

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2006

Ordinært sameiermøte i Solbakken II Boligsameie, avholdes mandag 24.4 2006, kl. 20.00 i Bjørndal Idrettsforenings klubbhus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og en eller to sameiere til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. ÅRSBERETNING FOR 2005

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2005

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er kommet inn forslag fra Birgitte Bergo, Mette Kvikstadhagen, Laila Aarre og Odd I Jonsmyr, Lars-Erik Bjerke, Nina Møller og Jon Opøien. Se vedlegg bakerst.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år.
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.
- E) Valg av valgkomité.

Oslo, 28.3 2006

Styret i Solbakken II boligsameie

Arnfinn Lauritzen/s/

Kjetil Melkersen/s/

Kathrin Osmo/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.

Etter sameiermøtet vil det bli avholdt et beboermøte.

ÅRSBERETNING FOR 2005

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder	:	Arnfinn Lauritzen
Styremedlem	:	Kjetil Melkersen
Styremedlem	:	Kathrin Osmo
Varamedlem	:	Anders Eng
Varamedlem	:	Jon Opøien

VALGT:

2005 (1år)
2004 (2år)
2005 (2år)
2005 (1år)
2005 (1år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Sameiets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har ingen ansatte. Boligselskapet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. nyansettelser.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet revideres av PriceWaterhouseCoopers AS

EIENDOMMEN

Sameiets boligenheter består av 9 bygninger med til sammen 46 boligseksjoner. I tillegg finnes tre garasjeseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnummer 187 bruksnummer 216. Arealet er på 2 573 m². Sameiet har organisasjonsnummer 985 913 234.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Sameiet består av følgende adresser:

Elgråkket 6 A-D , Elgråkket 8 A-D , Elgråkket 46 A-F, Elgråkket 48 A-F, Elgråkket 50 A-G, Elgråkket 52, 54, 56 og 58, Elgråkket 60 A-F og Elgråkket 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74 og 76

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrifter skal det være installert røykvarsler og brannslange eller brannslukningsapparat i alle leiligheter. Det er seksjonseiers og evt. leietakers ansvar at dette er tilstede og at det fungerer etter forutsetningen.

TELENOR

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

EL- KRAFT-AVTALE

OBOS har fremforhandlet en 3-års avtale med LOS for leveranse av el-kraft. Sameiet har tiltrådt denne avtalen. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet for å klargjøre de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte og som en støtte i styrearbeidet.

HISTORIKK – GJENNOMFØRTE ARBEIDER OG VEDLIKEHOLD

Årstall:	Hva er gjennomført:
1995	Seksjonene oppført.
1996	Seksjonene beiset (grunning og to strøk) Parkeringsplass og stikkveier asfaltert.
1997	Sikret div. utearealer med stakittgjerder som ble malt på dugnad.
1998	Anskaffet overbygning til søppelcontainerne og satte opp trapp nord for Elgtråkket 60 for bilfri vei til Seterbråten skole.
1999	Påbegynte første trinn vedr. lekeplassen med anlegg av jordvoll rundt plassen for skjerming av denne.
2000	Ferdigstilt annet trinn og sikret og byttet ut lekeapparater og sandbasseng i henhold til nye forskrifter.
2001	Nær samtlige seksjoner ble beiset av den enkelte sameier med tilfredsstillende resultat. Sameiet sto for innkjøp av beis, koster etc.
2002	Garasjene ble beiset. Den enkelte garasjeier sto for beisingen mens sameiet holdt beis og koster. Det ble kjøpt inn et stort antall hekkplanter som ble plantet ut på dugnad, og sameiet gikk til innkjøp av tre sittegrupper i kraftig trevirke.
2004	Oppført redskapsbod, kjøpt inn utstyr
2005	Nye takrenner og nye ventilasjonsvifter

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If... Skadeforsikring AS med polise-nummer 5452370.

Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis boligselskapets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

3. STYRETS ARBEID

Det er avholdt seks styremøter med 14 saker til behandling i inneværende periode. Vi har som vanlig hatt vår og høstdugnad med relativt godt framme. I samarbeid med Solbakken I ble det arrangert en vellykket høstfest med moro og hygge for både barn og voksne. Et stort partytelt og videomaskin var innleid, det var satt opp to store griller, og hver især hadde med mat og drikke. For barna var det sekkeløp m.m., og det var selvfølgelig kjøpt inn premier og godterier. Det var også en fin anledning til å bli kjent med naboer fra begge sameier.

Det har vært ganske mange sameiere som har solgt, og nye har kommet til, men bomiljøet er stort sett bra, når vi unntar de få? som til tross for stadige påminnelser har vanskeligheter med å etterleve sameiets vedtekter vedr. kasting/innpakking av matavfall/papir. P.g.a. av disse har styret sett seg nødt til å kjøpe låsbare hus for papircontainerne til en pris av kr. 50000, for lev. april/mai. Det er også inngått avtale med Flexi-Trans; et firma som skal sørge for at sameiets parkeringsregler blir overholdt.

Styret ønsker som før at alle tar sameiets vedtekter på alvor, og at hver især sørger for å holde det pent og ryddig rundt sin egen boenhet, til glede for hele sameiet.

4. REGNSKAPET FOR 2005

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2005 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2005 viser et årsresultat på kr –145 108,-.

Driftsinntektene i 2005 var totalt kr 633 886,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

Driftskostnadene i 2005 var totalt kr 790 791,-. Det er en økning av utgiftene i forhold til budsjettet for år 2005 på kr 366 361,-. De viktigste utgiftspostene med avvik fra budsjettet er:

- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 90 000,-, mens regnskapet viser kr 402 490,-. Hovedårsaken til avviket var bytte av takrenne og installering av nye kjøkkenvifter.
- Andre driftskostnader ble budsjettet med kr 45 000,-, mens regnskapet viser kr 75 294,-. Hovedårsaken til avviket var analyse/sanering av sopp på bygningene.

Revisors honorar for regnskapsåret 2005 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.05 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2005 er satt opp under denne forutsetning.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 31.12.2005:

Sparekonto (inntil 8 uttak pr. år)	2,60 % p.a.
Negativ kasse (overtrekk)	1,50 % pr. mnd.

STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 41% av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29% av total strømpris.
- **Statlige avgifter** dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 30% av total strømpris.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen har ingen økning fra 2005 til 2006. Bygningsindeksen øker imidlertid med 7,4 %. Denne skal reflektere prisoppgangen på håndverkstjenester og er felles for alle byggforsikringer i alle forsikringsselskapene. Videre blir momsøkningen på 1 % lagt til nå.

Sameiets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 7,9 % og renovasjonavgiften øker med 7%.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2006

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2006. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2006.)

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2006.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 107 300,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 28.3 2006

Styret i Solbakken II Boligsameie

Arnfinn Lauritzen/s/

Kjetil Melkersen/s/

Kathrin Osmo/s/

Til sameiermøtet i Solbakken Boligsameie II

Revisjonsberetning for 2005

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken Boligsameie II for regnskapsåret 2005, som viser et underskudd på kr 145 108. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2005 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapskikk
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og norsk god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 4. april 2006

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

REVISORS BERETNING

RESULTATREGNSKAP

		Regnskap 2005	Regnskap 2004	Budsjett 2005	Budsjett 2006
DRIFTSINNEKTER:					
FELLESKOSTNADER	2	630 934	593 145	594 960	650 000
ANDRE INNEKTER	3	2 952	0	0	0
SUM INNEKTER		633 886	593 145	594 960	650 000

DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	4	-3 616	-3 431	-4 230	-4 500
REVISJONSHONORAR	5	-3 129	-3 104	-3 100	-3 200
STYREHONORAR	6	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
FORR.FØRERHONORAR		-56 570	-54 617	-56 400	-58 000
KONSULENTHONORAR	7	-2 188	-2 170	-2 500	-3 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-402 490	-166 811	-90 000	-150 000
FORSIKRINGER		-63 246	-61 873	-63 200	-69 000
KOMMUNALE AVGIFER		-144 171	-117 024	-120 000	-160 000
ENERGI	9	-10 088	-9 757	-10 000	-10 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	10	-75 294	-54 714	-45 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-790 791	-503 502	-424 430	-547 700

DRIFTSRESULTAT:		-156 905	89 643	170 530	102 300
------------------------	--	-----------------	---------------	----------------	----------------

FINANSINN./KOSTNAD

FINANSINNEKTER	11	11 796	12 228	14 000	5 000
RES. FINANSINNT/KOST		11 796	12 228	14 000	5 000

ÅRSRESULTAT		-145 108	101 870	184 530	107 300
--------------------	--	-----------------	----------------	----------------	----------------

OVERFØRINGER:

OVERFØRT TIL EGENKAPITAL			101 870		
OVERFØRT FRA EGENKAPITAL		-145 108			

BALANSE

	2005	2004
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
LEIERESTANSER	6 581	0
KORTSIKTIGE FORDRINGER 12	2 000	2 000
DRIFTSKONTO I OBOS	262 091	437 214
SPAREKONTO I OBOS	512 577	575 985
SUM OMLØPSMIDLER	783 250	1 015 199
SUM EIENDELER	783 250	1 015 199
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
OPPTJENT EGENKAPITAL	767 862	912 971
SUM EGENKAPITAL	767 862	912 971
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
FORSKUDDSLIE	15 385	11 949
LEVERANDØRGJELD	0	78 200
SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER 13	2	1
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	0	12 079
SUM KORTSIKTIG GJELD	15 387	102 229
SUM EGENKAP. OG GJELD	783 250	1 015 199
PANTSTILLELSE	0	0
GARANTIANSVAR	0	0

OSLO, 31.12.2005/28.3.2006
STYRET FOR SOLBAKKEN II SAMEIE

Arnfinn Lauritzen/s/

Kjetil Melkersen/s/

Kathrin Osmo/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	13 068
Garasjeleie	16 500
Felleskostnader	554 878
Dugnad	55 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	639 646

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-8 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	630 934

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oslo Kommune	2 952
SUM ANDRE INNTEKTER	2 952

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 616
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 616

Det har ikke vært ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr. 3 129 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret er på kr. 30 000

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-2 188
SUM KONSULENTHONORAR	-2 188

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bytte av takrenne	-131 938
SUM STØRRE BYGNM. VEDLIKEHOLD	-131 938

Drift/vedl.hold bygninger	-8 534
Drift/vedl.hold elektro - Kjøkkenvifter	-197 000
Drift /vedl.hold utvendig anl.	-4 209
Kabel/Tv-anlegg	-60 809
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-402 490

NOTE: 9**ENERGI**

Elektrisk energi	-10 088
SUM ENERGI	-10 088

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-660
Container	-15 989
Verktøy og redskaper	-3 483
Driftsmateriell	-1 211
Snørydding/gressklipping	-18 080
Andre fremmede tjenester	-17 713
Kontor- og datarekvista	-529
Trykksaker	-1 032
Møter, kurs, oppdateringer mv	-142
Andre kontorkostnader	-2 522
Telefon	-7 396
Porto	-1 801
Vedlikehold biler/maskiner osv	-1 070
Reisekostnader	-377
Bankgebyr	-544
Velferdskostnader	-2 746
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 294

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 592
Renter av driftskonto i OBOS	122
Andre renteinntekter	83
SUM FINANSINNTEKTER	11 796

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 13**SKYLDIG OFF. MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2
SUM SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER	-2

FORSLAG FRA BEBOERE:**Brigitte Bergo, Elgråkket 46b ønsker å ta opp følgende:**

1) At enkelte sameiere har blomsterkasser hengende på utsiden av sin veranda. Dette er et problem for oss som bor under, idet både vi og tøyet vårt blir "vannet" jevnlig under sommeren.

2) at parkeringsplassen brukes som lekeplass/fotballbane av endel barn som bor i sameiet er heller ikke bra. Det kan lett gå utover bilene som er parkert, så det ville være fint om alle i sameiet tar et kollektivt ansvar og snakker til barna som driver med dette.

3) ønsker at det blir skrevet referat av det som evt. blir tatt opp etter det ordinære sameiermøtet. Ofte tas det opp saker som den enkelte sameier burde få kjennskap til, selv om hun/han ikke har hatt mulighet til å delta på møtet.

4) generell info: nå som våren og sommeren nærmer seg, må vi være klar over at piggsvinene som vandrer på sameiet kommer tilbake. Disse etterlater seg ekskrementer som ikke må forveksles med samme fra katter. Kattene graver sine ekskrementer godt ned i jorden, mens piggsvinene etterlater seg 3-5 cm. lange, svarte ekskrementer overalt, særlig på plenene våre. Dette kan vi ikke gjøre noe med, piggsvinene er nemlig fredet.

Fra Mette Kvikstadgagen, Elgråkket 8a:

1) Finnes det noen mulighet for å få takrenner også på terrassesiden, slik som vi fikk på framsiden ifjor?

1) Vi har problemer med at det drypper ganske så mye gjennom gulvet fra terrassen over. Er redd bjelkene skal ta skade av dette, samt at det er irritasjonsmoment. Noen mulighet for å få sjekket dette?

Fra Laila Aarre og Odd I. Jonsmyr, Elgråkket 50d:

1) Angående vaktmesterordning og økning av felles-utgifter.: Vi foreslår en frivillighetsordning der hver som påtar seg jobber får en sum betalt av styret for dette når jobben er gjort. Fellesutgiftene vil bli noe høyere, men de som har tid og anledning kan få noe tilbakebetalt. Uansett vil dette bli billigere enn å ansette vaktmester.

2) Lekeplassen er veldig lite innbydende. Det bør gjøres noe der nå. Mange påstår at dette er Bjørndals "styggeste" lekeplass, og dette er lite fordelaktig for de som skal selge boligene sine. Vi foreslår:

A) Området nærmest parkeringsplassen ryddes for trær og sprenges ut til en utvidelse av parkeringsplassen som kan brukes til flere biloppstillingsplasser og/eller garasjer. Som det er nå kan det ikke brukes til noe allikevel.

B) Resten av lekeplassen rustes opp med krakker og bord. Visne planter fjernes og det vurderes å sette opp en ildplass, som tidligere planlagt, samt at det legges ut heller eller belegningsstein rundt ildplassen.

3) Maling av husene. Det er tidligere gjort en plan med en sum innbetalt av hver sameier over fellesutgiftene. Vi forventer derfor at når vi har beiset huset og det er godkjent av styret, så bli denne summen tilbakebetalt. Regner med å kunne starte beising så snart været tillater det.

4) Vi foreslår en utvidelse av antall styremedlemmer fra 3 til 5, samt en vesentlig økning av styrets honorar, for eks. en dobling av eksisterende beløp. Det er uansett småpenger i forhold til kostnader med vaktmester og at styreledervervet må overtas av forretningsfører p.g.a. at ingen ønsker seg denne jobben. Slik det er nå, så må styreleder, i tillegg til å lede styret; være vaktmester, rydde søppel, svare på spørsmål og ta viktige avgjørelser til alle døgnets tider Dette kan være i meste laget for en person med dårlig betaling.

Fra Lars-Erik Bjerke, Elgråkket 60d:

1) Jeg foreslår at styret ser på muligheten til å få bygget noen flere garasjer i vårt sameie da det er flere som har ønsket seg dette etter en lang og snørrik vinter. De som ønsker seg en garasje må sette seg på en liste slik at man får klarhet i hvor mange dette kan være snakk om, og dermed få avgjort hvor man evt. skal bygge X antall flere garasjer.

Jeg ser det som mest naturlig at evt. nye garasjer bygges så nære og så like som de eksisterende som mulig, for på den måten å beholde mest mulig av sameiets utseende som det er i dag. Når man vet hvor mange som ønsker seg en garasje, så bør styret kunne hente tilbud på bygging av disse.

Jeg ser det som en selvfølge at hver enkelt garasje må finansieres av den sameier som skal ha bruksretten til den, slik at det ikke vil medføre ekstra utgifter for de som ikke ønsker seg garasje.

Fra Nina Møller, Elgråkket 60d:

1) Ang. katter i sameiet.

Det er nå utrolig mange katter som løper rundt i sameiet, som eierne tydeligvis ikke har kontroll på. Disse kattene er til stor sjenanse for oss andre, bl.a. med hensyn til lukt. Kattene går bl.a. over takene til oss som bor i 2.etasje og ned på vår terrasse og urinerer der også. Ber om at dette problemet blir tatt opp til vurdering av styret.

2) Ang. bommer som skal sperre for innkjøring:

Det er veldig mye kjøring inne på gangveiene og ofte også stor fart på disse bilene. Ser det som en fordel om det kunne vært lås på bommene, eller i hvert fall et fjærsystem slik at disse lukkes automatisk etter at bilene har passert. Hvis en person går ut og åpner bommen når det kjøres inn, er det svært sjelden den blir lukket igjen når det kjøres ut. Det er mange små barn i området, og biler innenfor bommene utgjør en stor fare disse barna.

Fra Jon Opøien, Elgtråkket 52:

Klage:Helt siden vi flyttet inn des.04 har jeg observert et stort antall katter i sameiet. Dette antallet mener jeg har økt betraktelig det siste året. Vi er kraftig plaget av urin/avføring fra disse; ved enkelte tilfeller lukter det inn i leiligheten. Slik kan vi ikke akseptere å ha det, dette støttes også gjennom samtaler med bydelsoverlegen og veterinær

- 1) Forslag: Vedtektene endres, slik at det ikke er lov å ha katt i vårt sameie. Dette kan selvfølgelig ikke ha tilbakevirkende kraft, men katter som ikke er merket mener jeg bør fjernes. Det finnes flere firmaer som påtar seg slike oppdrag.
- 2) Forslag: Bommer ved stikkveiene bør utstyres med låssylinder. Det er observert hasardiøs kjøring inne på stikkveiene. Jeg er opptatt av at mine og andres barn skal føle seg trygge der de bor. Dette skal primært være bilfritt, men det er det på langt nær i dag. Dette tiltaket mener jeg vil begrense dette.
- 3) Forslag: Vi bør vurdere å leie inn vaktmestertjenester. Vårt sameie krever vedlikehold av fellesområder. I dag tror jeg styreformann Lauritzen har tatt ansvaret for snøskuffa,(både på bakken og på tak) feiekosten og gressklipperen. Dette er for mye å forlange av en formann, selv om han het supermann.