

Til seksjonseierne i Etterstadkroken Garasjelag

Velkommen til sameiermøte.

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 Etterstadkroken Garasjelag 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 Etterstadkroken Garasjelag
avholdes tirsdag 30. mai 2017 kl. 19.00.
Sted: Scandic Helsefyrt Hotel, Strømsveien 108**

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) Forslag til vedtektsendring I garasjelagets vedtekter: disponering, tildeling og bruk av alle HC-plasser. Krav om 2/3 flertall
 - B) Forslag om merke om store p-plasser som ikke er handikap-plasser
 - C) Dekk på felg – vedtektsendring. Krav om 2/3 flertall
 - D) Forslag om at garasjen skal feies minst 2 ganger i året
 - E) Forslag om at elbilsparkering i garasjen utredes på nytt
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av nestleder for 1 år

Valg av øvrige tillitsvalgte er foretatt i de tilknyttede sameier/borettslag

Oslo, 25.04.2017
Styret i Etterstadkroken Garasjelag

Roger Skau /s/

Ida Maria Serneberg /s/

Ola Danielsen /s/

Hassan Andreas Elstad /s/

Ronny Gydar /s/

Thom Aadne Nilsen /s/

Jens-Erik Syversen /s/

Johan Ulleland /s/

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Skau	2016 – 2017
Nestleder	Ida Maria Serneberg	2016 – 2017
Styremedlem	Ola Danielsen	2016 – 2017
Styremedlem	Hassan Andreas Elstad	2016 – 2017
Styremedlem	Ronny Gydar	2016 – 2017
Styremedlem	Thom Aadne Nilsen	2016 – 2017
Styremedlem	Jens-Erik Syversen	2016 – 2017
Styremedlem	Johan Ulleland	2016 – 2017
Varamedlem	Harald Åsegaard	2016 – 2017
Varamedlem	Odd Rune Andersstuen	2016 – 2017
Varamedlem	Oddvar Ask	2016 – 2017
Varamedlem	Cathrine Nilssen Bagayan	2016 – 2017
Varamedlem	Espen Løken	2016 – 2017
Varamedlem	Per Jonas Aasand Lie	2016 – 2017
Varamedlem	Magne Nordås	2016 – 2017
Varamedlem	Aksel Vestby	2016 – 2017

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Etterstadkroken Garasjelag

Etterstadkroken Garasjelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990252432, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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.

Etterstadkroken Garasjelag har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

- I løpet av året er det gjennomført 5 styremøter
- Røykvarslere er byttet ut
- Lysarmaturer er skiftet til LED-lys
- Avtale inngått med ny vaktmester
- En stor ryddeoperasjon i garasjen ble gjennomført for å sikre at løsøre ikke hindrer renhold av garasjene
- Nytt og moderne system for videoovervåking av garasjene er installert. Systemet fra Stanley er tatt i bruk og opplæring til ansvarlige er foretatt.

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 1 831 295.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 1 131 148.

Resultat

Årets resultat på kr **701 105** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 **1 132 511**.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert med ordinære reparasjon- og vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettetert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er budsjettetert med en økning på 5% av faktisk kostnad for 2016. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadkroken Garasjelag.

Lån

Etterstadkroken Garasjelag har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og med løpetid på 5 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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, 25.04.2017

Styret i Etterstadkroken Garasjelag

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Etterstadkroken Garasjelag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Etterstadkroken Garasjelags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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 (ledelsen) 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. Ledelsen 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 utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 28. april 2017
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

5451 - ETTERSTADKROKEN GARASJELAG**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 821 000	1 822 400	1 839 000	1 839 000
Andre inntekter	3	10 295	10 936	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 831 295	1 833 336	1 839 000	1 839 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 358	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-101 833	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 980	-15 301	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-30 135	-29 335	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar	7	-48 927	-16 067	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-265 397	-301 106	-378 000	-378 000
Forsikringer		-121 481	-116 080	-125 000	-127 000
Energi/fyring		-344 109	-287 896	-400 000	-400 000
Kabel-/TV-anlegg		-6 631	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-190 388	-171 853	-144 000	-167 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 131 148	-1 053 830	-1 229 100	-1 264 100
DRIFTSRESULTAT		700 147	779 506	609 900	574 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 250	8 579	0	0
Finanskostnader	11	-4 292	-26 314	-6 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		958	-17 735	-6 000	-1 000
ÅRSRESULTAT		701 105	761 771	603 900	573 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		701 105	431 406		
Reduksjon udekket tap			330 365		

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 580	4 585
Kortsiktige fordringer	12	52 680	24 674
Driftskonto OBOS-banken		202 873	329 124
Sparekonto OBOS-banken		1 082 123	527 834
SUM OMLØPSMIDLER		1 342 256	886 218
SUM EIENDELER		1 342 256	886 218

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 132 511	431 406
SUM EGENKAPITAL		1 132 511	431 406

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	299 118
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	299 118

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		38 581	74 337
Leverandørgjeld		171 164	58 008
Påløpte renter		0	592
Påløpte avdrag		0	22 756
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 745	155 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 342 256	886 218

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2017,
STYRET I ETTERSTADKROKEN GARASJELAG

Roger Skau /s/

Ida Maria Serneberg /s/

Ola Danielsen /s/

Hassan Andreas Elstad /s/

Ronny Gydar /s/

Thom Aadne Nilsen /s/

Jens-erik Syversen /s/

Johan Ulleland /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	1 818 000
Leie garasjer	21 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 839 000

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie garasjer	-18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 821 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	4 345
Salg portåpnere	5 950
SUM ANDRE INNETEKTER	10 295

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 980.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 344
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 583
SUM KONSULENTHONORAR	-48 927

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 682
Drift/vedlikehold elektro	-160 828
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 580
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 781
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 004
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-48 522
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 397

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-45 558
Lyspærer og sikringer	-603
Vakthold	-58 665
Renhold ved firmaer	-60 220
Andre fremmede tjenester	-625
Trykksaker	-3 418
Porto	-15 893
Bank- og kortgebyr	-5 406
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 388

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	605
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
SUM FINANSINNEKTER	5 250

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i Handelsbanken AS	-3 662
Omkostninger lån i Handelsbanken AS	-630
SUM FINANSKOSTNADER	-4 292

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	52 680
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	52 680

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,95 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2011	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 200 882	
Nedbetalt i år	299 118	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til vedtektsendring i garasjelagets vedtekter. Disponering, tildeling og bruk av alle HC-plasser. Forslag fra styret. Krav om 2/3 flertall.

Begrunnelse: Da garasjeanleggene var nye regulerte Oslo kommune 12 plasser til HC-plasser, åtte i garasje 5 og fire i garasje 7. Det er andelshavere med dokumenterte spesielle behov som på grunn av dagens vedtekter ikke har fått tildelt HC-plass. Det er i strid med Oslo kommunes hensikt med å regulere et antall p-plasser til HC-plasser. Det er styrets rett og plikt å sørge for at forholdene legges til rette for andelshavere med spesielle behov, og at alle HC-plasser merkes tydelig.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at følgende nytt avsnitt tas inn i vedtektenes § 7.1:

Styret har ansvaret for disponering, tildeling og bruk av alle HC-plasser. En andelshaver som overfor styret kan dokumentere et fast behov for HC-plass for sin husstand kan kreve å bytte p-plass med en andelshaver som disponerer HC-plass, men som ikke kan dokumentere behov. Byttet gjennomføres ved styrevedtak.

Ny fullstendig § 7.1 i vedtektene blir etter dette:

Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Pecunia Eiendomsselskap i forbindelse med salget av eiendommene, jfr. fordelingsliste som den enkelte kjøper har mottatt i forbindelse med kjøp av egen eierseksjon/borettslagsleilighet. Intern omfordeling av parkeringsplasser kan foretas av styret etter ønske fra de berørte garasjeplasseiere.

Styret har ansvaret for disponering, tildeling og bruk av alle HC-plasser. En andelshaver som overfor styret kan dokumentere et fast behov for HC-plass for sin husstand kan kreve å bytte p-plass med en andelshaver som disponerer HC-plass, men som ikke kan dokumentere behov. Byttet gjennomføres ved styrevedtak.

Ved utleie av parkeringsplass skal styre og forretningsfører snarest mulig gi melding om navn og adresse på leietaker. Utleie av garasjeplass/bod kan bare skje til beboere til beboere i Etterstadkroken 5-7.

B) Forslag om å merke om store p-plasser som ikke er handikap-plasser. Forslag fra styret. Krav om alminnelig flertall.

Begrunnelse: Det er i dag to prinsipper for oppmerking. Mellom søyler som har en avstand på åtte meter er det merket opp tre like store plasser. Mellom søyler som har en avstand på seks meter er det merket en stor plass (3,5 meter) og en liten plass (2,5 meter). For at det ikke skal være tvil om hva som er HC-plasser og vanlige plasser merkes plassene mellom søyler med seks meters avstand om til to like store plasser. Da blir det også en mer rettferdig fordeling av arealet. Begge

Forslag til vedtak: Store p-plasser som ikke er regulert som HC-plasser merkes om i henhold til ovennevnte.

C) Dekk på felg – vedtektsendring. Forslag fra styret. Krav om 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at følgende tas inn i vedtektenes § 8.1:

Kun kjøretøy tillates i garasjene. Dekk på felg tilhørende kjøretøy til den som disponerer plassen, tillates innenfor brukers oppmerkede parkeringsplass. Ved vasking av garasje, må bruker selv påse at oppmerket parkeringsplass er helt tom. Det vil si at eventuelle kjøretøy, og eventuelle dekk på elg, er fjernet på forhånd.

Ny fullstendig § 8.1 i vedtektene blir etter dette:

Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne. Kun kjøretøy tillates i garasjene. Dekk på felg tilhørende kjøretøy til den som disponerer plassen, tillates innenfor brukers oppmerkede parkeringsplass. Ved vasking av garasje, må bruker selv påse at oppmerket parkeringsplass er helt tom. Det vil si at eventuelle kjøretøy, og eventuelle dekk på elg, er fjernet på forhånd.

D) Forslag om at garasjen skal feies minst 2 ganger i året. Forslag fra Marit Berg Johnsen Arild Sørflaten, Etterstadkroken 5A. Krav om alminnelig flertall

Garasjen skal feie minst 2 ganger i året. Ca. hvert halvår.

Forslag til vedtak: Garasjen skal feies 2 ganger i året.

Styrets innstilling: Styret har nylig inngått avtale med ny bedrift for feiing av garasjen i håp om bedre kvalitet på vasken. Det blir ikke mindre støv med to feiinger per år. Styrets innstilling er å behode feiing i garasjen 1 gang per år.

E) Forslag om at elbilsparkering i garasjen utredes på nytt. Krav om alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Elbilsparkering i garasjen utredes på nytt.

Styrets innstilling: Styrets forslag om å ikke etablere ladestasjoner ble enstemmig vedtatt på årsmøtet i fjor. Det er ikke fremkommet noe nytt i saken, og styret går mot forslaget. Styret mener vi bør fokusere på at det kommer en utredning om å etablere ladestasjoner utendørs som en følge av avtalen med Undervisningsbygg.

Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10147. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Etterstadkroken Garasjelag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011	Rehabilitering av betongdekke	
------	-------------------------------	--