

## **INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Langaardløkken, onsdag 30. oktober 2019 kl. 18.00 på Berle Skole, Professor Dahls gate 30, Oslo.

---

### **1. KONSTITUERING**

- A) Navneopptak
- B) Valg av referent og en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- C) Valg av møteleder
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

### **2. ORIENTERING FRA STYRET**

- A) Presentasjon av vedlikeholds plan 2020, 2021
- B) Presentasjon av funn og tiltak LG 20
- C) Redegjørelse for finansieringsbehov og styrets vurdering av finansieringsmåte, ref. sak 1 fra styret under innkomne saker
- D) Bakgrunn for forslag til endring av husordensregler, ref. sak 2 fra styret under innkomne saker

### **3. ØKNING AV FELLESGJELD**

#### **Økning av fellesgjeld gjennom refinansiering og økt låneopptak**

##### *Eksisterende fellesgjeld*

*Sameiets restgjeld per dato er kr 5.084.000,- som utgjør 2 lån i DNB, hvorav kr 4.025.000,- er nedbetalt i 2034 og kr. 1.059.000,- er nedbetalt i 2026. Renta er fra oktober satt til 4,55. Styret ønsker å bedre betingelsene for gjeldsposten.*

#### **A) Refinansiering**

Styrets forslag: Styret gis fullmakt til å erstatte eksisterende gjeld med et nytt lån (refinansiering) hos Handelsbanken.

#### **Nytt låneopptak - Økning av fellesgjeld**

*Det er behov for rehabilitering av fasader og ytre vedlikehold. Kostnadene er estimert til ca. kr 7.000.000,-. Etter styrets oppfatning bør kostnadene i sin helhet finansieres ved å øke fellesgjelden ved låneopptak, som nedbetales årlig gjennom en økning i seksjonseiernes fellesutgifter.*

**Styrets forslag under fremsettes under forutsetning av at A) er vedtatt.**

**B) Styrets forslag:** Styret gis fullmakt til å øke fellesgjelden fra kr. 5.084.000,- opp til maksimalt kr 13.000.000,- gjennom låneopptak i Handelsbanken. Styret står fritt til å avgjøre om økningen av fellesgjelden opp til maksimalt kr. 13.000.000,- skal skje gjennom ett eller flere låneopptak. Fullmakten gjelder frem til 31.12.2020. Nedbetalingstid foreslås til 25 år. Nedbetaling av lån skjer ved økning av fellesutgiftene. Samlet benyttet kreditt for refinansiert lån og nye låneengasjement etter denne fullmakten skal pr. 31.12.2019 ikke overstige kr. 9.000.000.

#### 4. ENDRING HUSORDENSREGLER

##### ***Endring av husordensregler for å muliggjøre egenfinansiering av vindsusskift***

*Lov om eierseksjoner tillegger sameiet ansvar for vedlikehold av fasader, i dette inngår vinduer og utvendige dører. Sameiet har over lang tid praktisert egenfinansiering fra seksjonseier. Sameiets økonomi er ikke slik at det er forsvarlig å igangsette planlagt utskifting av vinduer i alle seksjoner. Det ville heller ikke være hensiktsmessig eller økonomisk forsvarlig hensyntatt på alle de vinduer som er skiftet de senere år. For det tilfelle at den enkelte seksjonseier vurderer å gjennomføre tiltak i egen regi som tidligere praktisert, er det ønskelig fra styrets side at rammene for slike tiltak klargjøres.*

##### **Styret foreslår følgende tillegg inntatt i husordensreglene § 8:**

Dersom den enkelte sameier selv ønsker å vedlikeholde/skifte ut vinduer tilknyttet seksjonen må det inngis søknad til sameiets styre. Ansvar og kostnadene for slike tiltak i sameierens egen regi bæres fullt og helt av den enkelte sameier. En eventuell godkjenning av tiltaket fritar uansett ikke seksjonens kostnadsansvar etter sameiebrøken dersom tilsvarende tiltak senere igangsettes i øvrige deler av sameiet i regi av sameiet som sådan v/styret.»

#### 5. ØKNING AV FELLESKOSTNADER

*Som følge av økede lånekostnader og andre varslede kostnadsøkninger ønsker styret å øke fellesutgiftene med 6% fra og med 01 januar 2020*

**Styrets forslag: Felleskostnadene økes med 6% fra og med 01 januar 2020**

**RUD, 10. OKTOBER 2019**

**FOR STYRET I  
SAMEIET LANGAARDLØKKEN**

*Kate Gry Røed*

I årsmøte har seksjonseiere stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddel med eventuell fullmakt leveres i utfylt stand til møteleder.

## NAVNESEDDEL

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Seksjonsnummer: .....

Adresse: .....

----- ✂ -----

## FULLMAKT

Navn: .....

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Langaardløkken

Dato, den: .....

.....  
Underskrift (seksjonseier)

.....  
Gjentas med blokkbokstaver