



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 645 136  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: TÆRUD GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Katrine Grepperud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		318 472	471 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>318 472</b>	<b>471 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	23 391
Annen driftskostnad		287 162	283 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>321 392</b>	<b>306 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 920</b>	<b>164 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		370	349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>370</b>	<b>349</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>370</b>	<b>349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 550	165 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 196	919
Sum fordringer		1 196	919
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 294	278 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 294	278 225
Sum omløpsmidler		283 490	279 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 490</b>	<b>279 144</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		212 661	215 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>212 661</b>	<b>215 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 661</b>	<b>215 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 838	28 114
Annen kortsiktig gjeld		33 990	35 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 828</b>	<b>63 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 828</b>	<b>63 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 490</b>	<b>279 144</b>



## **Til seksjonseierne i Tærud Garasjesameie**

**Velkommen til sameiermøte.**

**Tirsdag 28. mars 2017 kl. 19.00 i Fagerborg Hotell, Storgata 37, 2000 Lillestrøm.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Tærud 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 Tærud Garasjesameie  
avholdes**

**Tirsdag 28. mars 2017 kl. 19.00 i Fagerborg Hotell, Storgata 37, 2000 Lillestrøm.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2016

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring vedr. salg av P-plass.  
Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 23.02.2017  
Styret i Tærud Garasjesameie

Svein Nysether /s/

Tine Wolen Fagerlund /s/

Nils Gamlem /s/

Kjersti Straumsheim Nikolaisen /s/

Protokoll fra Ordinært sameiermøte kan du få ved å henvende deg til OBOS  
Eiendomsforvaltning AS



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Periode
Leder	Svein Nysether	Stillverksveien 20	2016 – 2018
Styremedlem	Tine Wolen Fagerlund	Årassvingen 4	2015 – 2017
Styremedlem	Nils Gamlem	Stillverksveien 20	2016 – 2018
Styremedlem	Kjersti Straumsheim Nikolaisen	Lillebergsvingen 6	2015 – 2017
Varamedlem	Simen Hoel	Sydoverveien 30	2015 – 2017
Varamedlem	Odd Sahlberg	Stillverksveien 22	2016 – 2018

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Tærud Garasjesameie

Sameiet består av 83 andeler med en sameiebrøk som fordeler seg som følger:

81 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 12/1250 til sammen	972/1250
1 andel tilhørende gnr. 81 bnr. 2526 (Sameiet Stillverksveien 20-22)	84/1250
1 andel tilhørende gnr. 81 bnr. 2527 (Sameiet Stillverksveien 20-22)	194/1250
Til sammen	1250/1250

Tærud Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991645136, og ligger i Skedsmo 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.

Tærud Garasjesameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er EY.



## **Styrets arbeid:**

Tærud garasjesameie har avholdt fire styremøter i perioden.

Ordinært sameiermøte ble avholdt 18.04 2016 på Fagerborg.

Styret har arbeidet med følgende saker:

- reparasjon og vedlikehold av garasjeport
- utleie av sameiets fire p-plasser
- service av ventilasjonsanlegg
- avtale med BORI og oppfølging av tre garasjevasker.
- oppfølging av mindre reparasjoner og vedlikehold
- oppfølging av fakturaer, regnskap og busjettering
- utskifting av defekte nødlys og armaturer.
- gjennomføring av HMS rutiner
- utbedring av brannvarslingsanlegget
- utbedret rustskader ved inngangsdørene
- utført tetningsarbeid langs gulvlistene hvor det er Lecablokker
- klaget på kvaliteten av garasjevasken
- vedtak om midlertidige regler vedrørende ladepunkt for el-bil
- forslag for årsmøtet om nytt punkt i vedtektene vedrørende salg av p-plasse



## **Midlertidige regler vedrørende ladepunkt for el-bil.**

Det er ikke åpnet for generell installasjon av ladepunkt for el-bil.

Andelseiere som ønsker lademuligheter for el-bil, må selv bekoste alt opplegg og installasjon i denne forbindelse. Det må installeres egen måler som kan avleses på parkeringsplassen. All installasjon må foretas av autorisert elektriker etter gjeldende normer. Andelseier Leser selv av måler og betaler for eget strømforbruk til OBOS. Søknad om installasjon av ladepunkt sendes til styret i Tærud garasjesameie.

Disse bestemmelsene gjelder så lenge dagens elnett har tilstrekkelig kapasitet. Straks det kommer på tale med utvidelse pga for liten kapasitet i nettet, skal disse besemmelsene revideres , og hele el-bil problematikken må tas opp på nytt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 318 472,- mot budsjettert kr. 312 000,-. Ingen vesentlige avvik i forhold til budsjett.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 321 392,- mot budsjettert kr. 301 620,-. Avvik i forhold til budsjett er i hovedsak knyttet til reparasjon av garasjeport. Kr. 40 167,-

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 550,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 212 662,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Baser på tidligere års forbruk, er det budsjettet med noe lavere energiforbruk i 2017.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 er budsjettet med kr 36 200,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tærud Garasjesameie.

### **Lån**

Tærud Garasjesameie har ingen lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 23.02.2017

Styret i Tærud Garasjesameie

Svein Nysether

Tine Wolen Fagerlund

Nils Gamlem

Kjersti Straumsheim Nikolaisen



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Lauveng Eufemias gate 6 NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum NO-0107 Oslo

Føretaksregisteret NO 976 082 387 MVA

TH +47 24 00 24 00

FAX +47 24 00 24 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Tærud garasjesameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tærud garasjesameie som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

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

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre styret enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og ansår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskaps evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskaps evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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 og forslaget til disponering av resultatet 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 nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2017  
ERNST & YOUNG AS

Kjell Andersen

statsautorisert revisor



## 1197 - TÆRUD GARASJESAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	318 336	319 726	312 000	318 000
Andre inntekter	3	136	151 884	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>318 472</b>	<b>471 610</b>	<b>312 000</b>	<b>318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 891	-2 820	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-20 500	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 250	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-35 470	-34 435	-35 800	-36 500
Konsulenthonorar	7	-8 443	-7 680	-6 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-96 859	-103 931	-50 000	-60 435
Forsikringer		-34 395	-33 399	-36 000	-36 200
Energi/fyring	9	-94 724	-85 334	-130 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-12 145	-14 443	-16 000	-18 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-321 392</b>	<b>-306 863</b>	<b>-301 620</b>	<b>-297 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 920</b>	<b>164 747</b>	<b>10 380</b>	<b>20 570</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	370	349	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>370</b>	<b>349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 550</b>	<b>165 096</b>	<b>10 380</b>	<b>50 570</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		2 500			



1197 - TÆRUD GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 196	919
Driftskonto OBOS-banken		282 294	278 225
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>283 490</b>	<b>279 144</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 490</b>	<b>279 144</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		212 661	215 211
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>212 661</b>	<b>215 211</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 990	35 819
Leverandørgjeld		36 838	28 114
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 828</b>	<b>63 933</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 490</b>	<b>279 144</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2017,  
STYRET I TÆRUD GARASJESAMEIE

Svein Nysether /s/      Tine Wolen Fagerlund /s/

Nils Gamlem /s/      Kjersti Straumsheim Nikolaisen /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 KLASIFISERING 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**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	217 968
Leie garasjer	36 000
Ekstra kjellerbod	64 368
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>318 336</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	136
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>136</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2015/2016, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 790, jf. noten om andre driftskostnader.

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

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 443
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 443</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 167
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 692
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 859</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-68 984
Fjernvarme	-25 740
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-94 724</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-2 123
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 790
Porto	-4 390
Bank- og kortgebyr	-2 842
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 145</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	370
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>370</b>



## INNKOMNE FORSLAG

### 5 A)

Forslag til årsmøtet i Tærud garasjesameie.

Tillegg til vedtektene vedrørende salg av p-plass.

Styret kan selge våre parkeringsplasser til personer som fyller kravene i vedtektene for Tærud garasjesameie. Salg skal skje til markedspris. Markedspris pr. d.d. er kr. 250 000,- pr. p-plass.

Kjøper må stille søknad om kjøp til styret i Tærud garasjesameie. Aktuell leietaker har kjøpsfortrinn ved salg og skal alltid informeres om dette før oppsigelse gis. Oppsigelse av leiekontrakt skal følge ansiennitetsprinsipper, slik at den ferskeste leietakeren først sies opp. En måneds gjensidig, skriftlig oppsigelsesfrist ligger inne i leiekontrakten.



### AVTALE OM LEIE AV BILOPPSTILLINGSPLASS

Mellom \_\_\_\_\_ som utleier  
og  
\_\_\_\_\_ som leietaker

inngås herved slik avtale:

1. Utleier stiller til disposisjon for leietaker biloppstillingsplass nr. \_\_\_\_\_ i garasjen.
2. Leieavtalen gjelder fra \_\_\_\_\_ og inntil den blir sagt opp av en av partene med 1 månedes skriftlig varsel pr. den 1. i hver måned.
3. Leien utgjør kr. \_\_\_\_\_ per. mnd. som betales forskuddsvis den 1. i hver måned. Ved opphør av leieavtalen kan betalt leie ikke søkes tilbakebetalt. Regulering av leiesummen kan foretas med 2 måneders varsel.
4. Leietakeren har ikke rett til å fremleie plassen eller til å overdra sin rett.
5. Leietaker må ikke benytte plassen til annet enn bilplass.
6. Leietaker aksepterer de ordensregler eller instruks som til enhver tid måtte gjelde i sameiet for å få til en hensiktsmessig og fornuftig utnyttelse av plassen og parkeringsanlegget.
7. Leieren vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt ved forfall, jfr. tvangslovens §13-2 3. ledd (a).

Denne kontrakt er opprettet i to eks. hvorav hver av partene mottar ett.

Dato: \_\_\_\_\_

for Tærud garasjesameie

\_\_\_\_\_  
som utleier

\_\_\_\_\_  
som leietaker



## VEDTEKTER

### FOR

### TÆRUD GARASJESAMEIE

(Sist endret i Sameiermøte 14.04.2011)

Gnr. 381 bnr. 5, Skedsmo kommune

#### § 1

##### Navn

Sameiets navn er Tærud garasjesameie.

#### § 2

##### Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter et garasjeanlegg og en bodavdeling i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen i Tærudparken – byggetrinn III, betegnet som gnr. 381. bnr. 5, i Skedsmo kommune.

Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av 83 andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

81 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 12/1250	til sammen	972/1250
1 andel tilhørende gnr. 81 bnr. 2526		84/1250
1 andel tilhørende gnr. 81 bnr. 2527		194/1250
Til sammen		1250/1250

#### § 3

##### Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg, boder og øvrig areal til beste for eierne av sameiet.

#### § 4

##### Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til. Forretningsfører skal til enhver tid ha oversikt over hvem som eier de ulike parkeringsplasser. Det er kun sameiere med sameieandel med rett til parkeringsplass, som kan benytte parkeringsplassene i sameiets eiendom.

Garasjeeiendommen omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av seksjonseiere. Fordelingen av boder fremgår av **vedlegg 1**. Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte seksjonseierne har gitt sitt samtykke til dette.

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

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

## § 5

### Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte. Utbygger av prosjekt Tærudparken vil eie de parkeringsplasser som ikke er solgt.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget, kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eierseksjon eller sammen med boret i borettslag i bebyggelsen, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Sameieandel med rett til spesialrom (tekniske rom, boder mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon eller boret som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie eller borettslag hvor eierseksjonen eller boretten er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

## § 6

## Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan, med mindre den overføres sammen med eierseksjon eller boret i bebyggelsen, kun overføres til andre andelseiere/sameiere i det sameie/borettslag som selger tilhører. Dog kan en sameieandel med rett til parkeringsplass overdras til øvrige andelseiere/seksjonseiere i byggetrinn III eller til seksjonseiere i sameiene Tærud I eller Tærud II, dersom det fortsatt, etter overdragelsen, vil være tilstrekkelig antall sameieandeler med rett til parkeringsplass som disponeres av Sameiet Stillverksveien 20 og 22 og Sameiet Stillverksveien 24 og 26 i henhold til offentlige tillatelser og tinglyste erklæringer. Dette innebærer at eier av eierseksjon i Sameiet Stillverksveien 20 og 22 kun kan overdra en sameieandel med rett til parkeringsplass dersom det etter overdragelsen vil være minst 26 sameieandeler med rett til parkeringsplass som fortsatt eies av seksjonseiere i dette eierseksjonssameiet. På samme måte vil en seksjonseier i Sameiet Stillverksveien 24 og 26/andelseier i Tærud borettslag kun kunne overdra sin sameiedel med rett til parkeringsplass, dersom det etter overdragelsen fortsatt er minst 36 sameieandeler med rett til parkeringsplass som eies av seksjonseiere i Sameiet Stillverksveien 24 og 26/Tærud borettslag. Styret skal nekte å gi samtykke til overdragelse dersom en overdragelse vil stride mot ovenstående bestemmelse.

Eier av sameieandel med rett til parkeringsplass har således ikke adgang til å beholde andelen etter at vedkommende har solgt sin eierseksjon/borettslagsandel i Tærudparken. Dersom dette likevel skjer, kan styret når som helst senere kreve at plassen innen en frist (normalt 1 måned) overføres til ny eier av den aktuelle seksjonen/borettslagsandelen eller selges til en seksjonseier/andelseier som har rett til å erverve plass iht ovenstående avsnitt.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan leies eller lånes ut til andre enn de den kan overdras til, jf. ovenfor, etter følgende retningslinjer;

- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre
- Styret/forretningsfører skal til enhver tid føre lister over de som ønsker å leie parkeringsplass
- Beboere i Sameiet Stillverksveien 20 og 22, Sameiet Stillverksveien 24 og 26 og i Tærud borettslag skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned av gangen
- Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.



## § 7

### Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags, tale-, og stemmerett. For sameieandelene tilhørende gnr. 81 bnr. 2526 og bnr. 2527, kan kun styremedlemmer i de respektive eierseksjonssameier delta. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av mai. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Dersom saker av vesentlig betydning skal behandles, skal styret sende ut et forhåndsvarsel om dette i så god tid at sakene kan behandles i de ordinære sameiemøtene i Sameiet Stillverksveien 24 og 26 og Sameiet Stillverksveien 20 og 22.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

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

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

## § 8

### Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.



## § 9 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse
- 4) endring av fordelingen av boder og parkeringsplasser, jf § 4.

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

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## § 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer og 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styrets medlemmer skal velges som følger;

2 medlemmer og 1 varamedlem skal velges blant styremedlemmene i Sameiet Stillverksveien 20 og 22.

2 medlemmer og 1 varamedlem skal velges blant styremedlemmene i Sameiet Stillverksveien 24 og 26.



Dessuten skal minst 2 av styremedlemmene også inneha en sameieandel med rett til parkeringsplass. Dersom det ikke finnes kandidater som oppfyller ovennevnte vilkår, kan også sameiere med andel med rett til parkeringsplass velges til styremedlem, selv om de ikke sitter i styret i noen av de to eierseksjonssameiene. Dog skal uansett minst ett styremedlem i hvert av de to eierseksjonssameiene velges som styremedlemmer i Tærud garasjesameie.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiemøte fastsetter noe annet.

Styret skal ha en styreleder som velges blant de 4 styremedlemmene.

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

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Ved stemmelikhet skal styret forhandle i nytt styremøte og søke å oppnå et flertall for et vedtak, alternativt vurdere å legge saken frem for Sameiermøtet. Dersom det likevel ikke oppnås flertall for et vedtak og styret heller ikke vil legge frem saken for Sameiermøtet, avgjøres saken ved loddtrekning.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## § 11

### Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiemøte beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren eller 2 styremedlemmer sammen representere sameiet på samme måte som styret.

## § 12

### Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.



### § 13 Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av Sameiet og ikke den enkelte Sameier. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

### § 14 Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

eiendomsforsikring, jf § 17,  
kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom  
strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,  
drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg  
vaktmesterrom,  
renhold av fellesarealer  
forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer.

2. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller spesialrom, skal dekkes av vedkommende sameier(e) som har nytte av objektet. Dette innebærer eksempelvis at kostnader som utelukkende gjelder parkeringsplassene kun fordeles på de sameiere som har andel med rett til parkering (iht. sameiebrøk dem i mellom).
3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie/borettslag på Tærudparken byggetrinn III fra utbygger.

### § 15 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

### § 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom



en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

**§ 17**  
**Forsikring**

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

**§ 18**  
**Sameieloven**

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

ooOoo



## HUSORDENSREGLER FOR TÆRUD GARASJESAMEIE

### 1. Målsetning

Ordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold knyttet til bruk av garasjen og bodene samt å verne eiendom, anlegg og fellesutstyr.

### 2. Bruk av parkeringsplasser og bodområder

I garasjen er det kun bilen, eller tilhenger samt bilens/tilhengerens naturlige tilbehør, som skal anbringes på tildelte parkeringsplass, jfr. brannforskrifter. Med naturlig tilbehør menes takgrind/skistativ/sykkelstativ og et sett dekk. Det er ikke tillatt å oppbevare/parkere biler, motorsykler/mopeder, sykler mm utenfor oppmerkede plasser. Biler og gjenstander som utgjør fare eller virker skjemmende, kan kreves fjernet.

Det er ikke tillatt å utføre utvendig bilvask, bilreparasjoner, større vedlikehold eller brannfarlig arbeid i kjellergarasje.

Det er forbudt å lagre brannfarlige varer i garasje og boder.

Alle skal bidra til å holde det ryddig i garasjen og bodarealet, og uoppfordret fjerne søppel. Etter anmodning fra styret eller vaktmester skal parkeringsplass tømmes i forbindelse med hovedrengjøring som normalt er 2 ganger per år.

Unødvendig opphold eller lek i kjellergarasje er forbudt. Det er ikke tillatt å slippe inn ukjente personer i garasjen og bodarealet.

### 3. Røyking forbudt

Det er forbudt å røyke i garasje, boder og annet innvendig fellesareal.

### 4. Utleie/utlån

En parkeringsplass i garasjen kan leies eller lånes ut til sameiere i henhold til reglene gitt i vedtektene til Tærud Garasjesameie.

Ved utleie av parkeringsplasser, er det utleiers ansvar at leietaker overholder ordensreglene.

Ordensregler signert av begge parter skal følge alle utleiekontrakter som vedlegg. Utleier er ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiet eller sameieres eiendom i garasjen.

Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre.

### 5. Klager – brudd på ordensreglene

Klager ovenfor seksjonseier/beboer som bryter ordensreglene, eller ved annen sjenerende opptreden, skal meldes skriftlig til styret, som har myndighet til å treffe nærmere forføyninger.

### 6. Endring av ordensregler

Endringer av ordensregler kan besluttes i sameiermøte med simpelt flertall.

### 7. Håndhevelse og dispensasjon

Styret er gitt fullmakt til å håndheve disse ordensreglene av sameiermøte.

Styret kan gi dispensasjon fra disse ordensreglene.