



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 553 713  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: INABO GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	316 788	769 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>316 788</b>	<b>769 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	,,,,,	275 351	716 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 351</b>	<b>716 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 437</b>	<b>52 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		157	78
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157</b>	<b>78</b>
Annen finanskostnad		424	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267</b>	<b>78</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 171	52 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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>			
Kundefordringer			28 254
Andre fordringer	,	5 213	68 003
Sum fordringer		5 213	96 257
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 438	156 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 438	156 660
Sum omløpsmidler		116 650	252 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 650</b>	<b>252 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</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		96 427	55 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 427</b>	<b>55 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 427</b>	<b>55 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		5 440	185 407
Annen kortsiktig gjeld		14 783	12 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 223</b>	<b>197 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 223</b>	<b>197 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 650</b>	<b>252 917</b>



## **Til seksjonseierne i Inabo Garasjesameie**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og være med på beslutninger som gjelder Inabo Garasjesameie.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

Sameierne har stemmerett iht. sin sameierbrøk.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Inabo Garasjesameie  
avholdes 27. april 2016 kl. 20:00 på Kilentunet

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ARSBERETNING FOR 2015

### 3. ARSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Generell Informasjon
- B) Endre vedtekt § 9 Sameiermøtets vedtak
- C) Fjerne vedtekt § 20 i sin helhet fra vedtektene
- D) Endre § 5 i ordensregler for Inabo garasjesameie
- E) Legge til nytt avsnitt i § 5 i ordensregler for Inabo garasjesameiet
- F) Endring i vedtekt § 10
- G) Anskaffe sykkelstativ slik det er illustrert i tegningene under bygg B

### 5. INFORMASJON OM VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder for 2 år
- B) Tre styremedlemmer for 2 år

Bærum, 28.03.2016  
Styret i Inabo Garasjesameie

Paal Ludvik Jørgensen/S/    Andre Lind-Nilsen Pettersen/S/    Britt Solstad/S/  
Linn Åberg Unhjem/S/



## 2. ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Paal Ludvik Jørgensen	2015 – 2016	Arnstein Arnebergs Vei 13
Styremedlem	Andre Lind-Nilsen Pettersen	2015 – 2016	Arnstein Arnebergs Vei 3
Styremedlem	Britt Solstad	2014 – 2016	Arnstein Arnebergs Vei 13
Styremedlem	Linn Åberg Unhjem	2015 - 2016	Arnstein Arnebergs Vei 7

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 Inabo Garasjesameie

Sameiet består av 143 parkeringsplasser, samt boder og tekniske rom.

Inabo Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913553713, og ligger i Bærum kommune.

Sameiet omfatter et garasjeanlegg og en bodavdeling i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen i Arneberg Hage, betegnet som gnr. 341, Bnr. 8, i Bærum Kommune.

Sameiet er et ideelt sameie, hvor sameierne eier en ideell andel av Eiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av Eiendommen.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk basert på areal, som fordeler seg som følger;

<b>Arnstein Boligsameie, gnr 41, bnr 948</b>	Tekniske rom	347
	43 boder	516
	10 gjesteplasser	240
<b>Eilif Boligsameie, gnr 41, bnr 949</b>	Tekniske rom	476
	84 boder	1 008
	19 gjesteplasser	456
<b>Private parkeringsplasser</b>	118, hver utgjørende 24	2 832
<b>Til sammen</b>		<b>5 875</b>

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.

Inabo 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.

Sameiet har ingen revisor.



### 3. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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

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

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2015 var til sammen **kr 316 788**.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving for gjesteparkering og boder fra Eilif Boligsameie og Arnstein Boligsameie.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2015 var til sammen **kr 275 351**.

Dette er kr 36 649 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er brukt like mye på drift og vedlikehold av bygning som budsjettet.

#### **Resultat**

Årets resultat på **kr 41 171** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 96 427.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

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

### Forsikring

Styret har budsjettet med samme kostnad for forsikringspremien som for 2015.

### Lån

Det er ikke budsjettet med finanskostnader, da boligselskapet **ikke** har lån p.t. Det planlegges ikke låneopptak for inneværende år.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bærum, 28.03.2016  
Styret i Inabo Garasjesameie

Paal Ludvik Jørgensen/S/    Andre Lind-Nilsen Pettersen/S/    Britt Solstad/S/  
Linn Åberg Unhjem/S/



## 7036 - INABO GARASJESAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	212 400	212 400	212 000	212 000
Andre inntekter	3	104 388	556 769	100 419	104 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>316 788</b>	<b>769 169</b>	<b>312 419</b>	<b>316 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Forretningsførerhonorar		-60 460	-58 563	-59 000	-60 400
Konsulenthonorar	4	-21 985	-10 726	0	-22 000
Drift og vedlikehold	5	-77 980	-105 726	-150 000	-106 800
Forsikringer		-47 837	-42 707	-43 000	-48 000
Energi/fyring		0	10 000	0	0
Andre driftskostnader	6	-67 089	-508 607	-60 000	-38 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-275 351</b>	<b>-716 329</b>	<b>-312 000</b>	<b>-275 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>41 437</b>	<b>52 840</b>	<b>419</b>	<b>40 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	157	78	0	100
Finanskostnader	8	-424	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-267</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 171</b>	<b>52 918</b>	<b>419</b>	<b>40 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 171	52 918		



**7036 - INABO GARASJESAMEIE**

**BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		621	875
Kundefordringer		0	28 254
Kortsiktige fordringer	9	4 592	67 128
Driftskonto OBOS-banken		111 438	156 660
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>116 650</b>	<b>252 917</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 650</b>	<b>252 917</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		96 427	55 257
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>96 427</b>	<b>55 257</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 720	12 190
Leverandørgjeld		5 440	185 407
Annen kortsiktig gjeld	10	63	63
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 223</b>	<b>197 660</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 650</b>	<b>252 917</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Bærum, 28.03.2016,  
STYRET I INABO GARASJESAMEIE

Paal Ludvik Jørgensen/S/

Andre Lind-Nilsen Pettersen/S/

Britt Solstad/S/

Linn Åberg Unhjem/S/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

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

**FORDRINGER**

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

**ANTALL ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	212 400
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>212 400</b>

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

Arnstein Boligsameie	38 188
Eilif Boligsameie	66 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>104 388</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 235
Andre konsulenthonorarer	-3 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 985</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 980
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-77 980</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 825
Vakthold	-2 474
Renhold ved firmaer	-29 047
Trykksaker	-3 310
Telefon, annet	-589
Porto	-10 711
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 975
Bank- og kortgebyr	-3 158
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 089</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>157</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-424
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-424</b>

**NOTE: 9****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	4 592
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 592</b>

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-63
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-63</b>

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Ønsker at styret redegjør for punktene under

- I løpet av jan/feb ble parkeringsplass med nummer 144 omgjort fra å være en gjesteparkering til å bli en privat parkering. *Viser til § 6 i vedtektene.*

*Jeg tolker denne teksten slik. Dersom en sameier som disponerer en parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede kan styret bestemme at denne plassen skal stilles til disposisjon for en sameier som har et dokumentert behov for en slik parkeringsplass. Dog kun dersom sameier med det dokumenterte behovet disponerer en annen parkeringsplass i Inabo. Det står ingen ting i vedtekten om at styret kan omgjøre en gjesteparkeringsplass til en privat parkeringsplass.*

*Dette betyr også det per i dag kun er 28 parkeringsplasser for gjester. Iht. all dokumentasjon og sameiebrøk (§ 2 i vedtektene) skal det være 29 gjesteparkeringsplasser.*

- Viser til § 4 og §6 i vedtektene, her refereres det til et **Vedlegg 1**. Kan ikke finne dette vedlegget noen plass, vedlegget skal slik jeg tolker det være en del av vedtektene. Ber styret sørge for at vedlegget blir lagt til vedtektene slik det står beskrevet i § 4 og §6.

**Styrets innstilling: Det vil bli redegjort for gjeste parkering på sameie møtet, vi har per i dag 29 gjeste parkeringsplasser hvor 2 stk mangler skikkelig merking. Dette bør være merket skikkelig før sameie møtet. Skanska ettermarked er kontaktet angående Vedlegg 1, styret har god kontroll på parkeringsplassene i vårt sameie hvor vedlegg 1 vil bli forsøkt fremskaffet hvis et slikt dokument er tilgjengelig.**

##### B) Endre vedtekt § 9 Sameiermøtets vedtak

For å sikre demokratiske prosesser og utelukke misbruk av sameiernes stemmer er det nødvendig å gjøre endringer i vedtekt § 9. Forslag går ut på å legge til teksten «Styrerepresentanter fra Arnstein og Eilif boligsameie kan ikke avgi stemme på vegne av det sameiet de representerer uten at det er fattet vedtak om hvordan stemmen skal benyttes i det enkelte sameie. Saker som krever to tredjedels flertall skal alltid fremmes for sameiene før vedtak kan fattes i Inabo.»

###### **Ny tekst i første avsnitt blir da**

###### *§ 9 Sameiermøtets vedtak*

*Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken, og slik at hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr. §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.*

*Styrerepresentanter fra Arnstein og Eilif boligsameie kan ikke avgi stemme på vegne av det sameiet de representerer uten at det er fattet vedtak om hvordan stemmen skal benyttes i det enkelte sameie. Saker som krever to tredjedels flertall skal alltid fremmes for sameiene før vedtak kan fattes i Inabo.*

**Styrets innstilling: Eksisterende vedtekt § 9 Sameiermøtets vedtak lyder:** Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken, og slik at hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr § 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.

**Styrets innstilling: Styret kan verken se behov for eller ønsker å endre vedtekter, ref. innkommende forslag. Vedtektene slik de fremstår i dag gir beboere beslutningsmyndighet der dette er relevant og hvor styret kan drifte Inabo Garasje sameie optimalt for alle beboere for ordinære saker dekket av vedtektene.**

**C) Fjerne vedtekt § 20 i sin helhet fra vedtektene**

*Ikke lenger gyldig, ettersom byggetiden er over.*

*Det foreslås å fjerne vedtekt § 20 i sin helhet.*

**Styrets innstilling: Styret støtter innkommende forslag men ønsker å presisere en endring av vedtektene vil genere ekstra kostnader for sameiet.**

**D) Endre § 5 i ordensregler for Inabo garasjesameie**

*Snylting og ureglementert bruk av gjesteplasser er et problem. Styret sa på ekstraordinært sameiermøte 25.11.2015 at de ikke hadde noen planer om å gjøre den jobben Lenn Solheim har gjort i den tid han var en del av styret, det betyr mindre «kontroller» og «gule lapper». I § 5 står det at styret har anledning til å ilegge bøter med kr. 500,- per døgn. Så lenge denne regelen ikke håndheves har den ingen verdi. Forslag til ny tekst § 5.*

**§ 5 Gjesteplasser**

*Anleggets gjesteplasser kan kun benyttes av gjester. Bruk av gjesteplass ut over det som kan anses som normalt skal avklares med styret. Dersom en slik avtale foreligger skal dette synliggjøres ved en parkeringstillatelse. Parkeringstillatelsen skal ligge synlig i bilen og det oppfordres til å benytte parkeringsplasser i kjelleretasjen.*

*Parkeringsplassene som er reservert gjester i kjelleretasjen blir sjeldent brukt. En midlertidig utleie av en slik plass vil neppe gå ut over andre gjester, spesielt med tanke på bilen allerede okkuperer en annen plass. De plassene det er snakk om er parkeringsplass nummer 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17.*



**Styrets innstilling: Eksisterende ordensregel**

**§ 5 GJESTEPLASSER**

Anleggets gjesteplasser kan kun benyttes av gjester. Styret har anledning til å illegge bøter med kr. 500,- pr døgn for brudd på denne bestemmelsen. **Ved mer enn tre brudd på denne bestemmelsen, kan styret iverksette borttauing for eiers regning og risiko.**

**Styrets innstilling: Styret håndhever ALLE gjeste parkeringer og kontakter bileiere ved overtredelse der vi ser dette nødvendig. Erfaringen så langt er at dette ikke er noe stort problem og ser ikke behovet og/eller ønsker å nedre ordensregler da vi anser dem som optimale for styret å håndheve gjeste parkeringene i sameiet.**

**E) Legge til nytt avsnitt i § 5 i ordensregler for Inabo garasjesameiet**

*Brudd på denne bestemmelse skal dokumenteres av styret med bilde, og bileier skal varsles. Dersom det kan dokumenteres tre eller flere brudd på denne bestemmelsen i løpet av en måned kan styret innkreve én månedsløse kr. 1500,- for leie av parkering i Inabo garasjesameie. Styret kan uten varsel enten sette på hjullås inntil faktura er betalt og/eller iverksette borttauing – alt for eiers regning og risiko.*

**Styrets innstilling: Se kommentar gitt i innkommende sak D)**

**F) Endring i vedtekt § 10**

*Ønsker at det presiseres at oppfølging og håndhevelse av ordensregler er styrets ansvar og plikt. Forslag om at § 10 avsnitt fem endres til:*

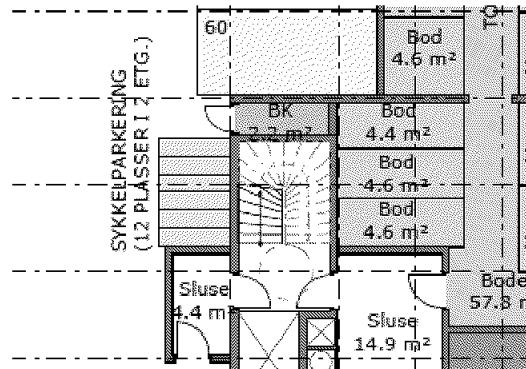
*«Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter, **ordensregler** og vedtak i sameiermøtet.»*

**Styrets innstilling: Referanse til § 12 Ordensregler Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål. Ordensregler gjelder alle beboere som bruker garasjen også styrets medlemmer. Styret støtter ikke å endre ordensregler som foreslått.**

**G) Anskaffe sykkelstativ slik det er illustrert i tegningene under bygg B**

*Det er mange som ønsker å parkere/oppbevare sykkel under tak, selv om det er tilgjengelige plasser på fellesområdet ute. Alle stativene i garasjeanlegget og sykkelbod er fulle, så en økning i antall sykkelparkeringer under tak vil komme godt med. Iht. til tegninger sendt inn til Bærum Kommune ifb. med oppføring av Arneberg Hage er det lagt opp til 12 sykkelparkeringer under bygg B, ved oppgang 5. En slik anskaffelse vil være en forøkelse på ca. 10 % i antall sykkelparkeringer.*

*Iht. til forslag til sykkeplasser er det kun sykkelparkering under bygg B som ikke er gjennomført.*



SYKKELPÅSSER I FORSLAG				
UTOMHUS				102
INNOMHUS	BYGG A	C+11	i p-kjeller	18
	BYGG B	C+11	i p-kjeller	12
	BYGG C	C+11		
	BYGG D	C+11	i p-kjeller	16
		C+14	i P1 på bakkeplan	28
	BYGG E	C+14	i fellesbod	64
TOTAL SUM ANTALL				240

**Styrets innstilling:** Styret vil ved neste garasje vask inkludere opprydding på sykkel parkering i garasje samt sykkel bod. Hvis vi ser mangel på sykkel parkering etter dette vil styret vurdere sykkel parkering på egnet sted, med referanse til tilleggsak G) som et alternativ.

## 5. INFORMASJON OM VALG AV TILLITSVALGTE

- C) Styreleder for 2 år
- D) Tre styremedlemmer for 2 år



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid 2015

Styret har brukt mye tid på ordensreglene rundt bruken av gjesteparkeringsplassene. Så å si alle respekterer dette og leier ekstra plass ved behov men vi ser at man må følge dette opp. Det har blitt tilrettelagt HC parkeringsplasser for beboere som trenger dette. Holdt ekstra ordinært sameie møte for endring av vedtekter for å få godkjent nytt styre godkjent, samt vedtatt og montert kamera til garasje porten. Montert kjøre bom inn mot Eplehagen. Startet arbeidet med å få på plass egne avtaler rettet direkte mot garasje sameiet.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Inabo Garasjesameie har avtale om vaktmestertjeneste med Asker og Bærum Vaktmesterkompani.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier 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 – Helse, miljø og sikkerhet

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

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