

1998

Sameiermøte

S. nr. 5237

SOLBAKKEN II BOLIGSAMEIE

- Innkalling
- Regnskap
- Årsberetning



STYRETS OPPGAVER

- **Styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.**
- **Styret kan treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet.**

Blant styrets viktigste oppgaver er:

- **behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av husleie/fellesutgifter**
- **anvise fakturaer til betaling**
- **foreta beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak**
- **behandle overdragelser og utleie/framleie i henhold til selskapets vedtekter**
- **behandle klagesaker**

Styret avholder styremøter så ofte som selskapets anliggender tilsier det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

Henvendelser fra beboerne:

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- **forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)**
- **husleie/fellesutgifter, purringer, utkastelser m.v.**
- **salg av boligen**
- **utleie/framleie**

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte i Solbakken II boligsameie, avholdes torsdag 16. april 1998, kl. 19.00 i Prestlia Grendehus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Opptak av navnefortegnelse.
 - B) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen.
 - C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

- 2. ÅRSRAPPORT FOR 1997**

- 3. ARSOPPGJØRET FOR 1997**

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

- 5. FORSLAG**
 - a) **Endring av husordensreglene**
 - fyrverkeri
 - utvendig skade
 - låsing av bom
 - regler for disponering av garasjer og biloppstillingsplasser (nytt punkt i vedtektene)
 - b) **Felles kabel-TVavgiftsbetaling**
 - c) **Bestilling av maler for sameiernes regning når det ikke er beiset**

- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder
 - B) Valg av styremedlemmer
 - C) Valg av varamedlemmer
 - D) Valg av valgkomite

Oslo, 2. april 1998

I styret for Solbakken II boligsameie

Jan Kåre Strøm /s/ Odd Jonsmyr /s/ Arve Kvåle /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSRAPPORT FOR 1997

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder :	Jan Kåre Strøm
Styremedlem:	Fritz Hammerstrøm
Styremedlem:	Bjørn Braastad
Styremedlem:	Arve Kvåle
Styremedlem:	Ruben Eliassen
Varamedlem :	Wera Waldem
Varamedlem :	Odd Jonsmyr

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning A.S. Sameiets revisor er Coopers & Lybrand ANS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 9 bygninger med tilsammen 46 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 187 bruksnr. 216 og er på 2.573 m².

Sameiets adresser er Elgtråkket 6 A-D, 8 A-D, 46 A-F, 48 A-F, 50 A-H, 52-58 60 A-F, 62-68, 70-76.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET

Styret har vedtatt retningslinjer for det daglige styrearbeidet. Formålet med retningslinjene er å klargjøre de ønsker og krav som stilles til sameiets tillitsvalgte, og er ment å være en veileder og støtte i dette arbeidet.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Storebrand Skadeforsikring AS og polisenummeret er 5452370. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen.

Den enkelte sameier bør ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning A.S v/forvaltningskonsulenten tlf. 22 86 59 99 eller OBOS' forsikringsavdeling, tlf. 22 86 55 00, slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne fikk i januar tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for seksjonene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

Ved salg/refinansiering kan takst bestilles hos forretningsfører.

3. STYRETS ARBEID

STYREMØTER

Det er avholdt 5 styremøter i 1997 og 45 saker er behandlet. Styret har deltatt i en rekke møter og befaringer i forbindelse med ferdigstillelse av feltet.

PROSJEKT

Det er nedlagt betydelig arbeid med planlegging av garasjer, og utarbeidelse av kontrakter og regler som skal sikre en betryggende og enkel fordeling / drift av disse. Mye tid har medgått til å følge opp en sendrektig saksbehandling hos Plan- og Bygningsetaten. Kommunens behandling av byggesøknaden må kunne betegnes som skandaløs i forhold til tidsbruken.

INFORMASJON TIL SAMEIERNE

Styret har funnet det mest hensiktsmessig å informere beboerne via rundskriv. Slik informasjon er sendt samtlige seksjonseiere gjennom åtte skriv.

VELFORENING

Sameiet har felles velforening med sameiet Solbakken I. Hvert sameie er representert med 2 medlemmer. Foreningen skal benyttes til oppgaver hvor det er naturlig at sameiene samarbeider. Styret konkluderer med at samarbeidet har fungert for dårlig.

KONTRAKTER

Sameiet har fortsatt avtale med Holmlia Vaktmesterservice om rydding av snø/strøing.

Sameiet har kundeforhold med Orring Byggsenter AS og Tybring-Gjedde.

Forsikring er avtalt med Storebrand i Oslo. Avtalen medfører at den enkelte sameier kan melde skader direkte gjennom forretningsfører. Sameiet har følgende tilleggsforsikringer;

* dugnads- og styreansvarsforsikring

Revisjonsfirmaet Coopers & Lybrand er sameiets revisor.

TILSTANDSVURDERING AV SEKSJONENE

Seksjonene ble oppført i 1995. Sommeren/høsten 1996 ble seksjonene (utvendig) behandlet med grunning og beis. Noe mindre beis-arbeider gjenstår på noen få seksjoner. Maler blir innleid våren 98 og kostnadene vil bli belastet den respektive seksjonseier. Seksjonene må antas alle å være i god stand og det antas ikke være nødvendig å planlegge noe større vedlikeholdsarbeider.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene ble økt pr. 1.1.97. Noen ytterligere økning er ikke vedtatt. Det er styrets mål å holde fellesutgiftene lavest mulig.

Forretningsfører besørger å inndrive fellesutgifter som ikke blir betalt. Denne oppgave ivaretas gjennom Det Østenfjeldske Inkassobyrå. Styret mottar jevnlig oversikt over restanser/inkassosaker. Oversiktene viser at de fleste betaler fellesutgiftene innen forfall.

BOMILJØ

Sameiet har et godt bomiljø, og til nå har det vært få klager til styret. Det er oppsatt vegbommer og kjøringen inne på området er blitt redusert. Sjøppelhåndteringen fungerer til tider utilfredsstillende blant annet fordi containerne ofte fylles opp med større gjenstander og at en ikke fordeler søppelet til alle containere.

OPPSATTE MÅL FOR SAMEIET

Ferdigstillingen av feltet i henhold til avtale med SR-bank og OBOS er fullført. Først i mars 1998 har sameiet v/styret avgitt bekreftelse på at vi, med noen mindre unntak, anser utenomhusarbeidene som ferdigstillet.

Oppføring av garasjene er blitt betydelig forsinket grunnet usedvanelig treg saksbehandling hos Plan- og Bygningsetaten. I skrivende stund (8.3.98) mangler fremdeles den formelle godkjenning av garasjerekke A og garasjerekke B. Målet er at begge gjenstående rekker skal oppføres våren 98.

De som tegnet seg på garasje, og innbetalt innskuddet, har vist stor tålmodighet i den periode forsinkelsen har oppstått.

SAMEIETS PLANER FOR 1998

Styret har ikke planlagt noen større prosjekter i 1998. En arbeider med planlegging av opparbeidelse av gangveg/trapp nord for Elgråkket 60, blant annet for å trygge barnas

5 - Solbakken II Boligsameie

skoleveg. I løpet av året skal det oppsettes skilter som blant annet regulerer parkeringen og angir husnummer. Det skal oppmerkes reserverte biloppstillingsplasser for de seksjonseiere som ikke skal ha tildelt garasje, samt til gjesteparkering.

Det er vedtatt å sette opp en bom ved Elgråkket 46. Den vil bli montert våren 98.

4. REGNSKAPET FOR 1997

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 1997 og som er overført til balansekontoen avregning med sameierne.

Regnskapet for 1997 er noe annerledes i år på grunn av garasjeutbygging. I resultatregnskapet på inntekts- og utgiftssiden står det garasjer (note 8) Dette er den andel av innbetalingen som er gått til å betale et akonto beløp.
(kr 148,500.-)

På kortsiktige fordringer kommer det beløp fram som sameiet har forskuttert. Det vil komme flere regninger. Ved avslutningen av prosjektet skal dette kreves inn med 1/40 fra hver av garasjebrukerne. (kr 94.811,14)

På kortsiktig gjeld kommer det beløp fram som er innbetalt forskuddsvis av garasjebrukerne. Det vil komme faktura fra firmaet som leverer garasjer i 1998 på dette beløp. (kr 458.124,00)

På finanskostnader kommer det fram det beløp garasjebrukerne har "tilgode" fra sameiet for den tiden pengene har stått inne på sameiets konto i 1997.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 1998

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften (takstene for husholdningsrenovasjon) er foreslått økt med 2%.

Vann- og avløpsavgiften er foreslått økt med 14,5%

Eiendomsskatten er for 1998 foreslått med en avgiftssats på 2 promille mot 4 promille i 1997. Bunnfradraget på kr 112.000,- pr. boenhet er uforandret.

RENTER

OBOS Eiendomsforvaltning A.S benytter mellomregningsprinsippet med sine oppdragsgivere.

Pr. 01.10.1997 gjelder følgende rentesatser:

Mellomregningskonto (foliokonto)	1,25 % p.a.
Særvilkårskonto (6 mnd. binding)	4,00 % p.a.
Negativ kasse (overtrekk)	1,75 % pr. mnd.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene som styret har tatt i betraktning når det gjelder budsjettet, har en regnet med en generell prisøkning på ca 3 %.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 1998

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 1998. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 1998.)

Oversikten er basert på uendrede fellesutgifter for 1998.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 16. mars 1998

I styret for Solbakken II boligsameie

Jan Kåre Strøm /s/

Arve Kvåle /s/

Odd Jonsmyr /s/

Til generalforsamlingen i
Solbakken II Boligsameie

Revisjonsberetning for 1997

Vi har revidert årsoppgjøret for Solbakken II Boligsameie for 1997 som viser et årsoverskudd på kr. 47.688,26, som i regnskapet er avregnet med sameierne. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, resultatregnskap, balanse og noter, er avgitt av selskapets styre.

Vår oppgave er å granske selskapets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender for øvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. Vi har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen, samt innhold og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått selskapets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og gir et forsvarlig uttrykk for selskapets økonomiske stilling pr.31.12. 1997 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Oslo, 19. mars 1998
Coopers & Lybrand ANS



Carl Bonnevie
Statsautorisert revisor

8 - Solbakken II Boligsameie

5237 SOLBAKKEN II SAMEIE

	RESULTATREGNSKAP		BUDSJETT
	1 9 9 7	1 9 9 6	1 9 9 8
DRIFTSINNEKTER:			
1* LEIEINNEKTER	424.848,00	400.800,00	424.848
2* ANDRE INNEKTER	560,00	0,00	12.000
8* GARASJER	148.500,00	0,00	458.124
SUM DRIFTSINNEKTER	573.908,00	400.800,00	894.972
KOSTNADER:			
3* DRIFTSKOSTNADER	20.893,50-	31.234,14-	35.000-
4* PERSONALKOSTNADER	12.142,50-	1.410,00-	12.000-
STYREHONORAR	20.000,00-	10.000,00-	20.000-
ENERGI OG BRENSSEL	3.028,50-	0,00	12.000-
5* REP. OG VEDLIKEHOLD	179.582,05-	181.909,50-	100.000-
FORRETNINGSFØRERHONORAR	35.928,00-	35.048,00-	37.006-
REVISJON	2.155,00-	2.100,00-	2.000-
6* ANDRE HONORARER	5.900,00-	16.801,90-	0
FORSIKRINGER	19.339,00-	17.226,00-	22.000-
7* KOMMUNALE AVGIFTER	81.319,19-	83.639,47-	89.012-
TAP ANDRE FORDRINGER	0,00	9.861,02-	0
8* GARASJER	148.500,00-	0,00	458.124-
SUM KOSTNADER	528.787,74-	389.230,03-	787.142-
DRIFTSRESULTAT:	45.120,26	11.569,97	107.830
9* FINANSINNEKTER	5.028,64	4.579,21	4.000
10* FINANSKOSTNADER	2.460,64-	32,00-	0
FORM. INNBET. OVF. AVREGNKT	47.688,26-	16.117,18-	111.830-
SUM	0,00	0,00	0

9 - Solbakken II Boligsameie

BALANSE

NOTER	1 9 9 7	1 9 9 6
EIENDELER:		
OMLØPSMIDLER:		
11* KORTSIKTIGE FORDRINGER	582.948,96	199.873,08
	106.596,54	9.577,00
	-----	-----
SUM EIENDELER	689.545,50	209.450,08
=====		
GJELD:		
KORTSIKTIG GJELD:		
12* ANNEN KORTSIKTIG GJELD	15.320,00	10.188,00
	461.044,00	33.768,84
LANGSIKTIG GJELD:		
13* AVREGNING MED SAMEIERNE	213.181,50	165.493,24
	-----	-----
SUM GJELD	689.545,50	209.450,08
=====		

PANTSTILLELSE KR 0
GARANTIANSVAR KR 0

OSLO DEN 31.12.1997 / 16.03.1998

I STYRET FOR SOLBAKKEN II BOLIGSAMEIE

Jan Kåre Strøm /s/ Arve Kvåle /s/ Odd Jonsmyr /s/

OBOS EIENDOMSFORVALTNING

Henning Michaelsen /s/
HENNING MICHAELSEN
FORRETNINGSFØRER

Sissel Weholdt /s/
FORVALTNINGSKONSULENT

NOTER

NOTE : 01

LEIEINNTEKTER	
Fellesutgifter	424.848,00

SUM LEIEINNTEKTER	424.848,00
	=====

NOTE : 02

ANDRE INNTEKTER	
Refusjon, kommunale avgifter 96	560,00

SUM ANDRE INNTEKTER	560,00
	=====

NOTE : 03

DRIFTSKOSTNADER	
Søppeltømming, container	2.824,00-
Kontorrekv., trykksaker	870,00-
Porto, telefonkostnader	9.757,00-
Lokalleie	500,00-
Kostnader tillitsvalgte	380,00-
Gebyr bank og post	63,00-
Vaktmestertj.v/firmaer	6.499,50-

SUM DRIFTSKOSTNADER	20.893,50-
	=====

NOTE : 04

PERSONALKOSTNADER	
Annen lønn	7.500,00-
Påløpne feriepenger	765,00-
Arbeidsgiveravgift	3.877,50-

SUM PERSONALKOSTNADER	12.142,50-
	=====

NOTE : 05

REP. OG VEDLIKEHOLD	
Billakkspecialisten	4.428,00-
Malermester M Bratfos as	9.348,00-
Bygninger	33.087,55-
V.V.S.	4.763,00-
Elektro	9.287,00-
Utvendig anlegg	3.643,00-
Parkeringsanlegg	115.025,50-

SUM REP. OG VEDLIKEHOLD	179.582,05-
	=====

NOTE : 06

ANDRE HONORARER	
NETTEX	2.700,00-
OBOS, juridisk avd	2.800,00-
OEF, møteledelse	400,00-

SUM ANDRE HONORARER	5.900,00-
	=====

NOTE : 07

KOMMUNALE AVGIFTER	
Vannavgift	34.640,49-
Renovasjonsavgift	46.149,60-
Feieavgift	209,10-
Eiendomsskatt	320,00-

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	81.319,19-
	=====

NOTE : 08

GARASJEREGNSKAP	
Innbetaling garasjebyggere, faktura 97	148.500,00
Innbetaling til ubetalte fakturaer	458.124,00
A-konto faktura	148.500,00-

OVERSKUDD OVERFØRT KORTSIKTIG GJELD	458.124,00
	=====

NOTE : 09

FINANSINNEKTER	
Renter av innestående i OBOS	4.275,21
Fellesutgifter, renter	753,43

SUM FINANSINNEKTER	5.028,64
	=====

NOTE : 10

FINANSKOSTNADER	
Renter av innbetalt beløp-garasjer	1.868,86-
Oslo Eneri Nett, faktura	591,78-

SUM FINANSKOSTNADER	2.460,64-
	=====

NOTE : 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER	
ETTERSKUDDSLÆIE	11.785,40
Garasjekostnader, forskuttet	94.811,14

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	106.596,54
	=====

NOTE : 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldige feriepenger	765,00
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	
Cooper & Lybrand	2.155,00
Innbetalinger garasjer	458.124,00

SUM KORTSIKTIG GJELD	461.044,00
	=====

NOTE : 13

AVREGNING MED SAMEIERNE

Saldo 1/1	165.493,24
Tilført i år	47.688,26

SUM AVREGNING MED SAMEIERNE	213.181,50
	=====

SAK 5 FORSLAG

TILLEGG TIL GJELDENE HUSORDENSREGLER

Forslag 1: Det foreslås at all bruk av fyrverkeri på sameiets eiendom skal og må skje på lekeplassen.
(ref 43/97)

Forslag 2: Det foreslås at ved utvendig skade på bygning som dekkes av sameiets forsikring, skal sameiet betale egenandelen. Ved uaktsomhet kan styret bestemme at seksjonseier selv må dekke skaden / egenandelen.
(ref: 28/97)

Forslag 3: Det foreslås innført en plikt for beboerne til å påse at vegbommene er låst i lukket stilling ved hver passering.

TILLEGG TIL GJELDENE VEDTEKTER

Forslag 4: Det foreslås følgende tillegg i vedtektene i tilknytning til garasje/ biloppstillingsplasser;

§15A: GARASJER OG BILOPPSTILLINGSPASSER

ANTALL

Sameiets parkeringsområder består av følgende areal;

- a. garasjeplasser
- b. biloppstillingsplasser for seksjonseiere
- c. gjesteparkeringsplasser

EIERFORHOLD

Garasjeplassene, biloppstillingsplassene og gjesteparkeringsplassene er sameiets eiendom i samsvar med sameielovens regler.

FORDELING

Styret fordeler parkeringsområdene mellom sameiets seksjonseiere. Garasjeplassene tildeles ved skriftlig leiekontrakt mellom sameiet v/styret og leier(seksjonseier), og etter at leier har innbetalt leieinnskudd. Ved overtegning vil tidspunkt for innbetaling av leieinnskudd være avgjørende for prioriteringen. Biloppstillingsplassene fordeles av styret.

BRUKSRETT

Leier gis ved skriftlig avtale eksklusiv bruksrett til sin garasjeplass. Til hver boligseksjon skal det til enhver tid være knyttet bruksrett til en garasjeplass eller en biloppstillingsplass. Plassene kan byttes internt mellom seksjonseierene. En ombytting krever godkjenning av styret.

Hvor byttingen gjelder garasje plass, må det også undertegnes nye avtale om bruksrett til garasjen mellom sameiet og ny leier. Seksjonseierne avtaler selv hvilket vederlag som skal ytes ved slik ombytting. Fremleie tillates ikke, likevel med følgende unntak; den seksjonseier som ikke har motorvogn kan fremleie sin biloppstillings-/garasjeplass til annen seksjonseier i S/E Solbakken II. Fremleier vil da ikke ha rett til å benytte andre plasser på sameiets parkeringsområde. Et fremleie kan ikke iverksettes før styrets godkjenning foreligger. Når en seksjon selges, eller på annen måte realiseres, medfølger den garasje eller biloppstillingsplass som er knyttet til vedkommende seksjon, og de økonomiske forpliktelser som er knyttet til vedkommende bruksrett. Ny seksjonseier som skal overta garasje er forpliktet til å undertegne avtale om bruksrett til garasjeplass med sameiet.

BRUKSRETTENS INNHOLD

Garasje- / biloppstillingsplassen kan kun brukes til parkeringsformål. Ved strømuttak til motor-/kupevarmer skal det benyttes tidsbryter. Ved gjentatte brudd på reglene, kan styret frata leier garasjen ved oppsigelse. Den oppsagte leier skal i såfall tildeles en biloppstillingsplass og har krav på et refusjonsbeløp. Refusjonsbeløpet settes til et beløp tilsvarende høyeste bud ved overdragelse til ny leier, likevel slik at beløpet ikke kan overstige opprinnelig innbetalt leieinnskudd. Dersom ingen andre seksjonseiere ønsker å overta garasjeplassen, kan sameiet overta plassen mot å betale opprinnelig innbetalt leieinnskudd til den oppsagte leier. Sameiet har rett til å motregne i refusjonsbeløpet for skyldige fellesutgifter knyttet til garasjeplassen.

FINANSIERING(leieinnskudd)

Leier skal betale leieinnskudd tilsvarende garasjens total kostnader.

DRIFT

Sameiet v/styret er ansvarlige for den daglige drift av garasjene, samt det øvrige parkeringsareal.

LØPENDE KOSTNADER

Leierne belastes sin andel av fellesutgiftene. Utgiftene fastsettes av styret og inndrives ved et tillegg i fellesutgiftene eller på annen hensiktsmessig måte.

§15B: BEGRENSET PARKERING

Kjøretøy SKAL parkeres i seksjonseiers garasje-/ biloppstillingsplass. Det er IKKE tillatt for seksjonseier / andre beboere å parkere på gjesteparkeringsplass eller andre steder på sameiets grunn uten styrets godkjenning. Kjøring til seksjonene er kun tillatt for nødvendig transport av personer eller varer. Ved overtredelse kan kjøretøy borttaues på eiers regning og risiko.

INNKOMNE FORSLAG TIL SAMEIERMØTET

Forslag 1: Det foreslås at Sameiet v/styret gis fullmakt til å inngå kontakt med Telenor Avidi, eller annen nettoperatør, hvor samtlige seksjoner i sameiet skal omfattes av avtalen.

Slik avtale kan inngås med virkning fra og med 1999. De årlige kabelutgifter skal fra og med 1999 dekkes av sameiets fellesmidler.

Forslag 2: Det vises til tidligere tilsendt informasjon angående beising av husene. De fleste har beiset det som er avtalt, men noen har fremdeles ikke gjort sin del.

Beising er viktig for å forebygge skader på husene.

Styret foreslår, som tidligere skissert, at sameiet engasjerer et malerfirma for å utføre de resterende malerarbeider. Dette forskutteres av sameiet, men hver enkelt sameier vil bli fakturert for det arbeid som må utføres i tilknytning til deres seksjon.

OBOS EIENDOMSFORVALTNING'S OPPGAVER

OBOS Eiendomsforvaltning A.S. er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.

Blant forretningsførerens viktigste oppgaver er å:

- **Kreve inn husleie/fellesutgifter, føre kontroll med innbetalingene, og foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser**
- **utarbeide ligningsdata til eierne**
- **foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler**
- **utføre den løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning for styret**
- **fremme forslag til budsjetter**
- **bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet**
- **delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten**
- **registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt**
- **forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester**
- **oversende nødvendige oppgaver til myndighetene**

Ta vare på dette heftet,
du kan få bruk for det senere,
f.eks ved salg av leiligheten.

Forretningsfører:



Eiendomsforvaltning [^]

Besøksadresse: Hammersh

Postadresse: Postboks 66

0129 OSLO

Telefon: 22 86 59 99

Telefaks: 22 86 59 76