



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 387 214
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SKULLERUDTUNET GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grethe Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2015

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	,	414 690	517 530
Sum inntekter		414 690	517 530
Kostnader			
Lønnskostnad	,	31 377	22 820
Annen driftskostnad	„„„„	347 557	557 577
Sum kostnader		378 934	580 397
Driftsresultat		35 756	-62 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	600
Sum finansinntekter		502	600
Annen finanskostnad		572	
Sum finanskostnader		572	0
Netto finans		-70	600
Ordinært resultat før skattekostnad		35 686	-62 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 686	-62 267
Årsresultat		35 686	-62 267
Totalresultat		35 686	-62 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 686	-62 267
Sum overføringer og disponeringer		35 686	-62 267



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	,	36 681	126
Sum fordringer		36 681	126
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 176	139 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 176	139 567
Sum omløpsmidler		198 857	139 693
SUM EIENDELER		198 857	139 693

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		118 550	82 864
Sum opptjent egenkapital		118 550	82 864
Sum egenkapital		118 550	82 864
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		72 377	32 312
Annen kortsiktig gjeld		7 930	24 517
Sum kortsiktig gjeld		80 307	56 829
Sum gjeld		80 307	56 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 857	139 693



Til seksjonseierne i Skullerudtunet Garasjesameie

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 Skullerudtunet Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Skullerudtunet Garasjesameie
avholdes torsdag 2. juli 2015 kl. 18 i styrebrakka, Skullerudbakken 2.

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

- A) Endring av vedtektene §7 knyttet til EI-bil
 - B) Regler for installasjon av strømuttak
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år

Oslo 16.03.2015

Styret i Skullerudtunet Garasjesameie

Stig Øyvind Løvmo Arvid Johannessen Kristin Schou Moen Ove Emil Veibekk
Sparengen Kjell Webjørnsen



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Øyvind Løvmo	Skullerudbakken 14 A
Styremedlem	Arvid Johannessen	Skullerudbakken 6 D
Styremedlem	Kristin Schou Moen	Skullerudbakken 74
Styremedlem	Ove Emil Veibekk Sparengen	Skullerudbakken 34
Styremedlem	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F
Varamedlem	Anders Carlsson	Skullerudbakken 6 E
Varamedlem	Robert Hansen	Skullerudbakken 22 A
Varamedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Varamedlem	Øyvin Jakobsen	Skullerudbakken 58
Varamedlem	Roar Willumsen	Skullerudbakken 78

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skullerudtunet Garasjesameie

Skullerudtunet Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985387214, og ligger i bydel 13 Østensjø 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.

Skullerudtunet Garasjesameie har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

**Styrets arbeid**

Forefallende vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 414.690,-
Andre inntekter består i hovedsak av diverse salg(nøkler/portåpner).

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 378.934,-

Resultat

Årets resultat på kr 35.686,- 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 118.550,-

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1.994,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskaps individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudtunet Garasjesameie.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 16.03.2015

Styret i Skullerudtunet Garasjesameie

Stig Øyvind Løvmø

Arvid Johannessen

Kristin Schou Moen

Ove Emil Veibekk

Kjell Webjørnsen



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O. Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret, NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 24 00 29 01

www.ey.no

Medlemmer av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Skullerudtunet Garasjesameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudtunet Garasjesameie, som 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 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.



Building a better
working world

2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Skullerudtunet Garasjesameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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 styret 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, 18. juni 2015

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen

statsautorisert revisor



5448 - SKULLERUDTUNET GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	411 840	411 840	411 840	412 000
Andre inntekter	3	2 850	105 690	40 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		414 690	517 530	451 840	442 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 877	-2 820	-5 000	-4 000
Styrehonorar	5	-27 500	-20 000	-40 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-5 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-22 733	-21 963	-24 000	-24 324
Konsulenthonorar	7	-7 238	-2 556	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-113 736	-306 902	-90 000	-90 000
Forsikringer		-25 254	-23 110	-25 000	-27 000
Energi/fyring		-86 906	-113 374	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-86 816	-84 298	-128 000	-134 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-378 934	-580 397	-451 000	-450 224
DRIFTSRESULTAT		35 756	-62 867	840	-8 224
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	502	600	0	0
Finanskostnader	11	-572	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70	600	0	0
ÅRSRESULTAT		35 686	-62 267	840	-8 224
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 686			
Fra opptjent egenkapital			-62 267		



5448 - SKULLERUDTUNET GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	126
Kortsiktige fordringer	12	36 614	0
Driftskonto i OBOS-banken		162 176	139 567
SUM OMLØPSMIDLER		198 857	139 693
SUM EIENDELER		198 857	139 693
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		118 550	82 864
SUM EGENKAPITAL		118 550	82 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 930	12 017
Leverandørgjeld		72 377	32 312
Annen kortsiktig gjeld		0	12 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 307	56 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 857	139 693
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 16.03.2015,
STYRET FOR SKULLERUDTUNET GARASJESAMEIE

STIG ØYVIND LØVMO

ARVID JOHANNESSEN

KRISTIN SCHOU MOEN

OVE EMIL VEIBEKK

KJELL WEBJØRNSSEN

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	411 840
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	411 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	250
Salg av portåpnere	2 600
SUM ANDRE INNTEKTER	2 850

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 877
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 877

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 27 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 238
SUM KONSULENTHONORAR	-7 238

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 804
Drift/vedlikehold elektro	-4 471
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 461
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 736

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 400
Lyspærer og sikringer	-8 021
Vaktmestertjenester	-50 678
Renhold ved firmaer	-15 692
Andre fremmede tjenester	-5 400
Trykksaker	-604
Andre kontorkostnader	-464
Porto	-3 144
Bankgebyr	-1 414
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 816

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
SUM FINANSINNEKTER	502

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-572
SUM FINANSKOSTNADER	-572

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgode fra s.nr.5446 Skullerudbakken 8-10 Brl.vedr. renhold	20 922
Tilgode fra s.nr. 5447 Skullerudtunet Terrasse Sameie vedr.renhold	15 692
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 14



A)

Forslag til vedtektsendringer i Skullerudtunet Garasjesameie (legge til 5 ny paragrafer):

7.5 Installasjon av strømuttak for motorvarmer eller lading av EL-bil betales av hver eier i garasjeplass og dekkes ikke av Garasjesameiet. Drift og vedlikehold dekkes av hver eier.

7.6 For eiere tilknyttet Gnr 168, Bnr 129 og Gnr 168 Bnr 130, benyttes beboers egen strømmåler.

7.7 For eiere tilknyttet Gnr 168 Bnr 126, Gnr 168 Bnr 127, Gnr 168 Bnr 128 kan det installeres egen strømmåler pr Borettslag og/eller pr beboer i det respektive borettslag med tilhørende strømuttak til hver parkeringsplass. Installasjon, drift og vedlikehold tilhører hver eier av utstyret og ikke Garasjesameiet.

7.8 Forbruk av strøm til motorvarmer eller lading av EL-bil som evt. er installert på eiers garasjeplass betales av eieren selv og ikke av Garasjesameiet.

7.9 Forbruk av strøm til motorvarmer eller lading av EL-bil som evt. er installert på fellesstrømmåler til hver enkelt borettslag (iht Gnr 168 Bnr 126, Gnr 168 Bnr 127, Gnr 168 Bnr 128), betales av den enkelte borettslag og ikke av Garasjesameiet.



B)

Forslag til årsmøte i Skullerudtunet Garasjesameie 2015

Regler for installasjon av strømuttak for motorvarmer eller lading av El-bil og bruk av samme i Skullerudtunet Garasjesameie

Installasjon av strømuttak for motorvarmer eller lading av El-bil i garasjen til Skullerudtunet Garasjesameie skal betales av hver eier av garasjeplassen. Strøm til drift, målerleie og vedlikehold skal også dekkes av eier.

Av branntekniske og spenningsmessige årsaker er det ikke tillatt å montere/bruke hurtigladere.

For eiere av garasjeplasser tilknyttet gnr. 168, bnr. 129 og 130 Oslo, kan installasjonen knyttes til egen strømmåler. Installasjonen dekkes av hver enkelt eier av garasjeplassen.

For eiere av garasjeplasser tilknyttet gnr.168, bnr.126, bnr. 127 og bnr. 128, Oslo kan det installeres enten en måler pr. borettslag eller pr. garasjeplass. Eierne må dekke egen målerleie og strømkostnader.

Feil og følgeskader av og installasjon og bruk av ovennevnte strømuttak må dekkes av eier/bruker.

Skullerudtunet Garasjesameie er ikke ansvarlig for kostnader knyttet til installasjon, bruk eller eventuelle følgeskader.

Felles strømkontakter i garasjen skal ikke benyttes til lading av El-bil/motorvarmer, kun unntaksvis til nødlading av bilbatteri eller bruk av elektrisk verktøy.

Oslo, 08.06.2015

For Skullerudtunet Terrasse Eierseksjonseie

Per Kvalheim

Styreleder

Rune Rønningen

Styremedlem



S.5448 Skullerudtunet Garasjesameie

**VEDTEKTER
FOR
SKULLERUDTUNET GARASJESAMEIE**

vedtatt på sameiermøte den 19. desember 2002.

1. Lagets medlemmer m.v.

Skullerudtunet Garasjesameie er etablert for å ta seg av drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for garasjeanlegget med gnr. 468 bnr. 1. Garasjesameiet er et tingsrettslig sameie som består av eierne av garasjeanlegget.

Eiere av garasjeanlegget er følgende boligselskap med eierbrøk:

Skullerudtunet 1 Borettslag	gnr. 168 bnr 126	Eierbrøk 14/104
Skullerudtunet 2 Borettslag	gnr. 168 bnr 127	Eierbrøk 16/104
Skullerudtunet 3 Borettslag	gnr. 168 bnr 128	Eierbrøk 16/104
Skullerudtunet Terrasse Sameie	gnr. 168 bnr 129	Eierbrøk 34/104
Skullerudbakken 8-10 Borettslag	gnr. 168 bnr 130	Eierbrøk 24/104

Garasjeanlegget består av totalt 104 parkeringsplasser.

2. Garasjeanleggets oppgaver

Skullerudtunet Garasjesameie skal gjennomføre drift og vedlikehold av garasjene med tilhørende nedkjørsel. Garasjesameiet har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Garasjesameiet kan herunder fastsette regler for bruk av garasjene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for eierne og brukerne.

3. Styret

3.1 Styret består av 5 medlemmer og 5 varamedlemmer. Styreleder velges for 2 år om gangen. Følgende deltagende boligselskaper velger ett styremedlem og ett varamedlem hver:

- a. Skullerudtunet 1 Borettslag
- b. Skullerudtunet 2 Borettslag
- c. Skullerudtunet 3 Borettslag
- d. Skullerudtunet Terrasse Sameie
- e. Skullerudbakken 8-10 Borettslag



S.5448 Skullerudtunet Garasjesameie

- 3.2 Representanter til styret i garasjesameiet velges blant styret i de deltakende boligselskap eller blant andelseiere innenfor de respektive boligselskap. Styret i boligselskapene peker selv ut sine representanter. Dersom det ikke er valgt en representant til styret i garasjesameiet vil styreleder fra det aktuelle boligselskapet anses som valgt. Styreleder utpeker da selv en varamann.
- 3.3 Styret treffer sine avgjørelse med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er tilstede. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 3.4 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer.
- 3.5 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.
- 3.6 Styret står for den daglige ledelse av garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjene med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktelskap og/eller annet personale til å utføre oppgavene.
- 3.7 Styret skal sørge for at garasjesameiet vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.
- 3.8 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.
- 3.9 Styret påser at kostnadene til garasjesameiets virksomhet fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. pkt. 5.
- 3.10 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap garasjesameiet og tegner dets navn.

4. Årsmøtet

Garasjesameiets øverste organ er årsmøtet. De til enhver tid sittende styremedlemmer i boligselskapene, jfr. punkt 1, innkalles til årsmøtet. Hvert av boligselskapene har det antall stemmer som det antall garasje plasser de representerer, jfr. eierbrøk under vedtektenes § 1. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned og helst etter at generalforsamling/sameiermøte er avholdt i de fem boligselskapene. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres for eierne minst 8 dager før møtet.

- 4.1 Saker som skal behandles på årsmøtet må bekjentgjøres for styrene i boligselskapene senest samtidig med innkallingen. Forslag til saker som skal tas opp på årsmøtet må være sendt garasjesameiets styre innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for eierne. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i saker som er satt opp i innkallingen.



S.5448 Skullerudtunet Garasjesameie

- 4.2 Årsmøtet velger møteleder. Det velges en referent samt en person til å undertegne protokollen. Leder for garasjesameiets styre leder årsmøtet frem til valg av dirigent er gjennomført. Protokoll fra årsmøtet med årsmøtets beslutninger bekjentgjøres for sameierne.
- 4.3 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall av 104 stemmer.
- Årsmøtet behandler:
- Årsberetning
 - Revidert regnskap
 - Innkømne forslag
 - Planer for kommende år
 - Valg av revisor
 - Fastsettelse av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
 - Fastsettelse av godtgjørelse for revisor og styrets medlemmer
- 4.4 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst 10% av sameierne skriftlig krever det. Ekstraordinært årsmøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært årsmøte så langt reglene passer.

5. Fordeling av kostnader

- 5.1 Garasjesameiets kostnader fordeles mellom sameierne etter antall eide parkeringsplasser, jfr. punkt 1. Betalingsbrøken for hver parkeringsplass er 1/104. Boligselskapene inndriver kostnaden for den enkelte parkeringsplass sammen med husleien / fellesutgiftene i sitt boligselskap og overfører sin totale andelen til garasjesameiet. Det er sameierne selv som er ansvarlige overfor garasjesameiet for sin andel av kostnadene.
- 5.2 Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av forventede kostnader til neste års drift. Ved oppløsning av garasjesameiet skal alle innestående midler på lagets konti, etter at Garasjesameiets forpliktelser er oppgjort, tilbakebetales til sameierne etter betalingsbrøken i garasjesameiet, jfr.5.1.

6. Fordeling og overføring av parkeringsplasser

- 6.1 Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt i forbindelse med salget av eiendommene. Intern omfordeling av parkeringsplasser kan foretas av styret etter ønske fra de berørte garasjeplassiere. Ved utleie av parkeringsplass skal styre og forretningsfører snarest mulig gis melding om navn og adresse på leietaker.
- 6.2 Det er ikke tillatt å leie ut til andre enn garasjesameiets medlemmer og beboere i Skullerudbakken 12.



S.5448 Skullerudtunet Garasjesameie

- 6.3 Garasjeplass kan bare overføres sammen med den boligen som garasjeplassen er knyttet til.

7. Garasjeanlegget - bruk

- 7.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne.
- 7.2 Eiere av garasje plass kan bytte fra sommerdekk til vinterdekk og motsatt på sine biler i garasjen så lenge de ikke er til bry eller hindrer andre eiere. Ingen annen form for mekaniske reparasjoner er tillatt.
- 7.3 All ferdsel i garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.
- 7.4 Styret kan fastsette ordensregler for bruk av garasjene.

Vedtektene endret på ordinært sameiermøte 21. juni 2004.

Vedtektene endret på ordinært sameiermøte 7. juni 2011.

Vedtektene endret på ordinært sameiermøte 28.05.2014.