



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 053 426
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM VEST
GARASJESAMEIE 4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 20.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		244 926	163 263
Sum inntekter		244 926	163 263
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		182 085	136 265
Sum kostnader		199 200	153 380
Driftsresultat		45 726	9 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	469
Sum finansinntekter		283	469
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		283	469
Ordinært resultat før skattekostnad		46 009	10 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 009	10 352
Årsresultat		46 009	10 352
Totalresultat		46 009	10 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 009	10 352
Sum overføringer og disponeringer		46 009	10 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,	14 606	13 260
Sum fordringer		14 606	13 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 970	127 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 970	127 704
Sum omløpsmidler		193 576	140 964
SUM EIENDELER		193 576	140 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		171 712	125 703
Sum opptjent egenkapital		171 712	125 703
Sum egenkapital		171 712	125 703
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		6 865	638
Annen kortsiktig gjeld		14 999	14 623
Sum kortsiktig gjeld		21 864	15 261
Sum gjeld		21 864	15 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 576	140 964



Til seksjonseierne i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 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 Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4
avholdes mandag 14. mars 2016 kl. 1800 i garasjen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Utgår da det ikke var innkommet noen forslag til sameiermøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 24.02.2016

Styret i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Rita Cedervall/s/

Rita Cedervall

Maj Britt Amador/s/

Maj Britt Amador

for
Nina Løberg/s/

John Hansen



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rita Cedervall	Doktor Wendts Gate 15
Styremedlem	Maj Britt Amador	Doktor Wendts Gate 15
Styremedlem	Nina Løberg	Doktor Wendts Gate 11
Varamedlem	Sjur B. Hansen	Postboks 536, 1471 Lørenskog

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

Generelle opplysninger om Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994053426, og ligger i Lørenskog kommune.

Gårds- og bruksnummer:
101 176

Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 består av tre tingsrettslige garasjesameier. Sameiene består av eierne av de ideelle andelene av garasjeeiendommene.

Garasjesameiet 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.

Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 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.

Styrets arbeid

Styret vil gi en kort orientering om det som har skjedd i perioden på sameiermøtet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 244 926,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 199 200,-.

Dette er kr 22 585,- høyere enn budsjettert og skyldes først og fremst at det har vært foretatt utskifting av armaturer i garasjelegget som nok ikke i tilstrekkelig grad var budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 46 009,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 171 712,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt 3,3 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a
Sparekonto 0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 24.02.2016

Styret i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Rita Cedervall/s/

Maj Britt Amador/s/

for
Nina Løberg/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4, som viser et overskudd på kr 46 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er datterselskap i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Forståelsesregisteret: NO 993 606 650 AVA.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 pr 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



5839 - LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	244 800	163 200	245 000	245 000
Andre inntekter	3	126	63	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		244 926	163 263	245 000	245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-12 700	-7 686	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 488	-29 530	-30 500	-31 700
Konsulenthonorar	7	-4 394	-7 515	-6 500	-6 500
Drift og vedlikehold	8	-86 189	-10 325	-50 000	-60 000
Forsikringer		-41 095	-39 372	-43 500	-43 150
Andre driftskostnader	9	-7 220	-41 837	-22 500	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-199 200	-153 380	-176 615	-190 465
DRIFTSRESULTAT		45 726	9 883	68 385	54 535
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	283	469	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		283	469	0	0
ÅRSRESULTAT		46 009	10 352	68 385	54 535
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		46 009	10 352		



5839 - LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

BALANSE

Note	2015	2014
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
	493	392
Restanser på felleskostnader		
Kortsiktige fordringer	11 14 113	12 868
Driftskonto OBOS-banken	178 970	127 704
SUM OMLØPSMIDLER	193 576	140 964
SUM EIENDELER	193 576	140 964
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
	171 712	125 703
Opplyst egenkapital		
SUM EGENKAPITAL	171 712	125 703
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
	14 999	14 623
Forskuddsbetalte felleskostnader		
Leverandørgjeld	6 865	638
SUM KORTSIKTIG GJELD	21 864	15 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	193 576	140 964
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

OSLO, 24.02.2016,
STYRET FOR LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

RITA CEDERVALL/s/

MAJ BRITT AMADOR/s/

for
NINA LØBERG/s/

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	244 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	244 800

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	126
SUM ANDRE INNETEKTER	126

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 394
SUM KONSULENTHONORAR	-4 394

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 345
Drift/vedlikehold elektro	-75 844
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 189

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-1 071
Porto	-3 853
Bank- og kortgebyr	-2 295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 220

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	283
SUM FINANSINNTEKTER	283

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt forsikring	14 113
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 113



Orientering om sameiets drift

Garasjeåpner

Portåpner kan kjøpes hos Vestparken AS, kontakt Marianne Ørnstrud på mob. 94 13 06 73 eller e-post: moe@hansaproperty.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10255. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Oppstår det skade, skal sameier 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.

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 og felles elektrisk anlegg.



VEDEKTER FOR Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4

Vedtatt på sameiermøte 03.04.2009

- 1. Sameiets medlemmer og forutsetningene for sameiets etablering m.v.**
- 1.1 Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 (heretter kalt garasjesameiet) består av tre tingsrettslige garasjesameier på hhv. gnr. 101, bnr. 176 (heretter kalt garasje 1) og gnr. 101, bnr. xx (heretter kalt garasje 2) og gnr. 101, bnr. xxx (heretter kalt garasje 3) i Lørenskog kommune kommune. Sameiene består av eierne av de ideelle andelene av garasjeeiendommene (heretter kalt eiendommen)
- 1.2 Garasjesameiet er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for de tre sameiene. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av garasjesameiet.
- 1.3 Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, henholdsvis 34 plasser i garasje 1, xx plasser i garasje 2 og xx garasjeplasser i garasje 3. I tillegg består garasjesameiet av tekniske rom og boder for boligselskapene tilhørende garasjesameiet. Boligselskapene har følgende eierandeler: Hus 641 tilsvarende 25 plasser, Hus 642 og 643 tilsvarende 50 plasser (25 + 25) og hus 644 tilsvarende 25 plasser.
- 1.4 Garasjesameiet har forretningskontor i Oslo.
- 2. Garasjesameiets oppgaver**

Garasjesameiet skal forestå drift og vedlikehold av garasjeanlegget og eiendommen med tilhørende nedkjørsel. Garasjesameiet har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Garasjesameiet kan herunder fastsette regler for bruk av garasjene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for sameierne.
- 3. Styret**
- 3.1 Garasjesameiets styre består av styreleder, 2 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styrets medlemmer trenger ikke være sameiere.
- 3.2 Styremedlemmene velges for 2 år av gangen, såfremt annet ikke angis ved valget. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.
- 3.3 Styret treffer sine avgjørelser med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er tilstede. Ved stemmeliikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 3.4 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer.
- 3.5 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.
- 3.6 Styret står for den daglige ledelse av garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjeanlegget med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktseiskap og/eller annet personale/ andre tjenesteleverandører til å utføre de enkelte oppgaver.



- 3.7 Styret skal sørge for at garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.
- 3.8 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.
- 3.9 Styret påser at kostnadene til garasjesameiets drift fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkel, jfr. pkt. 5.
- 3.10 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap garasjesameiet og har signaturrett.

4. Sameiermøte

- 4.1 Garasjesameiets øverste organ er sameiermøtet der alle sameiere har møte- og stemmerett. Også styre- eller varamedlemmer som ikke er sameiere har møterett. Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av juni måned. Innkallelse sendes sameierne minst 8 og høyst 20 dager før møtet.
- 4.2 Årsberetning med regnskap og revisjonsberetning, forslag til planer, budsjett og andre saker som skal behandles på ordinært sameiermøte må inntas i innkallingen. Forslag til saker som en sameier ønsker skal tas opp på sameiermøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne. Alle sameiere kan kreve saker tatt opp på sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i saker som er medtatt i innkallingen.
- 4.3 Alle sameiere har en stemme for hver ideelle andel på sameiermøtet. Stemme kan avgis ved fullmektig. Fullmakter må være skriftlige og datert og fremlegges ved sameiermøtets åpning. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 4.4 Styrets leder er sameiermøtets ordstyrer, hvis ikke sameiermøtet velger en annen. Det velges en person til å undertegne protokollen sammen med styrelederen. Protokoll fra sameiermøtet med sameiermøtets beslutninger sendes sameierne.
- 4.5 Sameiermøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av sameiermøtet med 2/3 flertall. Vedtak om fullmakt til styret til å inngå avtale om felles drift og regnskap med det/de andre garasjesameie(r) som er nevnt i pkt 1, siste ledd for inntil 5 år omfattes ikke av kravet om 2/3 flertall.
- 4.6 Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøte behandle:
 - Årsberetning
 - Revidert regnskap
 - Innkommne forslag
 - Valg av revisor
 - Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- 4.7 Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som representerer minst 10% av andelene i sameiet skriftlig krever det. Ekstraordinært sameiermøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært sameiermøte så langt reglene passer.



5. Fordeling av kostnader

- 5.1 Garasjesameiets kostnader fordeles a kontomessig mellom sameierne etter antall eide parkeringsplasser i garasje 1, 2 eller 3. Boligselskapene betaler et beløp tilsvarende eierandelen i pkt. 1.3 Fordelingsbrøken for hver parkeringsplass er 1/xx, slik at det betales like mye for hver parkeringsplass uavhengig av størrelse, plassering eller pris. Det beløp som fordeles kan inneholde en (uspesifisert) andel for etablering av kapitalreserve i form av vedlikeholdsfond eller annen egenkapital, og ingen sameier kan kreve sin kapitalandel tilbakebetalt før evt. oppløsning av garasjesameiet.
- 5.2 Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av forventede kostnader til neste års drift. Ved oppløsning av Garasjeanlegget skal alle innestående midler på lagets konti, etter at garasjeanleggets forpliktelser er oppgjort, tilbakebetales til sameierne etter betalingsbrøken i garasjeanlegget, jfr. 5.1.

6. Bruksrett til boder etc.

Den overliggende boligbebyggelse vil få alle eller en del av sine beboernes kjellerboder samt bebyggelsens tekniske rom plassert i garasjeanlegget. Felleskostnader betales i henhold til pkt 5.1 jf. pkt 1.3.

7. Disposisjonsrett

- 7.1 Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Vestparken AS i forbindelse med det første salg av biloppstillingsplassene (sameieandelene) i garasjeanlegget/eiendommen, jfr. fordelingsliste som den enkelt kjøper har mottatt i forbindelse med kjøp av parkeringsplass.
- 7.2 En sameieandel i garasjesameiet gir rett til en bestemt parkeringsplass i garasje 1, garasje 2 eller garasje 3. Boligselskapenes eierandeler gir rett til bruk av boder og tekniske rom.
- 7.3 Dersom garasjeplassen (sameieeandelen) ønskes overdratt uten i sammenheng med overdragelse av eierseksjon/borettslagsleilighet kan slik overdragelse bare skje til andre eiere av eierseksjon/borettslagsleilighet i samme eierseksjonssameie/borettslag som garasjeplassen var fordelt iht. § 7.1.
- Ingen annen sameier har forkjøps- eller innløsningsrett ved overdragelse av garasjeplass/sameieandel.
- 7.4 Utleie av parkeringsplass kan kun gjøres til eier eller beboer av leilighet i feit B4 (hus 641, 642, 643 og 644).
- 7.5 Sameiere kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

8. Garasjeanlegget - bruk

- 8.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne.
- 8.2 All ferdsel i Garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.



- 8.3 Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjelegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt fratjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjelegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).
- 8.4 Styret kan fastsette ordensregler for bruk av garasjene.
- 9. Hjemmelsregistrering**
Sameierent (hjemmel) til den enkelte garasjeplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameiers navn i grunnboken ved tinglysning. Ved senere salg må selger eller kjøper selv sørge for at hjemmelen blir overført til den nye sameier.
- 10. Sameieloven**
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot sameieloven, gjelder bestemmelsene i lov om sameige av 18. juni 1965 nr 6 (sameie-loven); eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne lov.

ooOoo