



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 849
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FREDENSBORG GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2016

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, 11.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 598	497 126
Sum inntekter		492 598	497 126
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	51 345
Annen driftskostnad		407 674	362 981
Sum kostnader		460 160	414 326
Driftsresultat		32 438	82 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 144	7 443
Sum finansinntekter		4 144	7 443
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 144	7 443
Ordinært resultat før skattekostnad		36 583	90 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 583	90 243
Årsresultat		36 583	90 243
Totalresultat		36 583	90 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 583	90 243
Sum overføringer og disponeringer		36 583	90 243



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			
Kundefordringer		94	1 400
Andre fordringer		544	73 952
Sum fordringer		638	75 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 000	471 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 000	471 591
Sum omløpsmidler		486 638	546 943
SUM EIENDELER		486 638	546 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		395 328	358 745
Sum opptjent egenkapital		395 328	358 745
Sum egenkapital		395 328	358 745
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		42 113	155 520
Annen kortsiktig gjeld		49 197	32 678
Sum kortsiktig gjeld		91 310	188 198
Sum gjeld		91 310	188 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 638	546 943



Til seksjonseierne i Fredensborg Garasjesameie

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 Fredensborg Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Det stemmes etter brøk. Hver garasjeplass stemmer med 18/4405.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Fredensborg Garasjesameie avholdes
onsdag 27. april 2016 kl. 18:00 i Takhuset.**

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 2015

3. ARSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendring.
- B) Forslag til Internkontrollbestemmelser for garasjen.
- C) Forslag om evaluering av kameraovervåking i garasjens ansvarsområde.
- D) Krav om redegjørelse fra styret i garasjesameiet av kameraovervåking.
- E) Forslag til løsning på samarbeidsproblemene mellom JCBL og FS1.
- F) Forslag om kameraovervåking av Jess Carlsen Borettslags områder.
- G) Forslag om hvordan styret plikter å informere sameierne om forslagsfrist til sameiermøtet.

Vedlegg til forslag B er lagt til bakerst i heftet.

6. VALG AV REVISOR

7. ÅRLIG VEDLIKEHOLDSPROGRAM MED TILHØRENDE BUDSJETT FOR 2016

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 22.02.2016

Styret i Fredensborg Garasjesameie

Magnus Gottschalk /s/

Fred Bråten /s/

Vidar Jørgensen /s/

Stian Skolemestra /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Gottschalk	Møllergata 48
Nestleder	Fred Bråten	Møllergata 50
Styremedlem	Vidar Jørgensen	Møllergata 52
Styremedlem	Stian Skølemestra	Jess Carlsens Gate 4
Varamedlem	Vibeke Huynh	Jess Carlsens Gate 6
Varamedlem	Tor-Hugne Olsen	Jess Carlsens Gate 6
Varamedlem	Carsten Østby Håkonsen	Møllergata 52
Varamedlem	Fritz K. Deila-Osan	Jess Carlsens Gate 10

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

Et styremedlem har vært sykemeldt fra oktober 2015. Varamedlemmet har tiltrådt i hans sted. Et varamedlem har måttet trekke seg per februar 2016.

Generelle opplysninger om Fredensborg Garasjesameie

Fredensborg Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989 149 849, gnr. 508, bnr. 11 og ligger i bydel 4 St. Hanshaugen i Oslo kommune.

Sameiet er et ideelt sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom.

Sameiet består av 123 andelseiere:

- 120 parkeringsdeler. Hver andel utgjør 18/4405-deler, sum 2460/4405-deler.
- Fredensborg Sameie 1. Andelen utgjør 115/4405-deler.
- Fredensborg Sameie 2. Andelen utgjør 666/4405-deler.
- Jess Carlsen Borettslag. Andelen utgjør 464/4405-deler.

Sameiets formål er:

- Å eie og forvalte et garasjeanlegg.
- Å eie og forvalte diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen over til beste for eierne av sameiet.

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.



Fredensborg Garasjesameie har ingen ansatte.

Om styrets arbeid

Saker utover vanlig drift som styret har behandlet:

- Godkjenning av og oppsyn av installeringen av Kiwis nye ventilasjonsanlegg
- Alternativer for å utvide kapasiteten til å lade el-bil i garasjen

Større vedlikeholdsoppgaver utført:

- EI-sikkerhetskontroll og utbedringer av avdekkede mangler
- Brannsikkerhetskontroll og utbedringer av avdekkede mangler
- Større reparasjon av garasjeporten

Forretningsførsel og revisjon

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

Med **forvaltning** forstås formell administrasjon av eiendommen og dets brukere, dvs. regnskap, felleskostnader, forretningsførsel, selvangivelse, skatter, avgifter osv.

Styret er ansvarlig for forvaltning av eiendommen.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 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 492.598,-.

Dette er kr 15.402,- (3%) lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold. Andre inntekter består i hovedsak salg av portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 460.160,-.

Dette er kr 50.660,- (12,4%) høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold/service av garasjeanlegget.

Resultat

Årets resultat på kr 36.583,- 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 395.328,-.

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 har økt med kr. 4.247,- fra kr. 70.757,- til kr. 75.004,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fredensborg Garasjesameie. Forsikringen er i IF Skadeforsikring. Polisenummeret er 565893.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret har blitt økt den 01.01.2016 fra kr. 23.100,- eks mva, til kr. 24.024,- eks. mva iht. brev utsendt til styret den 30. november 2015.

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, 22.02.2016
Styret i Fredensborg Garasjesameie

Magnus Gottschalk /s/

Fred Bråten /s/

Vidar Jørgensen /s/

Stian Skolemestra /s/



Til sameiermøtet i Fredensborg Garasjesameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborg Garasjesameie, som viser et overskudd på kr 36 583. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

Konklusjon

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

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - Fredensborg Garasjesameie, side 2

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



633 - FREDENSBORG GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	481 948	481 348	493 000	493 000
Andre inntekter	3	10 650	15 778	15 000	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		492 598	497 126	508 000	505 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 486	-6 345	-4 000	-7 000
Styrehonorar	5	-46 000	-45 000	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-5 000	-1 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-28 875	-27 240	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	7	-5 562	-7 313	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-134 771	-105 703	-100 000	-126 000
Forsikringer		-70 757	-65 580	-73 000	-80 000
Energi/fyring		-71 603	-54 811	-61 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-90 980	-97 335	-90 500	-78 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-460 160	-414 326	-409 500	-437 000
DRIFTSRESULTAT		32 438	82 800	98 500	68 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 144	7 443	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 144	7 443	0	0
ÅRSRESULTAT		36 583	90 243	98 500	68 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		36 583	90 243		



633 - FREDENSBORG GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		544	3 195
Kundefordringer		94	1 400
Kortsiktige fordringer		0	70 757
Driftskonto OBOS-banken		134 223	243 357
Sparekonto OBOS-banken		351 776	228 234
SUM OMLØPSMIDLER		486 638	546 943
<hr/>			
SUM EIENDELER		486 638	546 943
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		395 328	358 745
SUM EGENKAPITAL		395 328	358 745
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 197	32 678
Leverandørgjeld		42 113	155 520
Annen kortsiktig gjeld	11	3 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 310	188 198
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 638	546 943
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2016,
STYRET I FREDENSBORG GARASJESAMEIE

Magnus Gottschalk /s/

Fred Bråten /s/

Vidar Jørgensen /s/

Stian Skolemestra /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	22 800
Garasjeleie	230 400
Lokaler	239 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	493 048

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-11 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	481 948

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ladestasjon Elbil	1 650
Nøkkelt kort og garasjeåpnere	9 000
SUM ANDRE INNTEKTER	10 650

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

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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 2014/2015, og er på kr 46 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-5 562
SUM KONSULENTHONORAR	-5 562

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 346
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 218
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 862
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-107 215
Kostnader dugnader	-131
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-134 771

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-721
Vaktmestertjenester	-78 747
Kopieringsmateriell	-2 169
Trykksaker	-1 247
Porto	-5 158
Bank- og kortgebyr	-2 938
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 980

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	421
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
SUM FINANSINNTEKTER	4 144



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Inntekter tilhører 2016 (periodisert)	-3 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 000

Sak 5:**Innkomne forslag**

Det er meldt inn 5 forslag som ønskes behandlet av sameiermøtet:

- A) Forslag om endring av Garasjesameiets vedtekter.
- B) Forslag til Internkontrollbestemmelser for garasjen.
- C) Forslag om evaluering av kameraovervåking i garasjens ansvarsområde.
- D) Krav om redegjørelse fra styret i garasjesameiet av kameraovervåking.
- E) Forslag til løsning på samarbeidsproblemene mellom JCBL og FS1.
- F) Forslag om kameraovervåking av Jess Carlsen Borettslags områder.
- G) Forslag om hvordan styret plikter å informere sameierne om forslagsfrist til sameiermøtet.

Forslag A): Fra styret i Fredensborg Sameie 1 (Krever 2/3-flertall):**Forslag om endring av Garasjesameiets vedtekter**

Det er en kjensgjerning at det de siste årene har blitt stadig vanskeligere å finne kandidater til alle styrevervene i Jess Carlsen-kvartalets ulike styrever. Noe av dette kan skyldes at det å inneha styreverv i boligselskapet ofte også medfører styreverv i Garasjen og /eller Gårdsrommet.

For lettere å sikre rekruttering av styremedlemmer til Garasjen, forslås det at vedtektene endres slik at seksjonseier/andelseiere som bor i et av boligselskapene i Jess Carlsen kvartalet kan være styremedlem eller varamedlem.

Vedtektene pr i dag:

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer skal velges som følger:

- 2 medlemmer velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Hausmann Borettslag / Fredensborg Sameie 1 sine styrever.
- 2 medlemmer velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Jess Carlsen Borettslag / Fredensborg Sameie 2 sine styrever.

Styremedlemmene velges for 2 år.

Vararepresentanter skal velges som følger:

- 2 medlemmer velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Hausmann Borettslag / Fredensborg Sameie 1 sine styrever.
- 2 medlemmer velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Jess Carlsen Borettslag / Fredensborg Sameie 2 sine styrever.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Forslag til vedtak:

FS-1 foreslår en endring i Gårdsromsameiets Vedtekter slik at personer uten tilknytning til boligselskapenes styrever kan velges inn som styrever-/varamedlemmer i Gårdsrommet:



§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer skal velges som følger:

- Minst ett, men maksimum 2 medlem velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Hausmann Borettslag / Fredensborg Sameie 1 sine styrer.
- Minst ett, men maksimum 2 medlem velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Jess Carlsen borettslag / Fredensborg Sameie 2 sine styrer.
- Inntil to medlemmer kan velges blant beboere som er seksjonseier/andelseier i henholdsvis Hausmann Borettslag, Fredensborg Sameie 1, Jess Carlsen borettslag eller Fredensborg Sameie 2.

Styremedlemmene velges for 2 år.

Vararepresentanter skal velges som følger:

- Minst ett, men maksimum 2 medlem velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Hausmann Borettslag / Fredensborg Sameie 1 sine styrer.
- Minst ett, men maksimum 2 medlem velges blant styremedlemmer/vararepresentanter i Jess Carlsen borettslag / Fredensborg Sameie 2 sine styrer.
- Inntil 2 varamedlemmer kan velges blant beboere som seksjonseier/andelseier i henholdsvis Hausmann Borettslag, Fredensborg Sameie 1, Jess Carlsen borettslag eller Fredensborg Sameie 2.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Styrets leder må velges blant styre- eller varamedlemmer i Hausmann Borettslag, Fredensborg Sameie 1, Jess Carlsen Borettslag eller Fredensborg Sameie 2.

Styrets innstilling:

Styret stiller seg nøytrale i forhold til valgprosedyrene.

Vi vil påpeke at om vedtektsendringen vedtas slik den er fremlagt, vil det medføre at det potensielt er mulig å velge styremedlemmer som hverken eier garasje plass eller som sitter i et av boligselskapenes styrer og som da ikke vil representere en eier. Videre påpekes det at det potensielt vil bli mulig å velge inntil tre representanter fra et og samme boligselskap inn i styret på samme tid.

Forslag B): Fra Fredensborg Sameie 1:**Forslag til Internkontrollbestemmelser for garasjen (Se vedlegg A for internkontrollbestemmelsene).**

Iht. gjeldende regler skal det utarbeides Internkontrollbestemmelser (IKB) for kameraovervåking. Hensikten med IKB er å sikre forsvarlig behandling av personopplysninger. Garasjesameiet påla i 2013 styret å utarbeide IKB iht. DTs retningslinjer. Dette er fortsatt ikke på plass. FS-1 har utarbeidet et sett med IKB som ivaretar alle formalia. Vedlagte versjon er kvalitetssikret av Advokatfirmaet Thommessen. Disse IKB bør vedtas for bruk i Garasjesameiets område.

Kameraovervåkingen i garasjeområdet berører 2 juridiske selskaper - Garasjen og Gårdsrommet. For at kameraovervåking skal kunne gjennomføres må det utarbeides en (Databehandler-)avtale der det fremkommer at Gårdsrommet også aksepterer vedtatte IKB.

Forslag til vedtak:

- A)** Vedlagte forslag til internkontrollbestemmelse for kameraovervåking (IKB) for Garasjen vedtas.
- B)** Garasjestyret pålegges å inngå en avtale med Gårdsrommet som sikrer at overvåkingen kan skje iht. Datatilsynets retningslinjer. Frist 1. Aug. 2016.
- C)** Ansvar for kameraovervåkingen kan etter skriftlig avtale overføres til Gårdsrommet dersom det er enighet om det. Frist 1. Aug. 2016.

Styrets innstilling:

Styret er ikke enige om en innstilling, men er positive til kameraovervåking.

Forslag C): Fra Fredensborg Sameie 1:**Forslag om evaluering av kameraovervåking i garasjens ansvarsområde.**

Iht. Datatilsynets retningslinjer gjelder registrering av kameraovervåking for 3 år, og det anbefales å evaluere kameraovervåkingen i forbindelse med vurdering av ny registrering.

Registreringen av kameraovervåking i regi av Sameiet Fredensborg Gårdsrom utløp 23. Okt. 2013. Denne registreringen må fornyes.

Forslag til vedtak:

Det foreslås at ordningen med kameraovervåking i Garasjesameiets ansvarsområde forlenges frem til sameiermøtet 2019, og tas opp til ny evaluering da.

Styrets innstilling:

Styret er ikke enige om en innstilling, men er positive til kameraovervåking.

Forslag D): Fra Rune Karlsen, eier av P-plass nr. 44:**Krav om redegjørelse fra styret i Garasjen av kameraovervåking.**

Sameiermøtet i Garasjen 29. April 2013 fattet TO vedtak:

- A) «Styret i Garasjen skal utarbeide Internkontrollbestemmelser ihht Datatilsynets Retningslinjer».
- B) Sameiermøtet stemte JA til fortsatt kameraovervåking (garasjen).

Som medeier i Garasjen forventer jeg at styret i Garasjen under Sameiermøtet redegjør for hvilke tiltak eller vedtak sittende styret har fattet som imøtekommer de føringene Styret har fått av Sameiermøtet:

- A) Kameraovervåkingen ble i Okt. 2015 stengt ned, og har siden ikke vært i drift. Hva er, etter styrets oppfatning, hovedårsakene til at Kameraovervåkingen nå er stengt ned? Hva har styret i Garasjen konkret foretatt seg for å gjenopprette overvåkingen?
- B) Kamerautstyret for nærmere kr 200.000,- ble i 2008 kjøpt inn av Garasjens eiere – og står nå ubrukt.
Hvilke vurderinger gjorde Garasjens styre når styret valgte ikke å vedta forslaget til Internkontrollbestemmelsene som ble presentert for styret høsten 2015 – som ville gjort det mulig å videreføre kameraovervåkingen?
- C) Som P-plasseier er jeg, så lenge kameraovervåkingen er stengt ned, fratatt muligheten til å benytte opptak som bevis i en eventuell anmeldelse.
Gjennom sin manglende vilje/evne til å løse saken er styret ansvarlig for at kameraovervåkingen er stengt ned. Hvordan mener styret i Garasjen at det har ivaretatt de 120 p-plasseiernes interesser i denne saken?
Overvåking i sann tid har vært et tema i debatten. Hvordan stiller det sittende styret seg til dette temaet?
- D) Hva ser sittende Styre for seg at må gjøres for å få kameraovervåkingen i gang igjen?

Det er ønskelig at styret gir en skriftlig redegjørelse i Sameiermøtet som kan protokollføres.

Styrets innstilling:

Det er Gårdsrommet som har og har hatt det overordnede ansvaret for TV-overvåkingen etter avtale mellom selskapene i Jess Carlsen-kvartalet og garasjestyret forholder seg til dette. Det er ikke fattet noe vedtak i Garasjesameiet om å stenge ned overvåkingen. Garasjestyret er ikke forelagt noen internkontrollbestemmelser for behandling høsten 2015.

Forslag E): Geir Martin Blæss, eier av P-plass nr. 63:**Forslag til løsning på samarbeidsproblemene mellom JCBL og FS1**

I løpet av vinteren og våren 2015 fremkom det opplysninger/påstander fra FS1 om at styreleder for Jess Carlsen borettslag (Vahid Alai), i tiden han også fungerte som styremedlem og styreleder for garasje- og gårdsromstyrene, aktivt deltok i beslutningsprosesser og avstemninger som blant annet medførte at han kunne fakturere garasje- og gårdsromstyrene for egne tjenester ⁽¹⁾. Dette er i så fall i strid med habilitetsbestemmelsene i Lov om sameige § 7(2) som i korthet sier følgende (sitat) «Ingen må røysta i avgjerd om avtale med seg sjølv eller om sitt eige ansvar».

Siden vinteren og våren 2015 har undertegnede prøvd å få bekreftet fakta i denne saken. I den forbindelse har jeg ved en rekke anledninger prøvd å få Jess Carlsen borettslag sine representanter i garasje- og gårdsromstyrene (Jørgen Steffensen, Terje Aalia og nåværende styreleder for garasjestyret, Magnus Gottchalk) til å bekrefte/avkrefte påstandene ovenfor. Det har vært nytteløst. Det har heller ikke vært mulig å få dem til å spesifisere hvor mye som eventuelt er utbetalt til Vahid Alai med bakgrunn i egenfakturering/ekstrahonorering. Beklageligvis har heller ikke OBOS vært behjelpelige med å få frem fakta i denne spesielle saken. Garasjesameiermøtet 2013 bekrefter imidlertid påstandene om egenfakturering, da var Alais egenfakturering et stridstema mellom Alai på den ene siden og FS1 på den andre siden ⁽²⁾.

I denne saken har styreleder for Gårdsromstyret og styreleder for FS1 bidradd til å fremskaffe data som jeg mener fremstår som både relevante og troverdige. Det foreligger nå en detaljert oversikt over utbetalingene fra Garasje- og gårdsromstyrene til Vahid Alai i tiden han fungerte som styremedlem og styreleder. Oversikten fra styreleder i FS1 viser at det totalt ble utbetalt kroner 473,796,- i løpet av en tre års periode, hvorav kroner 276,975,- er utbetalt med bakgrunn i egenfakturering/ekstrahonorering ⁽³⁾. Tallene bør bekreftes av forretningsfører/OBOS.

Det er undertegnades klare oppfatning at kjernen i de alvorlige samarbeidsproblemene og alvorlige personkonfliktene som de siste årene har preget garasje- og gårdsromstyrene og resten av kvartalsbebyggelsen er direkte og/eller indirekte relatert til disse utbetalingene. Dette er forhold som jeg gjentatte ganger har gitt en grundig redegjørelse for i min skriftlige

⁽¹⁾ Dette kan dokumenteres ved forespørsel.

⁽²⁾ Garasjesameiermøtet i 2013 ble ledet av OBOS. Alai stilte med 36 fullmakter som han brukte til å stemme over en faktura fra seg selv på kroner 25.000,-. Dette ble godtatt av møteleder/OBOS til tross for at Alai (etter mitt skjønn) neppe var å anse som habil – og til tross for at saken ikke var opplyst i innkallingen til årsmøtet.

⁽³⁾ Dette kan dokumenteres ved forespørsel.

kommunikasjon med JCBL sine forhenværende og nåværende delegerte styrerepresentanter til Garasje- og gårdsromstyrene ⁽⁴⁾.

Samtlige medeiere i Fredensborg garasjesameie oppfordres nå å bidra til at alle fakta relatert til denne saken kommer frem i lyset. Dette er helt nødvendig, slik at vi kan starte prosessen med å legge saken bak oss – og gradvis legge grunnlag for ny tillitt mellom boligselskapene, bedre samarbeid i garasje- og gårdsromstyrene og forhåpentligvis et bedre bomiljø hvor det ikke er rom for maktmisbruk, utilbørlige trusler og sjikanøse personkarakteristikker.

Forslag til vedtak:

1. Sameiermøtet instruerer påtroppende styre om å redegjøre (bekrefte/avkrefte) påstandene fra styreleder i FS1 om at Vahid Alaï i rollen som styremedlem og styreleder i garasje- og gårdsromstyrene aktivt deltok i beslutningsprosesser og avstemninger som gjorde det mulig for ham å fakturere garasje- og gårdsromstyrene for egne tjenester.
2. Sameiermøtet instruerer påtroppende styre om å bekrefte utbetalingene/totalbeløpet som er gjort til Vahid Alaï med bakgrunn i egenfakturering/ekstrahonorering.
3. Sameiermøtet instruerer påtroppende styre om å foreta en juridisk avklaring av punkt 1 og 2 i lys av habilitetsbestemmelsene i gjeldende lov, gjeldende vedtekter og gjeldende retningslinjer for styrearbeid.
4. Sameiermøtet instruerer påtroppende styre om å iverksette nødvendige tiltak for at det som eventuelt er urettmessig utbetalt til Vahid Alaï blir tilbakebetalt til fellesskapet.
5. For at punktene 1-4 skal kunne gjennomføres på en uhildet måte, fratrer nåværende styreleder for garasjesameiet og fast styremedlem i gårdsromstyret, Magnus Gottschalk, all videre håndtering av denne saken.

Det foreslås at det stemmes skriftlig.

Styrets innstilling:

Styret er ikke enig om en innstilling til punktene 1-4.

Til punkt 5 er det ikke fremlagt noen begrunnelse for hvorfor Magnus Gottschalk skal måtte fratse en eventuell behandling av saken og styret kan ikke se at Gottschalk er inhabil eller har noen som helst tilknytning til saksforholdene som gjengitt.

Styret har latt Vahid Alaï få komme med et tilsvarende svar til anklagene mot ham (se vedlegg B for tilsvaret).

⁽⁴⁾ Se eksempelvis mitt brev til Garasjestyret v/Gottschalk m.fl., datert 16. desember 2015.



Forslag F) Forslag fra Jess Carlsen Borettslag

Forslag om kameraovervåking av Jess Carlsen Borettslags områder

På vegne av Jess Carlsen borettslag legges frem følgende forslag til årsmøte:

Det har vært uenighet mellom Fredensborg Sameie 1 og Jess Carlsens Borettslag om kameraovervåkingen i garasjen, som har ført til denne til tider har vært nedstengt og ikke vært registrert hos datatilsynet.

På bakgrunn av dette ber JCBL om å få kamera overvåke / TV overvåke sine egne områder i garasjen, deriblant boder, inngang til felles boder og oppganger tilhørende JCBL.

Det forutsettes her at garasjens eksisterende kameraer og tilhørende utstyr tas i bruk til dette formål.

Dersom FS1s beboere/styre ønsker det kan JCBL også overvåke deres områder eller deler av deres områder.

Vahid Ala'i

Styrets innstilling:

Styret er ikke enige om en innstilling, men er positive til kameraovervåking.



Forslag G) Forslag fra Christine Håland de Soto, garasjeplass 85

Forslag om hvordan styret plikter å informere sameierne om forslagsfrist til sameiermøtet

Bakgrunn:

Så tilfeldig et oppslag om vasking av garasjen på oppslagstavlen i garasjen. Heldigvis kom det et lite vindkast fra garasjeporten og jeg så at det også var skrevet noe på baksiden av oppslaget. Der er det et oppslag ang ordinært sameiermøte og frist for innsending av saker som ønskes behandlet. Med unntak i fjor har denne informasjonen tidligere kommet på mail.

Forslag til vedtak:

Styret i garasjesameiet plikter å informere sameiere i Fredensborg garasjesameie om frister ang innsendelse av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet, via mail og via tydelige oppslag i alle oppganger i Jess Carlsenkvartalet. Eventuelt i tillegg å legge informasjonen i den enkelte sameiers postkasse. Informasjonen skal komme i god tid før fristen for innsendelse av saker til sameiermøtet går ut.

Med vennlig hilsen

Christine Håland de Soto
Jess Carlsens gate 2

Styrets innstilling:

Opphenging av oppslag og utsending av informasjon per post er noe styret allerede gjør. Styret har per dags dato ingen oversikt over eiernes e-postadresser og støtter derfor ikke delen av forslaget om pålegge styret å sende denne informasjonen ut på e-post.

**Sak 7:****ÅRLIG VEDLIKEHOLDSPROGRAM MED TILHØRENDE BUDSJETT FOR 2016****Sameiermøtets behandling.**Vedtektenes § 13 Vedlikehold:

Styret skal utarbeide forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som skal fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Forslag til vedtak:

- «Årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for 2016» godkjennes.

ÅRLIG VEDLIKEHOLDSPROGRAM MED TILHØRENDE BUDSJETT.**1: Årlig vedlikeholdsprogram for 2016:**A. Status for eiendommen:

Eiendommen er 11 år gammel, og de fleste anlegg/installasjoner har teknisk levetid lenger enn det. Her er en grov vurdering av status:

Teknisk anlegg	Teknisk levetid (år)	Teknisk status.
Ventilasjonsaggregat Garasje/bod, «Aggregat 3», kanaler, spjeld osv.	15-20	OK
Avkastvifte Garasje, v/Garasjeport «Aggregat 4».	15-20	OK
Garasjeport m/styringssystem og drivverk.	10-15	Noe dårlig
Brannrør i garasje/boder m/låser, dørpumper og automatikk.	-	OK
Boddører/-vegger.	-	OK
Innvendige overflater i garasje/bodområdet (Gulv/vegger/tak)	15-20	Vegg/tak OK Gulv dårlig
Elanlegg/kabler osv. til egen port/lys/ventilasjon.	30	OK
Lysarmaturer, i garasjer/boder	10-15	Noe dårlig
Brannvarslingssentral i garasjer og detektorer/varslingsanlegg i garasjer og boder	20	OK

B. Vedlikeholdsprogram.

Styret har for 2016 lagt opp til samme omfang på drifts- og vedlikeholds-aktivitetene som i 2015. Målet er at eiendommens tekniske kvalitet (standard) skal holdes på tilnærmet samme nivå som ved innflytting i 2004/2005.

Vedlikehold utføres hovedsakelig fortløpende når behovet oppstår.



Vaktmester:

Det er utarbeidet en detaljert arbeidsinstruks for hele året for vaktmesteren, basert på erfaringer fra fagfolk og erfaringer fra kvartalet vårt det siste kalenderåret. Denne beskriver:

- En aktivitetsbeskrivelse av hva som skal utføres av vedlikehold på de forskjellige tekniske anlegg, de forskjellige bygningstekniske deler, samt eiendommens områder.
- Når disse aktivitetene skal utføres (frekvens eller dato).
- Hvor anlegget befinner seg.
- Hjelpemidler, kjemikalier, reservedelsbeskrivelse, verktøy.

Det er høyest frekvens på aktiviteter som sikrer liv og eiendom:

- Kontroll og vedlikehold av utvendige porter og dører (Skallsikring).
- Kontroll av vannlekkasjer og fare for frostskafer.
- Kontroll av feilmeldinger på garasjens brannsentral.

HMS:

Det bestilles årlig en lovpålagt kontroll av:

- Brannsikkerhet
- Elsikkerhet

Disse kontrollene kan avdekke behov for vedlikehold som vi blir pålagt å rette.

2: Budsjett 2016:

Drift og vedlikeholdsbudsjettet for 2016 er satt til 126 000 kr. Dette er en økning på 26 000 i forhold til budsjettet for 2015.

Det presiseres at nødvendig vedlikehold likevel vil bli utført om budsjettet overskrides.

Garasjestyret har og har hatt en langsiktig målsetning om å opparbeide seg en egenkapital på ca. 500 000 kr. til større fremtidige vedlikeholdsoppgaver.



**Sak 8:
VALG AV TILLITSVALGTE**

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

- A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

- B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

- C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret kan nås på garasjestyret@jesscarlsen.no. Se Fredensborg Garasjesameies hjemmeside på <http://jesscarlsen.no/en/garasje> for ytterligere informasjon.

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.

Bruk av anbud/tilbud - effektiv ressursbruk.

Styret er pålagt å benytte OBOS sine "Retningslinjer for styrearbeid" i sitt daglige virke. Retningslinjene beskriver temaer som: lojalitet, habilitet, innkjøp, taushetsplikt, attestasjon og anvisning, samt personlig adferd. Retningslinjene krever at beløpsgrenser for når anbud/tilbud skal benyttes før innkjøp opplyses i årsberetningen, samt opplyse om eventuelle enkeltsaker som styret har valgt å fravike denne regelen.

Beløpsgrenser:

Styret har vedtatt at alle enkeltkjøp over kr 10 000 skal bestilles etter en forutgående anbuds/tilbudskonkurranse i markedet.

Styret har vedtatt at årlige bestillinger av samme varegruppe/tjenestegruppe som tilsammen kan bli over kr 20 000 skal inngås etter en forutgående anbuds/tilbudskonkurranse i markedet.

Avvik:

Styret har ikke hatt en tilbuds/anbudskonkurranse for følgende varer som overskrider beløpsgrensene:

- Rosings AS, Reparasjon av garasjeport. Årsak til avvik: Leverandøren har monopol.

Vaktmester

Vaktmestertjenestene utføres i dag av Multi Eiendomsdrift AS og samordnes av Sameiet Fredensborg Gårdsrom for hele kvartalet. Av kostnadshensyn skal kun styret kontakte vaktmester.

Portåpnere

Portåpnere kan kjøpes av styret. Bestilling og priser er beskrevet på <http://jesscarlsen.no/en/garasje>. Portåpnere selges kun til garasjeeiere. Ved problemer med din portåpner ta kontakt med angitt kontaktperson som beskrevet på oppslag i din oppgang.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565893. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.

VEDLEGG**Vedlegg A: - Forslag IKB for kameraovervåking i Garasjen, Oslo 17. Feb. 2016****Internkontrollbestemmelser for kameraovervåking - Fredensborg Garasjesameie**

1. Bakgrunn, forutsetninger og hensikt
2. Lover, forskrifter og retningslinjer
3. Etablering av kameraovervåking
4. Formålet med kameraovervåkingen
5. Overlating av drift til 3. part
6. Ansvar og myndighet
7. Angivelser av området som overvåkes
8. Tidsstyrt kameraovervåking
9. Informasjon til berørte parter
10. Varslingsskilt
11. Innmelding til Datatilsynet
12. Sanntidsovervåking
13. Tilgang til og utlevering av opptak
14. Lagring og bruk av opptak
15. Innsynsrett og utlevering av opptak
16. Sletting av opptak
17. Håndtering av avvik
18. Evaluering og revisjon
19. Risikovurdering
20. Ikrafttreden

1. Bakgrunn, forutsetninger og hensikt

Datatilsynet (DT) har utarbeidet retningslinjer for kameraovervåking, og det er angitt konkrete krav og anbefalinger for sameier og borettslag. I tillegg kommer krav angitt i lov og forskrift. Formålet med dette dokumentet er å beskrive internkontrollbestemmelser i henhold til gjeldene krav og anbefalinger.

2. Lover, forskrifter og retningslinjer

Som grunnlag for internkontrollbestemmelser for kameraovervåking og/eller lagring, utlevering og sletting av opptak fra kameraovervåking gjelder:

- Lov om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven). Særlig kapittel VII: Kameraovervåking.
- Forskrift om behandling av personopplysninger (Personopplysningsforskriften). Særlig kapittel 8: Fjernsynsovervåking.
- Datatilsynets retningslinjer: «Kameraovervåking – Hva er lov?» av september 2015

3. Etablering av kameraovervåking

Datatilsynets (DT) retningslinjer angir:

«I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen. Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt».

Det legges til grunn at beslutning om å opprette, opprettholde eller utvide kameraovervåking for Fredensborg Garasjesameiet (Garasjen) skal være basert på vedtak med 2/3 flertall i sameiermøte.

4. Formålet med kameraovervåkingen

I henhold til DTs retningslinjer skal styret for det respektive selskap ha utarbeidet et klart definert hovedformål med kameraovervåkingen. Videre poengteres det at innsamling og bruk av personopplysninger kun skal skje i henhold til det angitt hovedformålet.

Garasjen har definert følgende hovedformål med kameraovervåkingen:

«Hovedformålet med kameraovervåkingen er å forhindre innbrudd, tyveri og hærverk i kjellerboder, boligområder og biler plassert/parkert i garasjeanlegget og kjellerområdet, og tekniske installasjoner i sameiets fellesområder tilknyttet Garasjeanlegget. Videre er det ønskelig å kunne dokumentere denne type hendelser i forbindelse med politianmeldelse».

De ulike selskapene som ønsker å knytte seg til Garasjens anlegg angir sitt definerte hovedformål i Avtalen.

5. Overlating av drift til 3. part

Om over å overlate kameraovervåking til andre, angir DT:

«Noen overlater helt eller delvis overvåkingen til en annen part, for eksempel et vaktelskap.

I så fall kreves en databehandler-avtale som regulerer forholdet. Det er viktig å merke seg at du fremdeles har ansvaret selv om en annen part utfører oppgavene for deg».

Garasjens styre kan etter vedtak inngå avtale om å overlate driften av kameraovervåkingen til

3. part. Ved inngåelse av en slik avtale må 3. part følge de etterfølgende bestemmelser og må ivareta oppgavene som er tillagt Garasjens styre og Garasjens styreleder.

6. Ansvar og myndighet

Daglig ansvar for oppfyllelse av den behandlingsansvarliges plikter og ansvar for å registrere kameraovervåkingen hos Datatilsynet er tillagt Garasjens styreleder.

Garasjens styre er ansvarlig for at kameraovervåkingen av Garasjens ansvarsområde og at lagring, utlevering og sletting av opptak fra andre selskaps skjer i henhold til disse internkontrollbestemmelsene.

Garasjens styreleder kan etter vedtak i styret tegne avtaler med selskap i Jess Carlsen kvartalet om tilknytning.

7. Angivelser av området som overvåkes

Områdene som er dekket av Garasjens kameraovervåking er beskrevet i vedlegg 1.

Angivelse av hvilke områder som er overvåket skal kun gjøres tilgjengelig for styrene i Jess Carlsen kvartalet.

Vedlegg 1: Skisse med plassering av kameraer i Garasjens ansvarsområde.

Det enkelte selskap som ønsker å tilknytte seg Garasjens kameraovervåking skal tydelig angi hvilke områder som skal være omfattet av kameraovervåkingen, og plikter selv å kontrollere om dette overholdes.

8. Tidsstyrt kameraovervåking

DTs retningslinjer angir at kameraovervåking kun skal skje til tider eller i situasjoner hvor behovet er størst.

Garasjen har besluttet at kameraovervåkingen skal forgå kontinuerlig.

Selskap som knytter seg til Garasjens anlegg skal i Avtalen angi for hvilke tidspunkt og situasjoner kameraovervåkingen skal foregå.

9. Informasjon til berørte parter

Garasjens styreleder skal sørge for at alle berørte parter (beboere, garasjeeiere, boligselskap, håndverkere osv.) gis nødvendig informasjon om kameraovervåkingen.

10. Varslingsskilt

Det skal monteres godt synlige varslingsskilt på alle dører/porter som fører inn til områder som er kameraovervåket.

Teksten på varslingsskiltene skal være:

Området er TV-overvåket!
Driftsansvarlig: Fredensborg Garasjesameiet

Dersom driften er av kameraovervåkingen er overlatt til en 3. part, er det 3. partens navn som skal angis som Driftsansvarlig.

11. Innmelding til Datatilsynet

DT angir at alle juridiske selskaper skal melde sin overvåkingsaktivitet på DTs hjemmesider.

Databehandler skal ikke innmeldes på navn, men som styreleder i gjeldende selskap. En innmelding er gyldig i 3 år og skal deretter fornyes innen utløp av perioden innmeldingen gjelder for.

Selskap som inngår skriftlig avtale om kameraovervåking med Garasjen eller den 3. part Garasjen har inngått Driftsavtale med, trenger ikke registrere seg hos DT.

12. Sanntidsovervåking

Det tillates sanntids kameraovervåking dersom dette er innenfor de rammer som relevante lover, forskrifter og retningslinjer gir.

Garasjens styret skal utarbeide og vedta egen instruks for slik sanntidsovervåking, og denne skal være et tillegg til denne internkontrollbestemmelsen. Instruksjonen skal godkjennes av styrene i de selskap som omfattes av eller blir berørt av sanntidsovervåkingen.

13. Tilgang til og utlevering av opptak

Garasjens styreleder og ett styremedlem fra annet boligselskapet enn styreleder har sammen tilgang til opptakene, og eventuelt rett til å utlevere de opptakene som gjøres og som lagres på PC'en.

14. Lagring og bruk av opptak

Garasjen har anskaffet en egen PC til lagring av opptak. Denne er lokalisert i et dedikert rom.

Det er kun de personene styret har besluttet som skal ha tilgang til opptak som skal kunne benytte PC'en som er plassert i dette rommet.

Det skal være individuelle brukernavn og passord for tilgang til, kopiering av og sletting av opptak på PC'en til de i styret som har fått tilgang til opptakene. I den grad det er praktisk mulig og forsvarlig skal alle handlinger være sporbare i forhold til den som har utført handlingene, det føres logg over handlinger og denne skal ikke kunne slettes. Opptak fra kameraovervåking kan kun brukes i henhold til det angitte hovedformålet.

Det skal ikke tas opp lyd i forbindelse med opptakene.

Opptakene skal kun vises og lagres på den PC'en som er anskaffet til dette formålet, og ikke på noen måte overføre opptak til annet utstyr, verken for visning eller lagring, med mindre det er inngått en avtale om dette ifm. sanntidsovervåking.

Ved behov kan opptak lagres på DVD, minnestikk eller andre lagringsmidler som skal oppbevares innelåst i et brann- og innbruddsikkert skap plassert i samme rom som PC'en. Nøkkelen til skapet oppbevares på et trygt sted av de personene styret har gitt tilgang til opptakene.

Selskap som kobler seg til Garasjens kameraovervåkingsanlegg skal så vidt mulig lagre sine data på en egen katalog på harddisken¹.

¹ Det skal legges til rette for tilgang til eget selskaps data uten å ha tilgang til øvrige selskaps data.

15. Innsynsrett og utlevering av opptak

Opptak av hendelser (innbrudd, hærværk mm) kun utleveres til Politiet, enten etter anmodning fra Politiet eller i forbindelse med anmeldelse av straffbare forhold.

Personer har rett til innsyn i opplysninger som er lagret om dem. Dette gjelder kun de deler av opptakene hvor vedkommende selv er avbildet. En slik anmodning skal meldes skriftlig til

Garasjens styre. Det skal ikke leveres ut kopier av opptak til privatpersoner, heller ikke av hendelser der privatpersoner hevder å ha eierinteresser.

Ut over dette kan ikke opptakene utleveres til eller vises til andre enn de styret har utpekt, uten at de som er med har skriftlig samtykke fra alle som kan identifiseres. Garasjens styreleder skal sørge for at opptak overleveres Politiet.

All utlevering av opptak skal informeres om i påfølgende styremøte og protokolleres.

16. Sletting av opptak

I henhold til gjeldende regelverk er hovedregelen at opptak slettes senest innen 7 dager. Dersom det er sannsynlig at opptakene vil bli overlevert til Politiet, kan opptakene oppbevares i inntil 30 dager.

Dersom det er grunn til å tro at Politiet kan ha interesse av opptakene, skal det fra gang til gang vurderes hvor vidt det er behov for å lagre opptakene ut over 7 dager.



Opptak skal under ingen omstendigheter oppbevares i mer enn 30 dager.

Garasjens styreleder og ett styremedlem fra annet boligselskapet enn styreleder skal sammen kontrollere 2 ganger årlig at opptak er rettmessig slettet.

17. Håndtering av avvik

Dersom det oppdages eller fås melding om avvik i forhold til:

- Tilgang til og utlevering av opptak.
- Lagring og bruk av opptak

skal den som oppdager dette uten ugrunnet opphold melde saken til de øvrige styremedlemmene.

Angivelse av årsak til avvik og iverksatte tiltak skal informeres om i styremøte og protokolleres.

18. Evaluering og revisjon

Om evaluering og revisjon angir DT:

«Behov og utfordringer kan endre seg. Kameraovervåkingen må derfor jevnlig tas opp til vurdering. Er det fremdeles samme behov for overvåkingen? Skal det gjøres endringer i hva som overvåkes? Når meldeperioden er i ferd med å løpe ut og meldingen eventuelt skal endres eller sendes inn på nytt, kan det være en god anledning for å gjøre en slik gjennomgang».

Evaluering og vurdering av om kameraovervåking skal videreføres skal behandles på sameiermøte i Fredensborg Garasjesameiet (Garasjen) innen utløpet av registreringsperioden. Det legges til grunn at det er 2/3 flertall i sameiermøtet for å videreføre kameraovervåkingen.

Styret i de ulike selskapene skal fortløpende vurdere om overvåkingen fungerer i henhold til intensjonen og om retningslinjer overholdes og er hensiktsmessige i henhold til gjeldende regelverk.

Styret skal årlig gis en orientering om anleggets virkemåte og hvordan retningslinjene overholdes av de som er utpekt med tilgangsrettigheter.

Som en del av evaluering og revisjon skal styret smed jevne mellomrom, men minimum hvert

3. år, sørge for at en nøytral, kompetent 3. part gjennomgår programvare på PC'en for å sikre at bestemmelsene i retningslinjene blir ivaretatt. Det skal utarbeides en rapport etter gjennomgangen hvor eventuelle avvik og forslag til utbedringstiltak beskrives.

Rapporten skal sendes til det eller de selskap som er berørt av eventuelle avvik. Styret skal arkivere rapporten på en betryggende måte.

Dersom det er avdekket avvik, skal årsak til avvik og iverksatte tiltak informeres om i styremøte og protokolleres.



19. Risikovurdering

Risikovurdering skal bidra til å identifisere uønskede hendelser og redusere risikoen for at disse skal inntreffe. Risiko er produktet av sannsynlighet og konsekvens.

Basert på bestemmelsene i denne IKB og tilhørende «Avtale» for selskap det forestås kameraovervåking for, er risikoen for at uvedkommende får tilgang til personopplysninger vurdert som lav.

I henhold til Datatilsynets veileder er følgende vurderinger lagt til grunn:

- Vurdering ut fra sannsynlighet; S=3, hendelsen inntreffer årlig eller sjeldnere.
- Vurdering av personvernkonsekvens; K=1, hendelsen kan medføre økonomisk tap – men som kan gjenopprettes, eller kan føre til tap av anseelse eller integritet (eksempelvis kompromittering av opplysninger den registrerte oppfatter som følsomme).
- Vurdering ut fra letthetsbetraktning; S=2, sikkerhetstiltak er etablert i forhold til sikkerhetsbehovet og fungere etter hensikten. Tiltakene kan likevel omgås/brytes av egne medarbeidere med små til normale ressurser, som i tillegg har normal kjennskap til tiltakene. Eksternt personell trenger gode ressurser, og god/fullstendig kjennskap til tiltakene for å omgå/bryte disse.
- Vurdering med utgangspunkt i motivering; S=2, sikkerhetsbrudd kan skje ved at egne medarbeidere opptrer med forsett og har en viss kompetanse. Utenforstående må opptre med overlegg og noe kunnskap om interne forhold (med hensikt og plan, eksempelvis ved at flere tiltak brytes i riktig rekkefølge) for å omgå/bryte sikkerhetstiltakene.

Bestemmelsene i denne IKB og tilhørende «Avtale» anses tilfredsstillende.

20. Ikrafttreden

Disse Internkontrollbestemmelsene gjelder med virkning fra 1. Mai 2016.



VEDLEGG B: TILSVAR FRA VAHID ALA'I

1- Innledningsvis vil jeg først bemerke at det er styreleder for FS1, Rune Karlsen, som Blæss siterer som kilde til disse påstandene. Karlsen satt selv i styret i perioden 2012-2014, men reiste aldri spørsmålet om habilitet eller lovligheten av styrevedtakene som ble fattet som styremedlem eller i ettertid som representant for FS1s eierskap, men har i stedet valgt spre slike påstander blant enkelte beboere flere år senere. Geir-Martin Blæss har etter hvert gjort seg bemerket i hele kvartalet med å fremme usakligheter, beskyldninger og fornærmelser. Dette har ført til at undertegnede har sett seg nødt til å anmelde ham til politiet og har engasjert advokat for å reise søksmål mot ham.

Til saken:

- 2- Da jeg overtok som styreleder for gårdsrommet i 2010 oppdaget jeg at man hadde en vaktmesteravtale med NEAS på 2,5 timer pr. dag. For denne avtalen betalte gårdsrom ca. 1,2 millioner i året: Kr. 600.000,- for vaktmester tjenesten, kr. 300.000,- for vaktmesterledelse og bestilling av tjenester og service og ca. kr. 300.000,- ble betalt for kjøp og kjøring av varer. Vi avsluttet ganske umiddelbart de tjenester som ikke involverte vaktmester direkte. På den måten sparte vi ca. kr. 600.000,- pr. år. Resten av kontrakten hadde tre års bindingstid. Straks den var over, ca. ett og ett halvt år senere, lagde vi en ny kontrakt for vaktmestertjenester på 4 timer dagen for kr. 360.000,- pr. år.
- 3- Etter et halvt år tilbød styret i gårdsrommet og garasjen meg stilling hos gårdsrommet/ garasjen som daglig leder av disse selskapene. Siden dette ville binde selskapene forslo jeg isteden at de avlønner meg via et økt styrehonorar, noe vi ble enige om. Dette for å unngå at selskapene kom inn i et ansettelsesforhold med ansettelsesforpliktelser. Alt dette er protokollført og godkjent av gårdsrom og garasje styrene. Dette varte til ca. 2012 da det kom inn Rune Karlsen for FS1. På tross av at han visste at jeg jobbet tilsvarende ca. 40 % stilling forsøkte han å forhindre utbetaling av avtalte honoraret etter endt periode. Mao. etter at jeg hadde jobbet i ett år ville han nekte meg utbetaling / evt. redusere den. Noe som førte til uenighet med de andre beboere fra FS1 og han gav seg. Året etter ønsket styret at jeg midlertidig skulle jobbe kun to - tre timer i uka, noe som skjedde i tråd med styrets avgjørelse.
- 4- Det er dette som så vidt jeg kan forstå er bakgrunnen for mistenkeliggjøringen av meg. Det finnes to måter å avlønne på. Enten gjennom ansettelse av meg eller ved at betalingen skjedde som del av styreoppgaver og ble belønnet gjennom styrehonorar for særskilte oppgaver. Jeg jobbet tilsvarende 40 % stilling på dagtid og fikk betaling for dette. I tillegg til at jeg hadde administrativt arbeid i egenskap av å være styreleder for gårdsrom og styremedlem for garasjen og daglige leder for disse selskapene.
- 5- Jeg legger ved e-post fra Alexander Svarverud som var styremedlem i gårdsrom og garasje i perioden 2011 – 2013 , se bilag 1.



- 6- Hoveddelen av utbetalingene jeg har mottatt er styrehonorar. Da alle omfattes av styrehonorar, kan ingen av styremedlemmene erklære seg inhabil når fordeling av styrehonorar fordeles. Alle styremedlemmene samlet vedtar hvordan styrehonoraret fordeles blant styremedlemmene. Det er vanlig praksis i slike selskaper og det skjer den dag i dag.
- 7- Den eneste gangen jeg fakturerte gårdsrommet/garasjen det var i 2013-2014 som var etter ønske fra styret. Jeg legger ved referatene vedrørende dette, se bilag 2.
- 8- Det må for presiseres at styrehonorar har ikke vært noe tviste tema på årsmøte til garasjen mellom 2010-2013.
- 9- Blæss flyttet inn i kvartalet i des. 2012 og har følgelig ikke krav på innsyn i tidligere vedtak i garasjeårsmøtet / garasjestyret. Siden han har vært sådd tvil om det som har skjedd før vil jeg imidlertid legge fram historien slik at den kan gravlegges en gang for alle.
- 10-Finn derfor vedlagt oversikt over garasjehonorar undertegnede har fått i perioden 2010 til 2014, bilag 3.

Vahid Ala'i



①

Vahid Ala'i

Fra: Alexander Svarverud <alexander.svarverud@outlook.com>
Sendt: 23. februar 2016 21:47
Til: kontor@advokatalai.com
Emne: Styrearbeid mv.

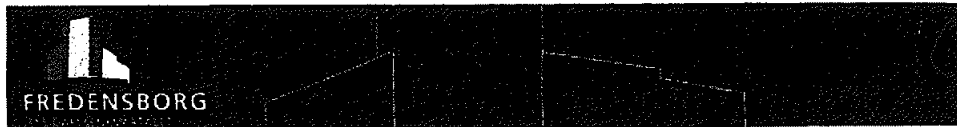
Hei

Viser til telefonsamtale forrige uke der du ba meg sende en redegjørelse for styrearbeid, herunder fastsetting av ditt honorar for perioden jeg var medlem i styrene.

I forkant av at jeg ble valgt inn i styrene i Jess Carslen Borettslag, Fredensborg gårdsrom og Fredensborg garasjesameie hadde sameiene i Jess Carslen kvartalet avtale med NEAS om vaktmestertjenester mv. Denne avtalen ble ikke videreført og styret ble sittende igjen med oppgaver som tidligere var kjøpt inn. Etter forslag fra Mona Tollefsen, styremedlem FS1, ble styret enig om å be Vahid ta seg av den daglige ledelsen av garasje- og gårdsromsameiet. Dette innebar at Vahid på dagtid arbeidet med saker som angikk disse sameiene. Bakgrunnen for forslaget var at Vahid den siste tiden hadde arbeidet mye for å få frem besparelser for beboerne og ordnet opp i diverse ting. Opprinnelig gikk forslaget ut på å ansette Vahid, men dette var ikke noe Vahid selv ønsket, da dette ville belemre selskapene med forpliktelsene et ansettelsesforhold medfører. I stedet ble Styrehonoraret økt en del og styrene ble enige om at Vahid skulle ha rundt 75-80 prosent av det totale honoraret. Denne praksisen varte til jeg gikk ut av styrene i 2013.

Ordringen fungerte fint helt til Rune Karlsen, som kom inn i styret fra FS1 i 2012, ikke ville godta fordelingen av honorarene slik de var blitt praktisert de foregående årene. Dette medførte en periode med stor usikkerhet rundt hvorvidt Vahid fikk utbetalt honorar i henhold til hans arbeidsinnsats året før (honoraret godkjennes som kjent på årsmøte året etter). Videre førte dette til mye konflikt i styrene og en del reaksjoner fra beboere. Rune Karlsen ga til slutt etter når det gjaldt fordelingen av honorar, men laget en del støy det siste året jeg satt i styrene. Blant annet ble vedtak i styrene senere benektet av Rune da referatene skulle godkjennes. Dette skjedde gjentakende ganger og til slutt måtte Vidar Jørgensen, som nøytral person, føre referat. Hva som har skjedd etter at jeg fratradte har jeg ikke kjennskap til.

Vennlig hilsen
Alexander Svarverud
Styremedlem JCB og G&G 2011-2013



2

SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM. gardsromstyret@jesscarlsen.no

Referat fra styremøte nr. 3 / 2013-2014.

Dato: 17.06.2013 kl 19:00-22:00.
Sted: Takhuset, JC 12
Møteleder: Vahid Alai
Referent: Vidar Jørgensen
Tilstede: Fredensborg Sameie 1: Rune Karlisen M 52
 Fredensborg Sameie 1: Turi Bonideson JC 10
 Jess Carlsen Borettslag: Vahid Alai JC 6 Leder
 Jess Carlsen Borettslag: Stephen Brandt-Hansen JC 4
 Observatør: Vidar Jørgensen M 52

Forfall: .

<p>Sak 5: Timepris på innkjøpsarbeid. Sakspapirer sendt ut sammen med innkallingen.</p> <p><u>Vedtak:</u> Styret fastsetter godtgjørelse for ekstraordinært styrearbeid til kr. 350,00 pr time.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Timelister skrives av Vahid månedlig, og paraferes av 2 styremedlemmer før utbetaling. • Beløpet utbetales månedlig. <p>Ekstraarbeid ifm ikke planlagte nøddoppgaver godtgjøres til Vahid på samme måte som ovenfor. Denne typen oppgaver trenger ikke forhåndsgodkjenning fra styret.</p>	Vahid	Månedlig
	Vahid	Løpende
<p>Sak 6: Forslag om omorganisering av Gårdsromsamarbeidet. Sakspapirer sendt ut sammen med innkallingen.</p> <p><u>Forslag til Vedtak:</u> Boligselskapene skal umiddelbart starte arbeidet med å fordele arbeidsoppgavene i gårdsrommet mellom seg og inngå en avtale om drift og vedlikehold og betaling av sin andel.</p> <p><u>Vedtak:</u> Saken utsettes til neste møte.</p>	Vahid	26.08.13
<p>Sak 7: Anskaffelse av daglig leder. Sakspapirer sendt ut sammen med innkallingen.</p> <p><u>Forslag til vedtak:</u> Styret går umiddelbart til å skaffe en daglig leder for gårdsrommet.</p> <p><u>Vedtak:</u> Saken utsettes til neste møte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vahid utarbeider til neste møte en stikkordsliste som beskriver arbeidsoppgavene for «Lede vaktmester Gårdsrom», egnet for bruk i en arbeidsbeskrivelse for «Daglig leder». <p>Sakspapirer utarbeides i god tid før neste styremøte.</p>	Vahid	26.08.13
	Vahid	26.08.13

EB ER



	Inntil kontrakt er avklart har Vahid ansvar for daglig å lede vaktmester, ca 2-3 timer pr uke. <ul style="list-style-type: none">• Styret fastsetter godtgjørelse for ekstraordinært styrearbeid til kr. 350,00 pr time.• Timelister skrives av Vahid månedlig, og paraføres av 2 styremedlemmer før utbetaling.• Beløpet utbetales månedlig.	Vahid	Løpende
		Vahid	Løpende
	Sak 8: Ordensregler for Takhuset. Sakspapirer sendt ut sammen med innkallingen.		

	Saken utsettes til neste møte.	Vahid	26.08.13
	Sak 3: Bestilling av service på vanningsanlegget.		
	Vedtak: Saken utsettes til neste møte.	Vahid	26.08.13
3/8	Forvarsel: Saker til neste møte.		
	Ingen saker.		

Neste styremøte: 26.08.2013 kl 19:00 i Takhuset.

Signert dato:
Styret i Sameiet Fredensborg Gårdsrom:

att: Stefan...
tun: Bondeson

R. Vass

Vahid Alati



SAMEIET FREDENSBORG GÅRDSROM. gardsromstyret@jesscarlsen.no

Referat fra styremøte nr. 4/ 2013-2014.

Dato: 26.08.2013 kl 19:00-22:00.
Sted: Takhuset, JC 12
Møteleder: Vahid Alai
Referent: Vidar Jørgensen
Tilstede: Fredensborg Sameie 1: Rune Karlsen M 52
 Fredensborg Sameie 1: Turi Bondeson JC 10
 Jess Carlsen Borettslag: Vahid Alai JC 6 Leder
 Jess Carlsen Borettslag: Stephen Brandt-Hansen JC 4
 Observatør: Vidar Jørgensen M 52
Forfall: -

Sak 4: Anskaffelse av daglig leder.
 (Utsatt fra forrige møte(17.06.13)).
 Sakspapirer utsendt før møtet.
 Vahid Alai fratrådte møtet under behandlingen.

Vedtak:
 Styrene har utarbeidet en «Ansvars- og arbeidsdeling for styret i Gårdsrommet/Garasjene» datert 17.06.2013. Der er identifisert totalt ca 90 arbeidsoppgaver, hvorav 4 oppgaver ikke er styrearbeid, og derfor skal kjøpes eksternt:

Lede vaktmester Gårdsrom, daglige samtaler. Oppfølging av vanningsanlegget (Gårdsrom). Bistå vaktmester i arbeid man må være 2 om. I vaktmesters fravær: foreta akutte reparasjoner.

Det ble utarbeidet en avtale mellom Styrene i Garasjer og Gårdsrom og Vahid Alai om å utføre disse 4 oppgavene.

- Avtalen presenteres, diskuteres og evt justeres i møte med Alai før neste styremøte.

Fred 14.10.13

Sak 5: Midlertidig avtale om utførelse av ekstraarbeid i G&G.
 Inntil en avtale om å engasjere en person til å utføre ekstraarbeid i Garasjen og Gårdsrommet er på plass har styrene i G og G vedtatt at Leder i Gårdsrommet gis mandat til å føre arbeidstid. Styret bør diskutere hva en slik avtale skal omfatta. Sakspapirer sendt ut sammen med innkallingen.

Vedtak:
 Saken trukket, (se sak 4/3-Sak 4).

Sak 6: Arbeidsoppgaver daglig leder.
 Sakspapirer utsendt før møtet.
 Ses i sammenheng med sak 3/3 Anskaffelse av daglig leder i forrige møte.

Vedtak:

Referat: Styremøte i Sameiet Fredensborg Gårdsrom.

Handwritten signatures: Vahid Alai, RB, FB

Side nr. 2 av 4



Fred Bratton
RIK

Valid Alati

Referat: Styremøte i Sameiet Fredensborg Gårdsrom.

Side nr. 4 av 4



3

Vivaldi Lønns- og Personalsystem v.12.00 as DAL PersonalStotteSystem		Lønns- og trekkoppgave					
Lønns- og Trekkoppgave for 2011		Regler om lønnsoppgaveplikt er gitt i ligningslovens kap. 6 med forskrifter. Opplysningene i denne oppgaven vil bli benyttet ved forhåndsutfylling av selvangivelsen for lønnsstakere og pensjonister mv.					
Arbeidsgiverens (oppdragsgiverens) navn og adresse Fredensborg Garasjesameie Pb 6666 St. Olavs plass 0129 Oslo		Organisasjonsnummer		989.149.849			
		Kontorkommune (nr. og navn)		0301 Oslo			
Arbeidstakerens (mottakerens) navn og adresse Ala'1 Vahid Pb. 239 Sentrum 0103 Oslo		14		Fødselsnummer (11 siffer)			
				Skattekommune (nr. og navn)		0301 Oslo	
				Har arbeidstakeren vært ansatt gjennom hele året ? Dersom nei, oppgi tidsrom. Ved ansettelse i etskifte perioder, oppgis antall dager			
				Ja <input checked="" type="radio"/>		Nei <input type="radio"/>	
				Endringsoppgave. Fyll bare ut endring (økning eller reduksjon i forhold til tidligere oppgave)		Oppgaven gjelder for sjømann med inntekt ombord som gir rett til særskilt fradrag for sjøfolk <input type="radio"/>	
111-A Lønn, honorarer mv (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	112-A Trekkpliktige naturaytelser (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	116-A Skattepliktig del av ulykkesforsikring og yrkesskadeforsikring (møpremie) mv. (Post 2.1.1 og/ev 3.2.2 i selvangivelsen)	000 Feriepensgrunnlag Føres ikke i selvangivelsen	313 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatets innkrævsentral Føres ikke i selvangivelsen	316 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatets Innkrævsentral (ikke fradr. ber.) Føres ikke i selvangivelsen	950 Forskuddstrekk Føres ikke i selvangivelsen	
	8333					4166	
211 Pensjon (I og utenfor arbeidsforhold og livrenter i arbeidsforhold mv. (Post 2.2.2 i selvangivelsen)	311 Fagforeningskontingent (Post 3.2.11 i selvangivelsen)	312 Premie til pensjonsordninger (Post 3.2.12 i selvangivelsen)	314 Premie til fond og trygd (Ev. post 3.2.2 i selvangivelsen)	401 Utebetalinger mv til næringsdrivende	711 Trekkfri bilgodtgjørelse Føres ikke i selvangivelsen		
	Tidsrom:					Anløst km	
Kode	Beløp (hele kr.)	Tekst * (Beløpet i denne kolonnen kommer eventuelt i tillegg til beløpet i faste koder ovenfor)					



Vivaldi Lønns- og Personalsystem v.13.01 as DAL PersonalStotteSystem		Lønns- og trekkoppgave				
Lønns- og Trekkoppgave for 2012		Regler om lønnsoppgaveplikt er gitt i ligningslovens kap. 6 med forakrifter. Opplysningene i denne oppgaven vil bli benyttet ved forhåndsutfylling av selvangivelsen for lønnsstakere og pensjonister mv.				
Arbeidsgiverens (oppdragsgiverens) navn og adresse Fredensborg Garasjesamele Pb 6666 St. Olavs plass 0129 Oslo		Organisasjonsnummer	989.149.849			
Arbeidstakerens (mottakerens) navn og adresse Ala' Vahid Pb. 239 Sentrum 0103 Oslo		Kontorkommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
14		Fødselsnummer (11 siffer)				
		Skattekommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
		Har arbeidstakeren vært ansatt gjennom hele året? Dersom nei, oppgi tiderom. Ved ansettelse i atskilte perioder, oppgis antall dager	Ja <input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/>			
		Endringsoppgave. Fyll bare ut endring (økning eller reduksjon i forhold til tidligere oppgave)	Oppgaven gjelder for sjemann med inntekt ombord som gir rett til særskilt fradrag for sjøfolk <input type="radio"/>			
111-A Lønn, honorarer mv (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	112-A Trekkpliktige naturalytelser (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	116-A Skattepliktig del av ulykkesforsikring og yrkesskadeforsikring (merpremie) mv. (Post 2.1.1 og/ev 3.2.2 i selvangivelsen)	000 Feriepengegrunnlag Føres ikke i selvangivelsen	313 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatens innkrevingsentral Føres ikke i selvangivelsen	316 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatens innkrevingsentral (ikke fradr. ber.) Føres ikke i selvangivelsen	950 Forskuddstrekk Føres ikke i selvangivelsen
28000					14000	
211 Pensjon (i og utenfor arbeidsforhold og livrenter i arbeidsforhold mv. (Post 2.2.2 i selvangivelsen)	311 Fagforeningskontingent (Post 3.2.11 i selvangivelsen)	312 Premie til pensjonsordninger (Post 3.2.12 i selvangivelsen)	314 Premie til fond og trygd (Ev. post 3.2.2 i selvangivelsen)	401 Utbetalinger mv til næringsdrivende	711 Trekkfri bilgodtgjørelse Føres ikke i selvangivelsen	
	Tiderom				Antall km:	
Kode	Beløp (hele kr.)	Tekst * (Beløpet i denne kolonnen kommer eventuelt i tillegg til beløpet i faste koder ovenfor)				

633 Fredensborg Garasjesamele

Bruker kre Dato 16.01.2013 Klokken 19:03:30 Side 1 av 1



Vivaldi Lønns- og Personalsystem v.14.00 as DAL PersonalStotteSystem		Lønns- og trekkoppgave				
Lønns- og Trekkoppgave for 2013		Regler om lønnsoppgaveplikt er gitt i ligningslovens kap. 6 med forskrifter. Opplysningene i denne oppgaven vil bli benyttet ved forhåndsutfylling av selvangivelsen for lønntakere og pensjonister mv.				
Arbeidsgiverens (opdragsgiverens) navn og adresse Fredensborg Garasjesameie Pb 6866 St. Olavs plass 0129 Oslo		Organisasjonsnummer	989.149.849			
Arbeidstakerens (mottakerens) navn og adresse Ala' Vahid Pb. 239 Sentrum 0103 Oslo		Kontorkommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
14		Fødselsnummer (11 siffer)				
		Skattekommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
		Har arbeidstakeren vært ansatt gjennom hele året? Dersom nei, oppgi tidsrom. Ved ansettelse i perioder, oppgis antall dager		Ja <input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/>		
		Endringsoppgave. Fyll bare ut endring (økning eller reduksjon i forhold til tidligere oppgave		Oppgaven gjelder for sjømann med inntekt ombord som gir rett til særskilt fradrag for sjefolk <input type="radio"/>		
111-A Lønn, honorarer mv (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	112-A Trekkpliktige naturallytelse (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	116-A Skattepliktig del av ulykkesforsikring og yrkesskade-forsikring (mørpremie) mv. (Post 2.1.1 og/ev 3.2.2 i selvangivelsen)	000 Feriepengegrunnlag Føres ikke i selvangivelsen	313 Underholdsbidrag eller pålegg fra Trygdeetatens innkrevingsentral Føres ikke i selvangivelsen	316 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatens Innkrevingsentral (ikke fradr. ber.) Føres ikke i selvangivelsen	950 Forskuddstrekk Føres ikke i selv- angivelsen
	42750					21375
211 Pensjon (i og utenfor arbeidsforhold og livrenter i arbeidsforhold mv. (Post 2.2.2 i selvangivelsen)	311 Fagforenings- kontingent (Post 3.2.11 i selvangivelsen)	312 Premie til pensjons- ordninger (Post 3.2.12 i selv- angivelsen)	314 Premie til fond og trygd (Ev. post 3.2.2 i selvangivelsen)	401 Utlebetilinger mv til næringsdrivende	711 Trekkfri bilgodtgjørelse Føres ikke i selvangivelsen	
	Tidsrom: .. .					Antall km:
Kode	Beløp (hele kr.)	Tekst * (Beløpet i denne kolonnen kan inneholde eventuelt tillegg til beløpet i faste koder ovenfor)				



Vivaldi Lønns- og Personalsystem v.15.00 as DAL PersonalStøtteSystem		Lønns- og trekkoppgave				
Lønns- og Trekkoppgave for 2014						
Regler om lønnsoppgaveplikt er gitt i ligningslovens kap. 6 med forskrifter. Opplysningene i denne oppgaven vil bli benyttet ved forhåndsutfylling av selvangivelsen for lønnsstakere og pensjonister mv.						
Arbeidsgiverens (opdragsgiverens) navn og adresse Fredensborg-Garasjesameie Pb-6666 St. Olavs plass 0129 Oslo		Organisasjonsnummer	989.149.849			
Arbeidstakerens (mottakerens) navn og adresse Ala'i Vahid Pb. 239 Sentrum 0103 Oslo		Kontorkommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
14		Fødselsnummer (11 siffer)				
		Skattkommune (nr. og navn)	0301 Oslo			
		Har arbeidstakeren vært ansatt gjennom hele året? Dersom nei, oppgi tidsrom. Ved ansattelse i atskilte perioder, oppgis antall dager	Ja <input type="radio"/>	Nei <input checked="" type="radio"/>		
		01.01 - 01.01				
		Endringsoppgave. Fyll bare ut endring (økning eller reduksjon i forhold til tidligere oppgave)	<input type="radio"/>	Oppgaven gjelder for sjømann med inntekt ombord som gir rett til særskilt fradrag for sjøfolk	<input type="radio"/>	
111-A Lønn, honorarer mv (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	112-A Trekkpliktige naturalytelser (Post 2.1.1 i selvangivelsen)	116-A Skattepliktig del av ulykkesforsikring og yrkesskadeforsikring (merpremie) mv. (Post 2.1.1 og/ev 3.2.2 i selvangivelsen)	000 Ferlepengegrunnlag Føres ikke i selvangivelsen	313 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatets innkrøvningsentral Føres ikke i selvangivelsen	316 Underholdsbidrag etter pålegg fra Trygdeetatets innkrøvningsentral (ikke fradr. ber.) Føres ikke i selvangivelsen	950 Forskuddstrekk Føres ikke i selvangivelsen
	24750					6682
211 Pensjon (i og utenfor arbeidsforhold og livrenter i arbeidsforhold mv. (Post 2.2.2 i selvangivelsen)	311 Fagforeningskontingent (Post 3.2.11 i selvangivelsen)	312 Premie til pensjonsordninger (Post 3.2.12 i selvangivelsen)	314 Premie til fond og trygd (Ev. post 3.2.2 i selvangivelsen)	401 Utebetelinger mv til næringsdrivende	711 Trekkfri bigodtgjørelse Føres ikke i selvangivelsen	
	Tidsrom					Antall km
Kode	Beløp (hele kr.)	Tekst * (Beløpet i denne kolonnen kommer eventuelt i tillegg til beløpet i faste koder ovenfor)				