
Onsdag 6. mai 2015 kl. 18:00 hos OBOS, Hammersborg torg 1.

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. ARSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkommet forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 5 styremedlemmer for 2 år

Oslo 18.3.2015

Styret i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Geir Lysfjord /s/ Toril Brekke /s/ Tor Olav Lie Carlsen /s/ Jan Magnar Førland /s/

Jan-Andre Fossby-Andersen /s/ Morten Stokbak Hagedal /s/ Christian Frederik Henden /s/

Tor Ivar Præsteng /s/ Gustav Sverdrup-Thygeson /s/ Sven Røisi Hansen /s/

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Lysfjord	2014 - 2015
Styremedlem	Toril Brekke	2014 - 2016
Styremedlem	Tor Olav Lie Carlsen	2013 - 2015
Styremedlem	Jan Magnar Førland	2014 - 2016
Styremedlem	Jan-Andre Fossby-Andersen	2013 - 2015
Styremedlem	Morten Stokbak Hagedal	2013 - 2015
Styremedlem	Christian Frederik Henden	2014 - 2016
Styremedlem	Tor Ivar Præsteng	2014 - 2015
Styremedlem	Gustav Sverdrup-Thygeson	2014 - 2016
Styremedlem	Sven Røisi Hansen	2014 - 2015

Styrets medlemmer består i dag av 8 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Pilestredet Park Garasjeanlegg

Pilestredet Park Garasjeanlegg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987006218, og ligger i bydel 4 St.Hanshaugen i Oslo kommune.

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

Adresse: Nordahl Bruns Gate 23

Gårds- og bruksnummer: 508 - 8

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.

Pilestredet Park Garasjeanlegg har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



SIDE 4

Styrets arbeid

Styret har hatt fire styremøter i 2014. Øvrig styrearbeid er utført via e-post og telefonkontakt.

Sikkerhet og HMS står sentralt:

Informasjonskart over garasjen henger på dørene i garasjen.

Kartet viser også el-sentral, 3 varmesentraler (hvor vann kan stenges ved lekkasje), 2 ventilasjonsrom (hvor lufttemperatur justeres), sprinklerrom (hvor sprinkleranlegget stenges etter brann eller lekkasje).

Instruks for innbrudd, vann og brann er slått opp på dørene.

Styret har brukerinstruks for sprinkleranlegg, for nødutganger, for brannalarmanlegg, for videoovervåking, for eksosdetektor, og for brannbeskyttelse inklusiv lydalarm og branddører.

16 videokameraer overvåker garasje og alle dørene til oppganger.

Alle dører er forsterket med stålskinner.

Ved dørene er det grønne bokser med lydalarm for nødutganger og røde bokser for brannalarm.

Sameiet har vedlikeholdsavtaler med årlig kontroll av brannvarslingsanlegg, nødlis, ventilasjonsanlegg, sprinkleranlegg og varmesentraler. Brannslanger kontrolleres i forbindelse med rengjøring av garasjegulvet.

Sprinkleranlegget er viktig for slokking av eventuell bilbrann i garasjen.

Hvis anlegget påføres brekkasjeskade fra biltrafikk eller annen ferdsel i garasjen vil vann strømme ut. Da er det viktig at vanntilførselen i sprinklerrommet stenges snarest. Nøkkel til sprinklerrom henger i taket utenfor døren til sprinklerrom.

Et antall sprinklerhoder i kjøresonen i garasjen vender nedover og er derfor utsatt for brekkasjeskade. Hvis sprinkleranlegget utløses vil alarmklokker i garasjen ringe.

Brannalarmen i syv sameier vil også aktiviseres.

El-bil

En garasjeplass er for tiden utleid til elektrisk bil. Forretningsfører OBOS fakturerer leietakeren for ladestrøm.

For å lade el-bil må garasjeplasseier ta kostnad med å opprette egen strømkurs på garasjeplass. Strømuttakene som allerede er i garasjen er ikke egnet til lading av el-bil.

Garasjesameiet har ingen felles garasjeplasser. Det er derfor ikke aktuelt å opprette ladestasjon i garasjen.

Utleide garasjeplasser skaper problemer. Plass 188 koblet fra port og forlot åpen garasje. Plass 115 hadde oljelekkasje. Plass 82 stjeler ladestrøm De fleste som ikke flytter biler på rengjøringsdag er leietakere.

Vedlikehold

3 lamper utenfor garasjeporten er skiftet

På grunn av påkjøring og gjennomkjøring av garasjeport 4. juli ble ny garasjeport installert 8. juli.

28. og 29. april 2014 ble garasjegulv rengjort og brannslanger testet. 25 garasjeeiere ble fakturert gebyr fordi bil ikke var fjernet fra garasjeplass på rengjøringsdagen.

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



Styret registrerer fortløpende hendelser, aktiviteter og avvik i garasjen

For 2014 er følgende registrert:

- 12 tilfeller av innbrudd i biler (1) og boder (13 tilfeller i 2013).
- 5 problem med garasjeport (1 i 2013)
- brukere har forårsaket stopp på garasjeport 6 ganger

- Totalt 23 avvik.

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 1 144 176.

Dette er kr 110 244 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som i hovedsak består av refusjon strøm og garasjegebyr i forbindelse med vask av garasjen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 040 510.

Dette er kr 48 010 høyere enn budsjettet. Drift og vedlikehold er kr. 120 000 lavere enn budsjett fordi garasjen ikke ble malt innvendig. Energikostnader er viderefakturert. Konsulenthonorar er for innleid styreleder.

Resultat

Årets resultat på kr 115 797 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 643 907.

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.



SIDE 6

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 10 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park Garasjeanlegg.

Lån

Pilestredet Park Garasjeanlegg har ikke 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 18.3.2015
Styret i Pilestredet Park Garasjeanlegg

*Geir Lysfjord /s/ Toril Brekke /s/ Tor Olav Lie Carlsen /s/ Jan Magnar Førland /s/
Jan-Andre Fosby-Andersen /s/ Morten Stokbak Hagedal /s/ Christian Frederik Henden /s/
Tor Ivar Præsteng /s/ Gustav Sverdrup-Thygeson /s/ Sven Røisi Hansen /s/*

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 232	1 033 676	1 033 932	1 017 000
Andre inntekter	3	119 944	1 200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 144 176	1 034 876	1 033 932	1 017 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 404	-18 493	-18 500	-6 345
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-9 538	-9 531	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-88 935	-85 925	-89 500	-90 700
Konsulenthonorar	7	-62 440	-16 749	-10 000	-95 000
Drift og vedlikehold	8	-152 910	-377 866	-273 000	-260 000
Forsikringer		-97 622	-95 794	-100 500	-107 500
Energi/fyring		-256 190	-35 262	-138 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-224 471	-301 400	-225 000	-254 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 040 510	-1 071 020	-992 500	-916 045
DRIFTSRESULTAT		103 666	-36 144	41 432	100 955
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 131	11 449	0	6 000
Finanskostnader		0	-236	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 131	11 214	0	6 000
ÅRSRESULTAT		115 797	-24 930	41 432	106 955
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 797			



SIDE 8

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger	11	18 400	1 300
Restanser på felleskostnader		2 444	2 315
Kundefordringer		74 094	183 155
Kortsiktige fordringer	12	119 293	11 108
Driftskonto i OBOS-banken		183 851	136 640
Sparekonto i OBOS-banken		511 038	310 891
SUM OMLØPSMIDLER		909 120	645 409
SUM EIENDELER		909 120	645 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		640 407	524 610
SUM EGENKAPITAL		640 407	524 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	13	3 500	3 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 500	3 500
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 375	35 826
Energi som avregnes	14	0	0
Leverandørgjeld		229 838	81 074
Annen kortsiktig gjeld	15	1 000	400
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 213	117 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 120	645 409
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 18.03.2015,
STYRET FOR PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG

Geir Lysfjord /s/ Toril Brekke /s/ Tor Olav Lie Carlsen /s/ Jan Magnar Førland /s/
Jan-Andre Fossby-Andersen /s/ Morten Stokbak Hagedal /s/ Christian Frederik Henden /s/
Tor Ivar Præsteng /s/ Gustav Sverdrup-Thygeson /s/ Sven Røisi Hansen /s/

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG

**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 skattetrekkkonto 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	596 440
Teknisk rom	426 924
Strøm el.bil	868
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 024 232

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon for vask/feiling	7 145
Refusjon strøm	87 997
Garasjegebyr	24 000
Korrigeringer på reskontro	2
Salg av nøkler	800
SUM ANDRE INNTEKTER	119 944



SIDE 10

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -18 404

SUM PERSONALKOSTNADER -18 404

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 130 000.

Geir Lysfjord har mottatt totalt kr 47 640 for arbeid med styrelederoppgaver i 2014 (se note 7.)

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 538.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 800

Andre konsulenthonorarer -47 640

SUM KONSULENTHONORAR -62 440

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -21 863

Drift/vedlikehold elektro -40 134

Drift/vedlikehold fellesanlegg -9 145

Drift/vedlikehold brannsikring -13 893

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -12 670

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -55 205

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -152 910

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell -363

Lyspærer og sikringer -6 749

Vaktmestertjenester -122 772

Renhold ved firmaer -51 544

Kontor- og datarekvisita -884

Trykksaker -3 756

Telefon/bredbånd -1 044

Telefon, annet -11 503

Porto -16 504

Bilgodtgjørelse -4 172

Reisekostnader -1 744

Bank- og kortgebyr -3 438

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -224 471

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



SIDE 11

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	990
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 038
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
SUM FINANSINNTEKTER	12 131

NOTE: 11

BEHOLDNING SENDERE

Saldo 01.01	1 300,00
Kjøpt i år 40 stk	32 000,00
Solgt i år 19 stk	-15 200,00
Regulert verdi på beholdning	300,00
SUM BEHOLDNING SENDERE	18 400,00

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Akonto fjernvarme desember (utfakturert januar 2015)	119 293
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	119 293

NOTE: 13

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-3 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 500

NOTE: 14

ENERGI SOM AVREGNES

Fjernvarme (Hafslund)	673 482
Innkrevd akonto	-673 482
SUM ENERGI SOM AVREGNES	0

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Akonto - for mye innkrevd i 2014	-1 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 000

PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Pilestredet Park Garasjeanlegg

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park Garasjeanlegg, som viser et overskudd på kr 115 797. 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 forretningsførers 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Pilestredet Park Garasjeanlegg 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

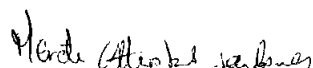
Konklusjon om årsberetningen

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 selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2015
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 926 56 255.

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

Nøkler/portåpner

Nøkler og portåpnere kan kjøpes hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565784. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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 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 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.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

Fjernvarme

Sameiet får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS. Fjernvarmen fordeles mellom sameiene og borettslagene på området etter brøk.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013	Skiftet lysarmatur	
2012 - 2012	Oppdatert låser & alarm	Installert låser og alarm på dører
2010	Installasjon av overvåkningsanlegg	



**VEDTEKTER
FOR
PILESTREDET PARK GARASJEANLEGG**

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 15.01.2004
§ 7, 3. ledd, endret på ekstraordinært sameiermøte 13.04.2005
§§ 2, 9 og 14 endret og § 19 tillagt på ordinært sameiermøte 13.06.2007
§ 6 er endret på ordinært sameiermøte 13.05.2014

Pilestredet Park
Gnr 508 bnr. 8, Oslo kommune

**§ 1
Navn**

Sameiets navn er Pilestredet Park Garasjeanlegg.

**§ 2
Hva sameiet omfatter**

Sameiet eier og omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Pilestredet Park, betegnet som gnr 508 bnr 8, beliggende i Oslo kommune.

Sameiet er et ideelt sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierne iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiet.

Sameiet består av 258 andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

245 parkeringsplassandeler for bil, hver utgjørende 1264/611480, til sammen 4	309700/611480
parkeringsplassandeler for MC, hver utgjørende 500/611480, til sammen	2000/611480
1 andel tilhørende bygg B1 - gnr 208 bnr 928, til sammen	25400/611480
1 andel tilhørende bygg B2 - gnr 208 bnr 929, til sammen	25400/611480
1 andel tilhørende bygg B3 - grn 208 bnr 930, til sammen	25400/611480
1 andel tilhørende bygg B4 - gnr 208 gnr 931, til sammen	28600/611480
1 andel tilhørende bygg B5 - gnr 208 bur 932, til samrnen	29500/611480
1 andel tilhørende bygg B6 - gnr 208 bnr 933, til sammen	37300/611480
1 andel tilhørende bygg C1 - gnr 208 bnr 945, til sammen	43200/611480
1 andel tilhørende bygg C2 - gnr 208 bnr 946, til sammen	50900/611480
<u>1 andel tilhørende bygg L - gnr 208 bnr 916, til sammen</u>	<u>34100/611480</u>
Til sammen	611480/611480

**§ 3
Formål**

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen over beliggende innenfor området Pilestredet Park i Oslo kommune til beste for eierne av sameiet.



§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

For hver sameieandel skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken.

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 pantsette, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieaksjon eller sammen med borettslag i bebyggelsen på Pilestredet Park, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 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 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.

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.

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 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.

Sameieandel i Pilestredet Park Garasjesameie med rett til parkeringsplass, kan kun overdras til seksjonseiere eller borettslavere i Pilestredet Park nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38 og 39.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon/boligandel og flytter fra Pilestredet Park nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38 eller 39 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 sameiendelen som er seksjonseier eller andelshaver på Pilestredet Park, evt. dersom sameiet kjøper andelen selv.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere på Pilestredet Park 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 på Pilestredet Park 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 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 ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierene 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 angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Valg av revisor
5. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke for ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8 Ekstraordingert 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 samme 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 som 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 av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) 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 et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:



- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermotet 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 på 9 medlemmer som velges av sameiermotet. Styrets medlemmer skal velges som følger:

- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B1 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B2 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B3 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B4 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B5 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg B6 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg C1 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg C2 (jfr over)
- 1 medlem velges av sameier med sameieandel tilhørende bygg L (jfr over)

Styremedlemmene velges for 2 år. Som styremedlemmer i sameiet kan bare velges personer som er styremedlemmer i de respektive styrer for de bygg (B1-B6, C1, C2 og L) som de skal velges av iht. det ovenstående.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermotet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermotet. Styret kan ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermotet 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 tilstede. 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 rummen av sameiets formål.

§ 13

Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. 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 som kan henføres til arealer eller rom (spesialrom) som kun benyttes av en eller noen sameier(e), herunder bodarealer og sykkelboder m.v., skal dekkes av vedkommende sameier som har nytte av objektet. Dette gjelder blant annet kostnader til vedlikehold og renhold.

2. Øvrige kostnader dekkes av sameierne etter eierandel i sameiet.

Dette pkt. 2 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

3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameierandel med rett til parkeringsplans eller spesialrom er overlevert til eier / beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie / borettslag på Pilestredet Park fra utbygger.



§ 15
Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av 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

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17
Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18
Sameieloven

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

§ 19
Videovervåking

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videovervåking av sameiets fellesarealer.

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.

ooOoo



ORDENSREGLER FOR GARASJE OG BODANLEGG I PILESTREDET PARK.

1. Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjen når man passerer porten eller dørene fra garasjen og inn i blokkene.
2. Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget, og parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å la gjester sette kjøretøyet sitt på en ubenyttet p-plass, eller langs veggene i garasjen. Eneste unntak er bilene til renholdsfirmaene og vaktmester. De kan sette bilen sin ved inngangen til blokka på dagtid.
3. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy i sykkelrom, i boder eller fellesområder.
4. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen. Styret kan pålegge den enkelte sameier/garasjeplasseier/bileier å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen innen en frist på én-1- måned. Dersom garasjeplasseieren/bileieren ikke har fjernet oljesølet innen fristen etter pålegg fra styret, kan styret besørge oljesølet og liknende søl fjernet for garasjeplasseierens/bileierens regning.”

P-plassen skal ikke benyttes til lagringsplass. Dekk, bildeler ol. skal lagres i hver sin private bod.

5. Viktige feil og mangler skal varsles til en representant for styret så fort som mulig. Mindre mangler kan varsles vaktmester ved å legge en lapp i hans postkasse ved utgangsporten.
6. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Ekstra leie vil i slike tilfeller bli belastet etter forbruk.
7. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
8. Fellesarealer i garasje og bodrom skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler, eller til å sette fra seg søppel.
9. Vi anmoder beboerne om å benytte garasjeport minst mulig til gangtrafikk. Dette for å minske slitasje på porten, og redusere muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i garasjen.

Ref. vedtekter for Pilestredet Park Garasjesameie for sameierens rettigheter og plikter.

Garasjestyret
Mai 2005