

Årsmøte 2022

Grefsen Stasjon P3 Gar. Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Grefsen Stasjon P3 Gar. Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7592>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Oppdatering av vedtekter
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Grefsen Stasjon P3 Gar. Sameie

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arve Rolstad Jahren og Agne Utstumo er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no (7592).pdf

Sak 4

Oppdatering av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret anser det som hensiktsmessig å oppdatere sameiets vedtekter for å bedre hensynta at sameiet ikke er et boligsameie og at sameiet har installert felles ladeanlegg. Antall plasser med elbil-lader er under kontinuerlig endring. Vedtektene endres derfor til at alle bilplassene omtales som vanlige plasser, uavhengig av om de har lader eller ikke. Styret holder oversikt over plasser med ladere på separate lister.

Styrets innstilling

Forslag til oppdaterte vedtekter, i ren versjon og med en sammenligning mot dagens vedtekter ligger vedlagt.

Forslag til vedtak

Forslag til oppdaterte vedtekter godkjennes

Vedlegg

2. 7592 Vedtekter Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie - versjon 09.04.2018 mot forslag 12.05.2022.pdf

3. 7592 Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie - forslag oppdatert ren versjon inkl. vedlegg.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Randi Skarstein

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Sletten Lie
 - Truls Palm Iversen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Rolstad Jahren	Hans Nordahls Gate 86
Styremedlem	Bård Ottar Husum	Hans Nordahls Gate 84
Styremedlem	Randi Skarstein	Hans Nordahls Gate 84
Styremedlem	Agne Utstumo	Hans Nordahls Gate 98 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie

Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret med org.nr. 916 177 321, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Sameiet har ingen revisor.

Styrets arbeid

Styreperioden gjelder fra 19/05/2021 – 12/05/2022. Det er i den perioden avholdt 5 styremøter. I tillegg har styret hatt omfattende korrespondanse på e-post, særlig vedrørende felles ladeanlegg og installasjon av ny hovedport. Styremedlemmene har i tillegg deltatt på flere befaringer knyttet til installasjon og oppfølging av ladeanlegget, samt øvrig vedlikehold av sameiet.

Styret har i 2021/2022 jobbet med saker som:

- Oppfølging av felles ladeanlegg
- Ny hovedport
- Diverse saker fra sameiere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 217 885.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk av det felles ladeanlegget, som igjen skyldes mindre kjøring som følge av nedstenging av samfunnet som følge av Covid-19.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 244 152.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak installasjon av ny hovedport, samt de økte strømprisene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 26 268 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital..

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 67 551.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000.

Energikostnader

Strømkostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Med bakgrunn i de nåværende historisk høye strømprisene har styret budsjettert med en økning i strømkostnader til drift av garasjeanlegget inkludert ladeanlegget med kr 50 000 sammenlignet med 2021. Styret holder separat oversikt over strømforbruk til felles ladeanlegg, og styrer etter prinsippet om at brukere av felles ladeanlegg skal dekke alle brukskostnader ved dette. Styret vil ved behov justere prisen på lading, slik styret også har sett seg nødt til i løpet av 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med kr 50 per måned per plass fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

GREFSEN STASJON P3 GARASJESAMEIE
ORG.NR. 916 177 321, KUNDENR. 7592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	195 215	194 400	194 000	227 000
Ladepunkt		22 670	16 400	2 000	0
Andre inntekter		0	71 338	30 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		217 885	282 138	226 000	262 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-6 345	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-45 000	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-31 935	-31 050	-32 000	-33 500
Konsulenthonorar	5	-3 898	-3 217	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-36 960	-47 161	-45 000	-35 000
Forsikringer		-21 635	-20 304	-22 000	-23 000
Ladepunkt		-42 765	-16 552	-10 000	-25 000
Energi/fyring		-31 045	-26 134	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 728	-13 744	0	-9 100
Andre driftskostnader	7	-32 251	-38 960	-30 000	-29 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-244 152	-248 467	-233 935	-249 535
DRIFTSRESULTAT		-26 268	33 670	-7 935	12 465
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	64	0	0
Finanskostnader		0	-1 375	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	-1 311	0	0
ÅRSRESULTAT		-26 268	32 359	-7 935	12 465
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	32 359		
Fra opptjent egenkapital		-26 268	0		

GREFSEN STASJON P3 GARASJESAMEIE
ORG.NR. 916 177 321, KUNDENR. 7592

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		758	698
Andre kortsiktige fordringer	8	4 428	0
Driftskonto OBOS-banken		81 965	106 353
SUM OMLØPSMIDLER		87 151	107 051
SUM EIENDELER		87 151	107 051
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		67 551	93 819
SUM EGENKAPITAL		67 551	93 819
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 250	7 800
Leverandørgjeld		14 350	1 407
Annen kortsiktig gjeld		0	4 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 600	13 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 151	107 051
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2022

Styret i Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie

Arve Rolstad Jahren/s/

Bård Ottar Husum/s/

Randi Skarstein/s/

Agne Utstumo/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	194 400
A konto strøm elbil	2 400
Avregning el-bil	-1 585
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	195 215

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 898
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 898
-----------------------------	---------------

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 960
-----------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 960
---------------------------------	----------------

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 944
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-26 609
---------------------	---------

Trykksaker	-895
------------	------

Porto	-560
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 243
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 251
----------------------------------	----------------

NOTE: 8**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer (Bredbånd, Q2-Q4)	4 428
--	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 428
---	--------------

Annen informasjon om sameiet

Styret

Se Grefsen Stasjon P3 Garasjesameiets hjemmeside på www.hansnordalsgate.no for informasjon om styret og kontaktinfo.

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over sameiet og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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

Sameiet har vaktmesteravtale med Gårdreform AS. Denne omhandler:

- Ettersyn med porter og dører
- Ettersyn med ventilasjon
- Ettersyn med brannsikkerhets installasjoner og brannvarsleranlegg
- Garasjerengjøring en gang i året
- Kontroll og utskiftning av lysrør
- Generelt renhold
- Kan også utføre/organisere andre oppdrag ved behov

Nøkler

Nøkler fra de ulike boligsameiene inn til garasjen rekvireres gjennom styret for boligsameiene.

Portåpner

Portåpner bestilles av styret. Pris er per 1.1.2022 kr. 800 med tillegg av administrasjons/faktureringsgebyr fra OBOS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1080226. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, 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.

VEDTEKTER

FOR

Grefsen Stasjon P 3 GARASJESAMEIE

Gnr. 379, bnr. 1 i Oslo kommune

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte den 23.02.2013.

Endret på ordinært sameiermøte ~~09.04.2018~~ 12.05.2022.

§ 1

Navn

Sameiets navn er Grefsen Stasjon P 3 Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiegjenstanden omfatter en fradelte eiendom under bakkenivå gitt gnr. 379 bnr. 1 i Oslo kommune. ~~Anleggseiendommenes~~ Eiendommens grenser mot andre eiendommer fremgår av matrikkelbrev utstedt av Oslo kommune. Sameiegjenstanden består av arealer for parkering inkl. kjørearealer (Garasjeeiendommen).

Sameierne eier en ideell andel av sameiegjenstanden. Det betyr at sameiet er et tingsrettslig sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av ~~eiendommen~~ Garasjeeiendommen.

~~Eiendommen har 53 ordinære p-plasser og 1 el-bilplass, i alt 54 plasser.~~

Garasjeeiendommen har totalt 54 parkeringsplasser.

Hver av plassene utgjør én andel i sameiet ~~uavhengig av om det er ordinær p-plass eller el-bil~~. Sameiet består således av 54 andeler hver med 1/54 eierandel.

3

Formål

Sameiets formål er å forvalte Garasjeeiendommen til beste for eierne av sameiet.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen 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.

~~Bruksretten til p-plass forutsetter at det er betalt et vederlag til utbygger av prosjektet.~~

Som **vedlegg 1** følger en tegning over ~~Eiendommene~~ Garasjeeiendommen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om den 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 Garasjeeiendommen må ikke på en

urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i Garasjeeiendommen og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres eller skade unødige forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmerkede parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Garasjeeiendommen. Det er heller ikke tillatt å drive bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på ~~eiendommen~~ [Garasjeeiendommen](#). For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameiere har en ideell andel i sameiet angitt i tinglyst skjøte.

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass ~~for hhv. bil, MC eller el-bil fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene~~. Hver sameieandel skal være tildelt et nummer hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt, jf. **vedlegg 1**.

Garasjeplass kan fritt leies/lånes ut.

Salg av sameieandel eller utleie/utlån av garasjeplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ved salg av sameieandel er selger og kjøper solidarisk ansvarlig for felleskostnader inntil skriftlig melding om salget er gitt styret eller forretningsfører.

Montering av ladeuttak for el-bil er kun tillatt etter forutgående samtykke fra styret og etter de retningslinjer som er vedtatt av styret.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

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

Sameiet (P3) skal betale en forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles innkjøringsport og felles adkomstareal til garasjeanlegget.

Sameiet (P3) har rett til adkomst over P1 og P2 og skal betale sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av garasjeport i P1 og P2.

§ 6

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. 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 juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med ~~revidert~~ regnskap.

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

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

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

§ 7

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. § 6.

§ 8

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger gis hver p-plass 1 stemme (~~uavhengig av om det er vanlig bilplass, el-bilplass eller MC-plass~~).

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene 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.

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

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

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 2 - 5 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre ~~sameiemøte~~sameiermøte fastsetter noe annet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av ~~eiendommene~~Garasjeeiendommen, 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. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiemøte beslutter noe annet, representeres sameiet av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

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

§ 11 Revisor

Sameiermøtet kan velge revisor.

§ 12 Ordensregler

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

§ 13 Vedlikehold

Garasjeeiendommen skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av ~~Sameiet~~[sameiet](#) v/styret og ikke den enkelte ~~Sameier~~[sameier](#). Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende ~~eiendommen~~[Garasjeeiendommen](#).

§ 14 Felleskostnader

1. Kostnader med ~~eiendommen~~[Garasjeeiendommen](#) skal fordeles med lik del på hver p-plass. Dette gjelder utgifter til blant annet:
 - a. eiendomsforsikring, jf § 17
 - b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av Garasjeeiendommen
 - c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
 - d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
 - e. feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
 - f. renhold av fellesarealer
 - g. kostnader ved forretningsførrel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
2. For EL-bil plasser koblet til fellesanlegg skal det være montert individuell strømmåler. Det kreves inn et beløp fastsatt av styret i tillegg til ordinære felleskostnader
3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til ~~eier/beboer av bolig~~[sameier](#).
4. ~~Sameierne~~[Sameiet](#) (P3) skal betale en forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles innkjøringsport og felles adkomstareal til garasjeanlegget.
5. ~~Sameierne~~[Sameiet](#) (P3) har rett til adkomst over P1 og P2 og skal betale sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av garasjeport i P1 og P2.

§ 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 Mislighold

Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i sameiet med bruksrett til parkeringsplass). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonslovens § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Når skade på ~~garasjeeiendommen~~[Garasjeeiendommen](#) kan tilbakeføres til en bestemt person, kan vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter [Lov](#) om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket at en person som

sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlån eller på annen måte). Ansvar kan også følge av annen lovgivning.

§ 17

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

§ 18

Forsikring

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

§ 19

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av ~~eiendommens~~Garasjeeiendommens fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

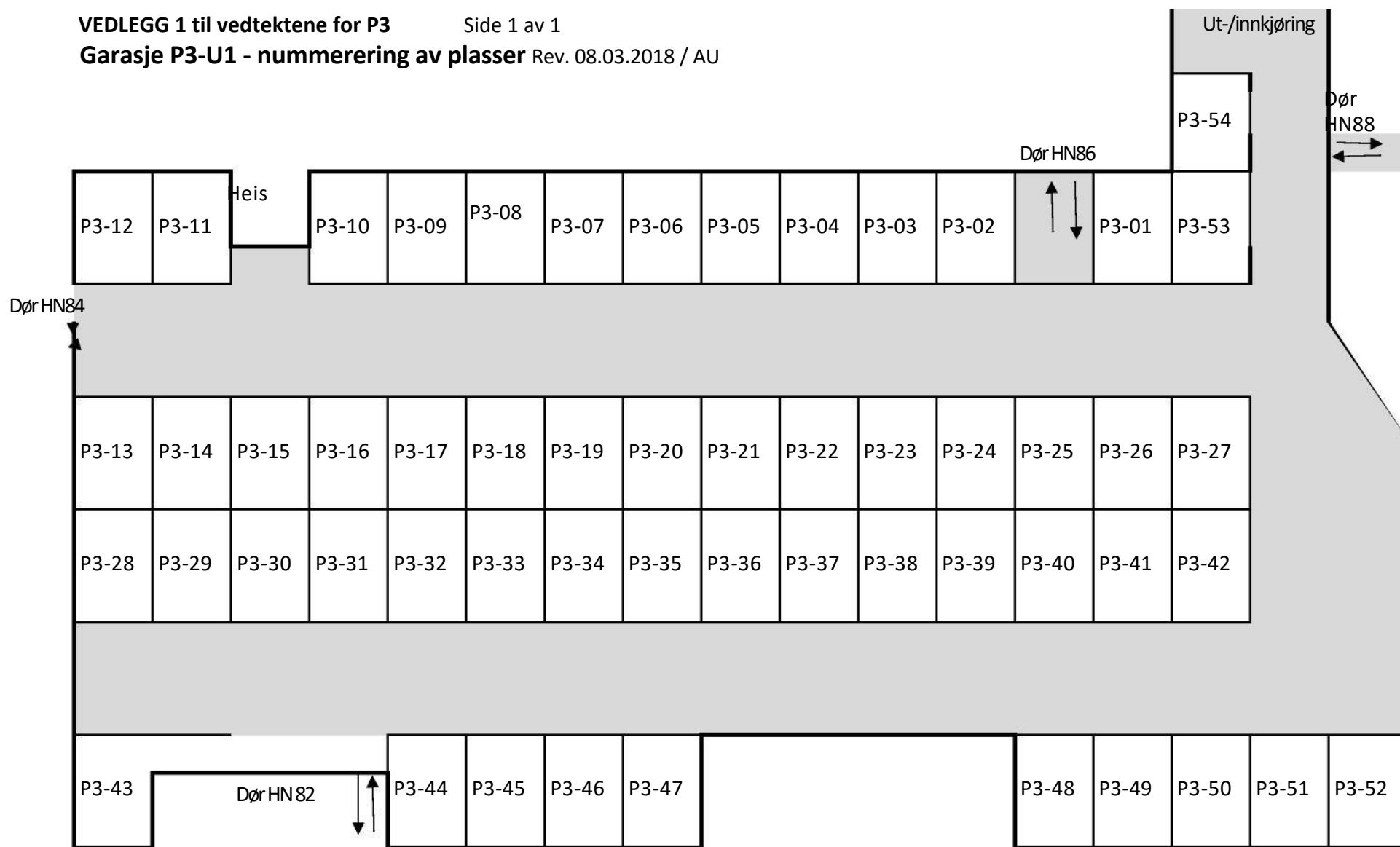
Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking innenfor de rammer sameiermøtet har gitt.

§ 20

Sameieloven

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

ooOoo



Document comparison by Workshare 10.0 on torsdag 28. april 2022 09:23:36

Input:	
Document 1 ID	file:///H:\P3\7592 Vedtekter Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie word.docx
Description	7592 Vedtekter Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie word
Document 2 ID	file:///H:\P3\7592 Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie - forslag oppdatert ren versjon.docx
Description	7592 Grefsen Stasjon P3 Garasjesameie - forslag oppdatert ren versjon
Rendering set	Standard

Legend:	
<u>Insertion</u>	
Deletion	
Moved from	
<u>Moved to</u>	
Style change	
Format change	
Moved deletion	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	24
Deletions	26
Moved from	0
Moved to	0
Style change	0
Format changed	0
Total changes	50

VEDTEKTER

FOR

Grefsen Stasjon P 3 GARASJESAMEIE

Gnr. 379, bnr. 1 i Oslo kommune
Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte den 23.02.2013.
Endret på ordinært sameiermøte 12.05.2022.

§ 1

Navn

Sameiets navn er Grefsen Stasjon P 3 Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiegjenstanden omfatter en fradelte eiendom under bakkenivå gitt gnr. 379 bnr. 1 i Oslo kommune. Eiendommens grenser mot andre eiendommer fremgår av matrikkelbrev utstedt av Oslo kommune. Sameiegjenstanden består av arealer for parkering inkl. kjørearealer (Garasjeeiendommen).

Sameierne eier en ideell andel av sameiegjenstanden. Det betyr at sameiet er et tingsrettslig sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av Garasjeeiendommen.

Garasjeeiendommen har totalt 54 parkeringsplasser.

Hver av plassene utgjør én andel i sameiet. Sameiet består således av 54 andeler hver med 1/54 eierandel.

3

Formål

Sameiets formål er å forvalte Garasjeeiendommen til beste for eierne av sameiet.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen 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.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over Garasjeeiendommen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om den 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 Garasjeeiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i Garasjeeiendommen og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres eller skade unødige forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmerkede parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Garasjeeiendommen. Det er heller ikke tillatt å drive bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på Garasjeeiendommen. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameiere har en ideell andel i sameiet angitt i tinglyst skjøte.

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass. Hver sameieandel skal være tildelt et nummer hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt, jf. **vedlegg 1**.

Garasjeplass kan fritt leies/lånes ut.

Salg av sameieandel eller utleie/utlån av garasjeplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ved salg av sameieandel er selger og kjøper solidarisk ansvarlig for felleskostnader inntil skriftlig melding om salget er gitt styret eller forretningsfører.

Montering av ladeuttak for el-bil er kun tillatt etter forutgående samtykke fra styret og etter de retningslinjer som er vedtatt av styret.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

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

Sameiet (P3) skal betale en forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles innkjøringsport og felles adkomstareal til garasjeanlegget.

Sameiet (P3) har rett til adkomst over P1 og P2 og skal betale sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av garasjeport i P1 og P2.

§ 6

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. 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 juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med regnskap.

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

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

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

§ 7

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. § 6.

§ 8

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger gis hver p-plass 1 stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene 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.

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

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

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 2 - 5 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiermøte fastsetter noe annet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Garasjeeiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg 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. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøte beslutter noe annet, representeres sameiet av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

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

§ 11 Revisor

Sameiermøtet kan velge revisor.

§ 12 Ordensregler

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

§ 13

Vedlikehold

Garasjeeiendommen skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av sameiet v/styret og ikke den enkelte sameier.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende Garasjeeiendommen.

§ 14

Felleskostnader

1. Kostnader med Garasjeeiendommen skal fordeles med lik del på hver p-plass. Dette gjelder utgifter til blant annet:
 - a. eiendomsforsikring, jf § 17
 - b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av Garasjeeiendommen
 - c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
 - d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
 - e. feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
 - f. renhold av fellesarealer
 - g. kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
2. For EL-bil plasser koblet til fellesanlegg skal det være montert individuell strømmåler. Det kreves inn et beløp fastsatt av styret i tillegg til ordinære felleskostnader
3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til sameier.
4. Sameiet (P3) skal betale en forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles innkjøringsport og felles adkomstareal til garasjeanlegget.
5. Sameiet (P3) har rett til adkomst over P1 og P2 og skal betale sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av garasjeport i P1 og P2.

§ 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

Mislighold

Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i sameiet med bruksrett til parkeringsplass). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonslovens § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/lånforholdet.

Når skade på Garasjeeiendommen kan tilbakeføres til en bestemt person, kan vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket at en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlån eller på annen måte). Ansvar kan også følge av annen lovgivning.

§ 17

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

§ 18

Forsikring

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

§ 19

Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av Garasjeeiendommens fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

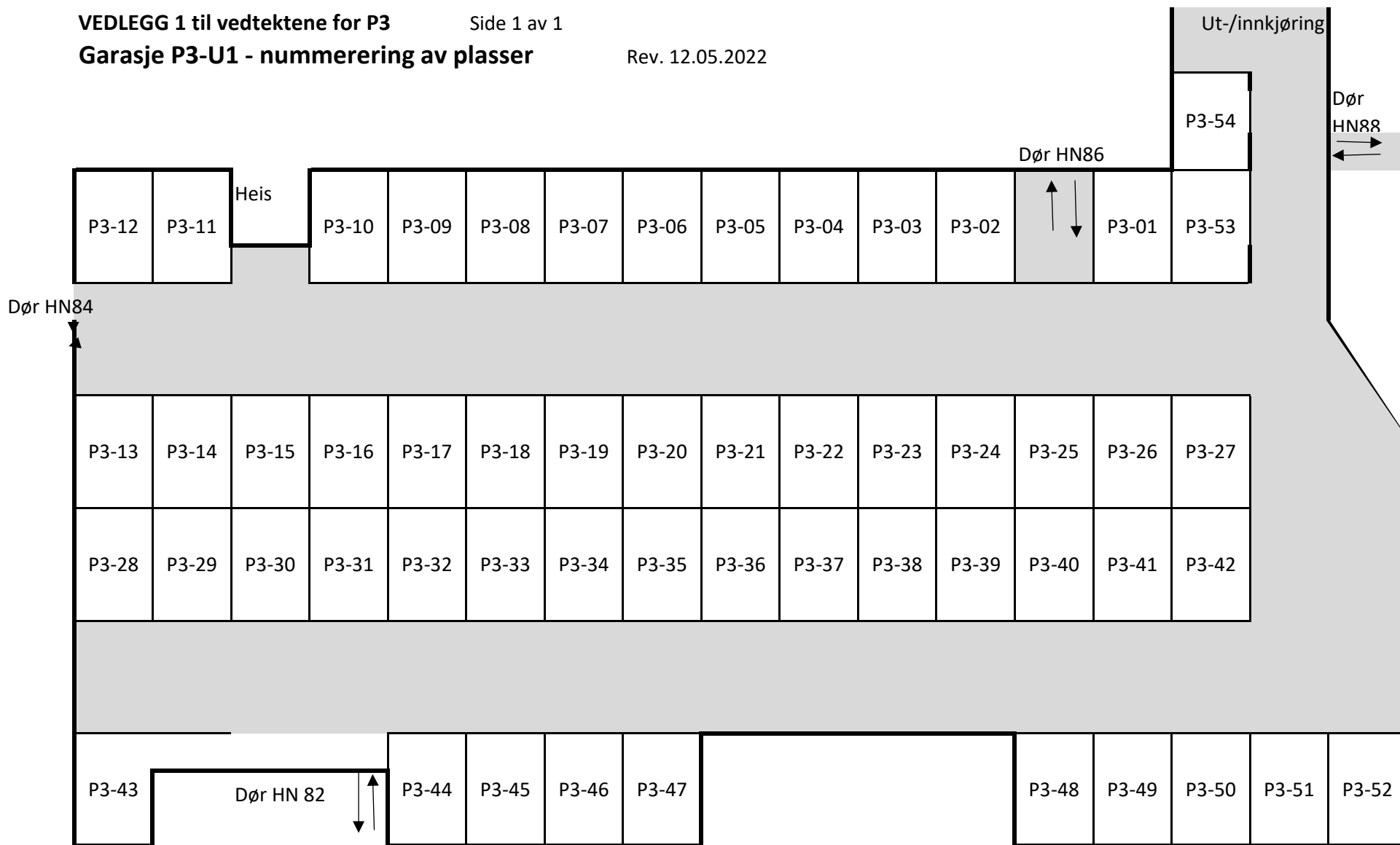
Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking innenfor de rammer sameiermøtet har gitt.

§ 20

Sameieloven

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

ooOoo



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.22

Selskapsnummer: 7592 **Selskapsnavn:** Grefsen Stasjon P3 Gar. Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Arve Rolstad Jahren og Agne Utstumo er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Oppdatering av vedtekter

Forslag til oppdaterte vedtekter godkjennes

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Randi Skarstein

Styremedlem (2 skal velges)

Erik Sletten Lie

Truls Palm Iversen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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