**INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2013**

Ordinært sameiermøte i Sameiet Langaardløkken, avholdes tirsdag 14. mai 2013,

kl. 18.30 på Berle Skole, Professor Dahls gate 30, Oslo.

**1. KONSTITUERING**

1. Valg av møteleder
2. Opptak av navnefortegnelse
3. Valg av referent og en sameier til å underskrive protokollen
4. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

**2. STYRETS ARBEID 2012**

**3. REGNSKAP 2012**

4. BUDSJETT 2013

**5. GODTGJØRELSER**

1. Styret
2. Revisor

**6. INNKOMNE FORSLAG**

A) Utskiftning av fyranlegg

B) Økning av parkeringsleie

C) Montering av balkong i Briskebyveien 86b

D) Montering av tak over inngangsparti og snøfangere over balkonger

E) Inngangsettelse av utredning for underjordisk parkeringshus

**8. VALG AV TILLITSVALGTE**

1. Valg av styremedlemmer for 2 år
2. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
3. Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

**9. BEBOERMØTE**

Eventuelt

Oslo, 29 april 2013

Styret i Sameiet Langaardløkken

Andreas Norem /s/ Tom S. Martinsen /s/ Gerd Moe /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder Andreas Norem Briskebyvn. 84 B

Nestleder Tom S. Martinsen Briskebyvn. 86 A

Styremedlem Gerd Moe Briskebyvn. 84 B

Varamedlemmer

Varamedlem Jørgen Wærhaug Løvenskioldsgt. 22 B

Varamedlem John Brenne Løvenskioldsgt. 20 A

Valgkomité

Valgkomité Kirsten Varslot Løvenskioldsgt. 20 A

Valgkomité Toril Setsaas Løvenskioldsgt. 22 A

**2. Årsberetning 2012**

I perioden 2012-2013 har det vært avholdt 8 styremøter og et ekstraordinært sameiermøte. Mange saker har vært drøftet og løst uten styremøte via ustrakt mailutveksling og telefon. Styret har også foretatt en rekke befaringer på fellesområdene. Det har blitt sendt ut 2 rundskriv.

Styret har jobbet med følgende saker

1. *Fyringsanlegget* . Styret har brukt svært mye tid på å holde det gamle fyringsanlegget gående og mye tid på forslag til vedtak, se egen sak
2. *HMS arbeid*
3. *Elektrisitet:* Sameiet har hatt inspeksjon fra tilsynsmyndighet ved Infratek. Hele det elektriske anlegget i fellesområdene ble gjennomgått og Sameiet fikk pålegg om flere utbedringer. Arbeidet ble godkjent utført høsten 2012 og kostet ca 255 000. Styret er meget godt fornøyd med at anlegget nå er oppgradert og har avtalt med Røa Elektriske om gjennomføring av årlig HMS inspeksjon. Det har i tillegg vært tilsyn fra Infratek i leilighetene.
4. Brannberedskap: Sameiet hadde inspeksjon fra Brann og Redningsetaten og fikk gode tilbakemeldinger på brannberedskapen. Likevel fikk Sameiet pålegg om å bytte ut dører til fyrrom, kjøpe nye brannslukningsapparat samt informere seksjonseierne om brannberedskap (se egen utsendelse). ***Samtidig fikk Sameiet pålegg om at lagring av gjenstander, dvs møbler, dekk, sykler, skrot og alt annet er forbudt på fellesområder som oppganger, loft og kjellere. Midlertidig lagring av slike gjenstander i forbindelse med flytting og oppussing er dog tillatt, men da må Styret informeres.* Styret vil følge opp HMS arbeid innen brannberedskap.**
5. *Dugnad og gartnertjeneste*: Styret arrangerte dugnad vår 2012 med et bra oppmøte på ca 25 stk. Styret har engasjert gartnerfirma til å plante nytt tre til erstatning for den store almen samt legge ny plen. I tillegg beskjæring av en rekke busker og noen trær.
6. *Vaktmestertjeneste*: Styret har fulgt opp vaktmestertjenesten med ukentlig kontakt og påpekt oppgaver.
7. *Rørleggere*: Styret har vært nødt til å bestille rørlegger pga en rekke vannlekkasjer.
8. *Låsesmed:* Styret har vært nødt til å bestille utskiftning av flere låskasser.
9. *Forvalter:* Styret har ukentlig kontakt med forvalter
10. *Henvendelser fra beboere:* Styret har det siste året fått flere titalls henvendelser og som gjelder: uvedkommende som tømmer søppelkasser utover i skurene, husbråk, diverse fyrstans, ødelagte låser og vaskemaskiner.

**Seksjonseieres ansvar for å male vinduskarmer og montere sprosser**

Styret er glad over at flere har byttet vinduer eller malt karmer det siste året. Det er fortsatt enkelte sameiere som ikke har etterkommet årsmøtets tidligere vedtak om maling av vinduskarmer og ber om at de det gjelder maler vinduskarmene. Sameiet dekker utgifter til selve malingen, men ikke til arbeidet. Styret vil også påpeke at den enkelte seksjonseier er ansvarlig for montering av vindussprosser og ber om dette monteres der hvor det mangler.

Styret henviser til sameiets nettsider [www.langaardlokken.no](http://www.langaardlokken.no) for informasjon om sameiet.

Vi har hatt en løpende dialog på videre vedlikehold.

**3. Regnskap 2012 (se vedlegg 1)**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årets resultat er på kr 137 871. Det positive resultatet er noe lavere enn budsjettert, men skyldes i hovedsak uventede pålegg om utbedring av det elektriske anlegget i fellesområdet på 255 000.

**4. Budsjett 2013 (se vedlegg 1)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2013 og gir et forventet årsresultat på kr 120 850. Budsjettets inntektsside inkluderer 5% økning av felleskostnader fra 01.07.13.

**5. Godtgjørelser (se vedlegg 1)**

**6. Innkomne forslag**

**A) Utskiftning av fyranlegg (se vedlegg 2)**

**Forslag til vedtak**:

*”Sameiet Langaardløkken ved Styret gis fullmakt til å gå i kontraktsforhandlinger og bestille et nytt jordvarmeanlegg. Det gis også fullmakt til enkel rehabilitering av fyrrom samt innsettelser av nye branncelledører til fyrrom og enkel maling av trappenedsats til kjellerrom som måtte skyldes ødeleggelser ved demontering av fyringsanlegg. Styret gis fullmakt til å ta oppta maksimalt kr 7 500 000 (syvmillionerfemhundretusenkroner) i lån i nærmere angitt bank”.*

**B) Økning av parkeringsleie**

**Forslag til vedtak**

*Leie parkeringsplass dobles til kr 400 pr måned fom juli 2013*

**C) Montering av balkong i Briskebyveien 86a**

Forslag fremmet av Liv Skancke Ruud

Styret foreslår at sameiermøtet gir tillatelse til å bygge balkong som angitt.

**D) Montering av tak over inngangsparti i alle gårder og montering av snefangere over balkonger i Schivesgate 1 og 3**

Forslag fremmet av Ellen Treu

1. Det må monteres snefangere over verandaene der dette mangler; Schives gate 1 og 3. Begrunnelse: Hindre ras av sne, is og sten fra taket på de øverste verandaer.

(Så vidt jeg har kunnet se er det kun i Schives gate 1 og 3 dette mangler.)

1. Tak over inngangspartiene. Begrunnelse: I lys av snerike vintre mener jeg det vil være fornuftig å få laget tak over inngangspartiene; for å beskytte mot vær og vind og istapper. Det vil også forhindre issuller på inngangstrappen grunnet snesmeltning.

**E) Inngangsettelse av utredning for underjordisk parkeringshus (se vedlegg 4)**

Forslag fremmet av Liv Skancke Ruud

**7. Valg av tillitsvalgte**

*Valgkomiteen foreslår til årsmøtet 2013:*

*Styreleder        Andreas Norem               Ikke på valg*

*Styremedlem    Tom S. Martinsen            Gjenvalg*

*Styremedlem    Gerd Moe                        Gjenvalg*

*Varamedlem    Jørgen Wærhaug              Gjenvalg*

*Varamedlem    John Brenne     Gjenvalg*

*Valgkomité To nye medlemmer trengs*

# NAVNESEDDEL

(Benyttes av seksjonseier som selv møter på sameiermøtet)

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: ……………………………………………………………..

Seksjonsnummer: …………………………………………………

Adresse: …………………………………………………………..

------------------------------------------------ **✂** ----------------------------------------------

**FULLMAKT**

Navn: ...........................................................................................................

gis herved fullmakt til å møte på ordinært sameiermøte i Sameiet Langaardløkken

den 14.05.2013

..................................... .........................................

Underskrift (seksjonseier) Gjentas med blokkbokstaver