



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 296 826
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LINDEMANS GATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	355 830	338 520
Sum inntekter		355 830	338 520
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	22 820
Annen driftskostnad	,,,,,	283 192	314 226
Sum kostnader		306 012	337 046
Driftsresultat		49 818	1 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		425	221
Sum finansinntekter		425	221
Annen finanskostnad		87	
Sum finanskostnader		87	0
Netto finans		338	221
Ordinært resultat før skattekostnad		50 156	1 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 156	1 695
Årsresultat		50 156	1 695
Totalresultat		50 156	1 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 156	1 695
Sum overføringer og disponeringer		50 156	1 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	12 361	39 398
Sum fordringer		12 361	39 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 281	117 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 281	117 758
Sum omløpsmidler		163 642	157 156
SUM EIENDELER		163 642	157 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 265	89 109
Sum opptjent egenkapital		139 265	89 109
Sum egenkapital		139 265	89 109
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		3 169	30 960
Annen kortsiktig gjeld		21 208	37 087
Sum kortsiktig gjeld		24 377	68 047
Sum gjeld		24 377	68 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 642	157 156



Til seksjonseierne i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie 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.



SIDE 2

Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie avholdes på
Schafteløkken, Zahlkasserer Schafts plass 1
Tirsdag 14. april 2015 ca kl. 20:30
(i etterkant av Lindemansgate 3-6 Boligsameiets sameiermøte).

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 6.3.2015

Styret i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

Martine Sandberg /s/

Mads Killo /s/

LINDEMANGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martine Sandberg	Lindemans Gate 3 D	2014 – 2016
Styremedlem	Mads Killo	Lindemans Gate 6	2013 – 2015
Varamedlem	Tiril Marie Steimler	Lindemans Gate 3 B	2014 – 2015

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

Generelle opplysninger om Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997296826, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lindemansgate 3-6 Park.Sameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i året som har gått hatt jevnlig styremøter. Der har det blant annet blitt diskutert likviditeten til parkeringssameiet i forbindelse med malingen av fasaden sommeren 2014. Styret vedtok å innhente kapital fra eierne av garasje plassene for å dekke beløpet.

Styret har i samarbeid med Vaktmester utført en HMS runde i garasjen for å kontrollere sikkerheten i garasjeanlegget etter gjeldene reglement.

Fra sameiermøtet 2014 ble det vedtatt å undersøke muligheten for fjernstyrt portåpner. Styret har utarbeidet en løsning på dette, og i skrivende stund er brev sendt ut til seksjonseiere for frivillig bestilling.

I forbindelse med lademuligheter til elbil i garasjeanlegget har elbil komiteen engasjert Sønnico for å vurdere ulike ladeløsninger for garasjesameiet. Sønnico var på to befaringer sammen med Vaktmester, og kunne komme med to forslag avhengig av løsning. Den mest optimale løsningen vil koste sameiet ca 500 000 kroner for å montere nye skap med

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



SIDE 4

kursavgang til hver parkeringsplass med egen måler. Pris per garasje plass blir ca 15 000 kroner (eks mva) for montering av ladestasjon. For et normalt stikk vil prisen komme på et par tusen kroner, men Sønnico anbefalte ikke dette grunnet sikkerhetsmessige årsaker. For eventuelt å gå i gang med arbeidet må man sjekke at kapasiteten hos Hafslund i området er stor nok, men det er flere muligheter å komme rundt dette på. Forslaget fordrer at strømmålerne leses manuelt av egen komite og viderefaktureres til hver plass. Andre og rimeligere forslag er også mulig.

Elbilkomiteen har kontaktinformasjonen til Sønnico dersom sameiet ønsker å gå videre med dette. Ny elbil komitè vil da bli dannet for å føre saken.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 355 830. Dette er kr 384 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 306 012. Dette er kr 40 038 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 50 156 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 139 265.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

LINDEMANGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Lån

Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 6.3.2015

Styret i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

Martine Sandberg /s/

Mads Killo /s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøte i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie, som viser et overskudd på kr 50 156. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 borettslagets 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 borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes 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 deltaker 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. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



Revisors beretning - 2014 - Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie, side 2



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 11. mars 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



SIDE 8

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	355 680	338 520	355 446	356 000
Andre inntekter	3	150	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		355 830	338 520	355 446	356 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 850	-2 820
Styreonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-6 050	-7 950	-6 700	-6 700
Forretningsførerhonorar		-50 558	-48 848	-50 900	-51 600
Konsulenthonorar	7	-20 361	-17 314	-15 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-13 891	-55 688	-60 500	-22 000
Kostnader sameie		-180 072	-174 828	-180 100	-167 500
Andre driftskostnader	9	-12 262	-9 598	-10 000	-24 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-306 012	-337 046	-346 050	-313 720
DRIFTSRESULTAT		49 818	1 475	9 396	42 280
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	425	221	1 000	0
Finanskostnader	11	-87	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		338	221	1 000	0
ÅRSRESULTAT		50 156	1 695	10 396	42 280
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 156			

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 271	343
Kortsiktige fordringer	12	11 090	39 055
Driftskonto i OBOS-banken		151 281	117 758
SUM OMLØPSMIDLER		163 642	157 156
SUM EIENDELER		163 642	157 156
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		139 265	89 109
SUM EGENKAPITAL		139 265	89 109
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 867	15 226
Leverandørgjeld		3 169	30 960
Annen kortsiktig gjeld	13	341	21 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 377	68 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 642	157 156

OSLO, 6.3.2015,
STYRET FOR LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

Martine Sandberg /s/

Mads Killo /s/

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



SIDE 10

NOTE: 1

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	355 680
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	355 680

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Diverse inntekter	150
SUM ANDRE INNTEKTER	150

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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.

LINDEMANS GATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 050.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 361
SUM KONSULENTHONORAR	-20 361

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 043
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 848
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 891

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-2 150
Andre kontorkostnader	-125
Porto	-7 308
Bank- og kortgebyr	-2 091
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 262

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	414
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	11
SUM FINANSINNEKTER	425

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-87
SUM FINANSKOSTNADER	-87



SIDE 12

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) 11 090

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 11 090

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld -341

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -341

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

Styret

Styreleder har telefon 93836609 og e-post martine_sandberg@hotmail.com.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Selvaag Eiendom AS

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

Nøkler/skilt

Nøkkelkort kan bestilles hos Selvaag, ved å sende mail til rsb@selvaag.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5450069. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

HMS

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

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



VEDTEKTER FOR
LINDEMANGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE
Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 07.07.2011

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Det tingsrettslige sameiets navn er Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i. underetasje i Lindemansgate 3-6, Oslo. Den felles eiendom er formelt tilknyttet hjemmel og eierskap til Gnr 212, Bnr. 570, seksjon nr. 153. Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom innehaverne av i alt 130 parkeringsplasser, beliggende som vist på vedheftede plantegninger, benevnt vedlegg 1 og 2.

Parkeringssameiets adresse er Lindemansgate 3-6, i Oslo.

§ 2

Organisering av det tingsrettslige sameiet med tilhørende råderett

Samtlige ideelle eiere av parkeringsplasser (**heretter sameier**) har rett og plikt til å delta i det tingsrettslige sameiet iht. nærværende vedtekter. Hver sameier har en ideell andel av parkeringsseksjonen tilsvarende sameierens tinglyste brøk i grunnboksregisteret, og har rett til bruk av sin tildelte plass iht. nærværende vedtekter. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Parkeringsseksjonen med tilhørende fellesarealer kan bare nyttes av sameierne i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan sameiermøtet fastsette og endre ordensregler for sameiernes bruk av parkeringsseksjonen.

§ 3

Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved parkeringsseksjonens drift og vedlikehold, herunder både de eksterne felleskostnader som er tilknyttet seksjon 153 sin forholdsmessige andel overfor boligsameiet, og de kostnader som er tilknyttet parkeringsseksjonens interne felles drift. Samtlige av parkeringsseksjonens samlede felleskostnader skal fordeles med lik del på hver sameier. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned i tråd med godkjent budsjett fra ordinært sameiermøte.

I tillegg til de "interne driftskostnader" skal eierne av næringsseksjon 153 kun betale 5 % av eierseksjonssameiets budsjetterte felleskostnader til enhver tid.

Den enkelte sameier er personlig ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå som følge av sameierens bruk eller virksomhet i parkeringsseksjonen, enten dette er iværksatt / initiert av ham selv eller gjester eller andre han lar slippe inn i sameiearealene.



Sameiet kan kreve etablert panterett i hver enkelt deltakers andel for krav mot sameieren som følge av misbruk eller økonomisk skade forårsaket av sameieren. Pantekravets størrelse skal i så fall utgjøre et beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til 25 % av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4

Innvendig vedlikehold

Vedlikehold av parkeringsseksjonen samt andre rom som hører under seksjonen (tilvist bod i plan 1 U og 2 U), påhviler fullt ut det tingsrettslige sameiet med lik del på hver sameier. Det innvendige vedlikehold budsjetteres årlig og inngår som en del av den månedlige felleskostnadsbetaling.

§ 5

Registrering av nye sameiere

Erverver av ideell andel (og leietaker) av parkeringsplassen må meldes av sameier til parkeringssameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved salg av ideell andel i garasjeseksjon tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører.

§ 6

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Under konstituerende sameiermøte velges leder, ett styremedlem og ett varamedlem for ett år.

Styrets leder representerer seksjon 153 ved fullmakt i eierseksjonssameiet.

§ 7

Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av parkeringsseksjonen og ellers sørge for forvaltningen av parkeringssameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med Lov om sameige av 1965 kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anlegg og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.



SIDE 16

§ 8

Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag vedtas, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

§ 9

Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10

Møteledelse og avstemning

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av parkeringsarealet som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 11

Om sameiermøtet

I sameiermøte regnes stemmene med en stemme pr. andel. En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE



Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 12

Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 13

Mislighold

Styret skal gi skriftlig advarsel til sameiere som vedvarende og gjentatte ganger handler i strid med gjeldende vedtekter og ordensregler. Gjentatte overtredelser kan danne grunnlag for tvangssalg av sameierens andel iht. sameigelovens § 13 om utløsning av misbruker.

§ 14

Endringer av vedtektene

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 15

Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 16

Forholdet til lov om sameige

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller ordensregler, gjelder lov om sameige av 1965.



ORDENSREGLER FOR GARASJE LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

Vedtatt på årsmøtet en 29.04.2014

1. Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjen når man passerer porten eller dørene fra garasjen og inn i blokkene.
2. Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget, og parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å la gjester sette kjøretøyet sitt på en ubenyttet p-plass, eller langs veggene i garasjen. Eneste unntak er bilene til renholdsfirmaene og vaktmester. De kan sette bilen sin ved inngangen til blokka på dagtid.
3. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy i sykkelrom, i boder eller fellesområder.
4. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen. Styret kan pålegge den enkelte sameier/garasjeplasseier/bileier å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen innen en frist på én-1- måned. Dersom garasjeplasseieren/bileieren ikke har fjernet oljesølet innen fristen etter pålegg fra styret, kan styret besørge oljesølet og liknende søl fjernet for garasjeplasseierens/bileierens regning."
5. P-plassen skal ikke benyttes til lagringsplass. Dekk, bildeler, takstativ ol. skal ikke lagres i garasjen
6. Viktige feil og mangler skal varsles til en representant for styret så fort som mulig. Mindre mangler kan varsles vaktmester ved å legge en lapp i hans postkasse ved utgangsporten.
7. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Ekstra leie vil i slike tilfeller bli belastet etter forbruk.
8. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
9. Vask av bil, bildekk etc. er ikke tillatt i garasjen.
10. Fellesarealer i garasje skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler, eller til å sette fra seg søppel.
11. Vi anmoder beboerne om å benytte garasjeport minst mulig til gangtrafikk. Dette for å minske slitasje på porten, og redusere muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i garasjen.
12. Bilen må holdes låst og verdisaker må ikke legges synlig i bilen.