**INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2014**

Ordinært sameiermøte i Sameiet Langaardløkken, avholdes tirsdag 29. april 2014,

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 2013**

**3. REGNSKAP 2013**

4. BUDSJETT 2014

**5. GODTGJØRELSER**

1. Styret
2. Revisor

**6. INNKOMNE FORSLAG**

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

**8. BEBOERMØTE**

 Eventuelt

Oslo, 24 mars 2014

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 2013**

I perioden 2013-2014 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 avholdt ekstraordinært sameiermøte i november 2013 hvor det ble vedtatt at Sameiet skal kjøpe inn et fjernvarmeanlegg i 2014. Styret har brukt mye tid sammen med innleid konsulent for vurdering av anbud og på befaringer i Sameiet. Det har vært tett dialog mellom Hafslund fjernvarme og totalentreprenør for valg av løsninger som oppfyller sameiets behov og som er innenfor kostnadsrammen. Hafslund har lovet at anlegget skal være klart til 1 september 2014.
2. *Dugnad og gartnertjeneste*: Styret arrangerte dugnad vår 2013 med et bra oppmøte på ca 25 stk. Styret mener at et profesjonelt gartnerfirma i større grad enn vaktmesterfirmaet kan bidra til et enda bedre vedlikehold av grøntanlegget. Det er derfor blitt innhentet tilbud på slike tjenester og Styret vil snart ta en beslutning på om noe av grøntanlegget kan ivaretas bedre av et slikt firma.
3. *Vaktmestertjeneste*: Styret har fulgt opp vaktmestertjenesten med ukentlig kontakt og påpekt oppgaver.
4. Søppelskur: Styret har montert låser på søppelbodene for å hindre forsøpling og adgang av uvedkommende. Dessuten er det montert lys i bodene.
5. *Låsesmed:* Styret har montert smekklåser på alle dører til fellesarealer for å redusere sannsynligheten for at uvedkommende tar seg inn. Vennligst påse at alle dører til loft, kjellere og oppganger er lukket.
6. *Rørleggere*: Styret har vært nødt til å bestille rørlegger pga flere vannlekkasjer. Vennligst påse at lukkeventilene i dine radiatorer alltid er lukket ellers kan det bli omfattende vannskader.
7. *Forvalter:* Styret har ukentlig kontakt med forvalter
8. *Henvendelser fra beboere:* Styret har det siste året fått flere henvendelser
9. *Rydding av fellesområder*: Sameiet brukte 25 000 kr i 2013 på å rydde private eiendeler som var hensatt i kjellere og på loft. Dette er andre gang i løpet av få år at sameiet bruker relativt store summer på å rydde. Styret mener at de pengene kunne vært brukt på vedlikehold fremfor rydding. Derfor er det forbudt med lagring av gjenstander, dvs møbler, dekk, sykler, skrot og alt annet 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. Brannvesenet har også påpekt dette under en inspeksjonsrunde og varslet at Sameiet er pliktig til å holde alle fellesarealer tomme for gjenstander.

**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 2013 (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 488. Det positive resultatet er lavere enn budsjettert, men skyldes i hovedsak økte kostnader med drift av fyringsanlegg, investering i en ny dør til sykkelbod, rydding av fellesarealer og høyere fyringskostnader.

**4. Budsjett 2014 (se vedlegg 1)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2013 og gir et forventet årsresultat på kr 0. Budsjettets inntektsside inkluderer 0 økning av felleskostnader fra 01.01.14

**5. Godtgjørelser (se vedlegg 1)**

**6. Innkomne forslag**

**7. Valg av tillitsvalgte**

*Valgkomiteen foreslår til årsmøtet 2014:*

*Styreleder        Andreas Norem               På valg*

*Styremedlem    Tom S. Martinsen            Ikke på valg*

*Styremedlem    Gerd Moe                        Ikke på valg*

*Varamedlem    Jørgen Wærhaug              På valg*

*Varamedlem    John Brenne     På valg*

*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 29.04.2014

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

Underskrift (seksjonseier) Gjentas med blokkbokstaver