

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008**

Ordinært sameiermøte i Solbakken II Sameie, avholdes onsdag 07.05.2008, kl. 19.00 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 2007**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2007**

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

### **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 valgkomite

Oslo, 14.04.2008  
Styret i Solbakken II Sameie

Arnfinn Lauritzen /s/

Abdul Rashid /s/

Anne Landsverk /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.

## ÅRSBERETNING FOR 2007

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Erik Engebretsen	
	Arnfinn Lauritzen	Elgråkket 48 C
Styremedlem	Abdul Rashid	Elgråkket 50 G
Styremedlem	Anne Landsverk	Elgråkket 6 A

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Tove Klyve	Elgråkket 50 F
------------	------------	----------------

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.  
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.  
Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

#### **EIENDOMMEN**

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985913234.  
Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer :  
187 - 216

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Vaktmester HVA AS ivaretar det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

## **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. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og 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 forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## **TELENOR**

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

## **KABEL-TV**

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-TV tjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag 08:00 - 23:00, lørdag 10:00 - 18:00. Søndager er stengt. Oppstår feil på kabelanlegget på søndager, kan dette rapporteres via telefon 06090 også søndager mellom 10:00 og 22:00.

For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

## **AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT**

OBOS har fremforhandlet 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.

Resultatet på kraftavtalen i 2007 har gitt besparelser på anslagsvis 11% i forhold til kraftpris hos nest billigste leverandør – nemlig den vanlige spotprisen i Norge.

## **FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5452370. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikringssaker 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.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

## **STYRETS ARBEID**

Det har vært avholdt 5 styremøter i inneværende periode, med ganske mange saker til behandling

Styrets medlemmer har hatt et godt samarbeide og utført en god del fysisk arbeid til beste for sameiet. De tre siste mnd. av 2007 lå imidlertid styrearbeidet nede fordi styreleder var opptatt med salg av sin seksjon og kjøp av nytt bosted. Det presiseres likevel at Erik Engebretsen gjorde en bra jobb i den tiden han fungerte som styreleder.

Først i mai mnd. hadde vi en vellykket dugnad med godt frammøte der det også ble gjort en bra jobb. Denne gangen var det også satt opp en gevinst som ble trukket ut blandt de som var med på dugnaden. Gevinsten var en måned fri for fellesutgifter, og den ble vunnet av Odd Jonsmyr, Elgråkket 50d. Dugnaden ble avsluttet med hyggelig samvær rundt to nyinnkjøpte griller.

I april 2007 ble det inngått vaktmesteravtale med Holmlia Vaktmesterservice som f.o.m. 1. mai s.å. har sørget for gress/kantklipping, snørydding/strøing samt en fast mann som tar seg av papirplukking på fellearealene, tømning av papirkurver, sjekking av søppelcontainere/papircontainere som ryddes/feies en gang i uka. HVS har også ansvar for HMS (helse, miljø og sikkerhet) i sameiet, samt vårengjøring av gangveier og

parkeringsplasser. Dette har fungert bra, med unntak av snørydding/strøing som ikke kan få godkjent.

Dette har styret tatt opp med HVS som lover å skjerpe seg.

Det er også inngått avtale med et vaktelskap, Smart Security AS, som sørger for at sameiets parkeringsregler blir overholdt.

Utfordringen i 2007 var beisingen av samtlige seksjoner i sameiet. Et malerfirma ble satt på jobben med beising av gavlvegger samt vinduer der høyden over bakken gjorde det vanskelig å komme til, mens hver enkelt sameier malte sin egen seksjon. Som forrige gang var det noen som fikk for liten tid, og det førte til at evalueringen av arbeidet ble sterkt forsinket slik at bare halvparten av seksjonene ble kontrollert. Det viste seg at av disse var det bare et fåtall som hadde gjort en bra jobb, slik at styret vil gjøre en ny evaluering til våren, hvoretter de som har gjort en skikkelig jobb får utbetalt dugnadspengene de har tilgode.

Av planer for neste periode er det lekeplassen som peker seg ut. Dette har det vært snakket om lenge, men ingenting konkret er vedtatt, så det får bli kommende styres oppgave å se på dette.

Bomiljøet synes vi er bra, og forsøplingen vi har vært plaget med fra tid til annen har avtatt vesentlig. Men styret ønsker fortsatt at flere beboere engasjerer seg slik at Solbakken II kan bli et enda bedre sted å bo.

Tilsist: grunnet styreleders flytting ble det den 15 januar d.å. etablert et interimstyre for resten av perioden. Sameierne ble gjort kjent med styrets sammensetning ved rundskriv.

## **REGNSKAPET FOR 2007**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2008.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årets resultat på kr – 79 940,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

### **INNTEKTER**

Inntektene var i 2007 kr 692 082,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

### **KOSTNADER**

Kostnadene var i 2007 totalt kr 801 883,-. Dette er kr 143 721,- høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket var igangsettelse av malerarbeid.

Revisors honorar for regnskapsåret 2007 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet. Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.07 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 6.2.2008:

Renter på driftskonto : 1,8%

Renter på sparekonto:

5,85% under 0,5 millioner

5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,00% over 2 millioner

### **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. 37% 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. 34% av total strømpris.

**FORSIKRING**

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3%. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7% og renovasjonsavgiften øker med 21%.

**ØVRIGE KOSTNADER**

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

**INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2008 (Budsjett)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2008. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2008.)

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2008.

Det er besluttet i styret å øke felleskostnadene med 15 % fra 01.07.08 for å dekke inn utgiftene i sameiet.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr – 78 499,-.

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

Oslo, 14.04. 2008

I styret for Solbakken II Sameie

Arnfinn Lauritzen /s/

Abdul Rashid /s/

Anne Landsverk /s/

Til sameiermøte i Solbakken II Sameie

## Revisjonsberetning for 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken II Sameie for regnskapsåret 2007, som viser et underskudd på kr. 79 940. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk 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 regnskapsestimer, 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 kontrollsystemer. 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 2007 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er revidert.

Oslo, 14. april 2008

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/  
Statsautorisert revisor



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	691 982	650 696	727 953	667 401
ANDRE INNEKTER	3	100	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>692 082</b>	<b>650 696</b>	<b>727 953</b>	<b>667 401</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	4	-4 494	-6 644	-5 500	-5 500
STYREHONORAR	5	-30 000	-40 000	-40 000	-40 000
REVISJONSHONORAR	6	-3 129	-3 129	-3 300	-3 500
FORR.FØRERHONORAR		-60 660	-58 413	-60 000	-63 000
KONSULENTHONORAR	7	-3 125	-2 500	-3 000	-3 000
KONTINGENTER		-2 400	0	0	-2 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-348 058	-124 413	-153 250	-188 000
FORSIKRINGER		-71 112	-68 650	-71 112	-78 500
KOMMUNALE AVGIFTER	9	-169 356	-159 857	-160 000	-195 400
ENERGI / FYRING	10	-7 647	-14 598	-16 000	-17 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	11	-101 902	-41 259	-146 000	-149 500
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-801 883</b>	<b>-519 461</b>	<b>-658 162</b>	<b>-745 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-109 801</b>	<b>131 235</b>	<b>69 791</b>	<b>-78 499</b>
<b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b>					
FINANSINNEKTER	12	30 068	16 335	0	0
FINANSKOSTNADER	13	-206	-21	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>29 861</b>	<b>16 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 940</b>	<b>147 549</b>	<b>69 791</b>	<b>-78 499</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>					
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL			147 549		
FRA OPPTJENT EGENKAPITAL		-79 940			

**BALANSE**

Note

2007

2006

**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER****OMLØPSMIDLER**

RESTANSER FELLESKOST.		4 815	8 368
KORTSIKTIGE FORDRINGER	14	5 000	73 112
DRIFTSKONTO I OBOS		190 174	292 854
SPAREKONTO I OBOS		654 792	627 348
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>854 782</b>	<b>1 001 682</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>854 782</b>	<b>1 001 682</b>
----------------------	--	----------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

OPPTJENT EGENKAPITAL		835 472	915 411
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>835 472</b>	<b>915 411</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

FORSKUDD FELLESKOST.		12 541	11 891
LEVERANDØRGJELD		6 766	74 241
SKYLDIG OFF.MYNDIGH.	15	4	19
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		0	120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 310</b>	<b>86 271</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>854 782</b>	<b>1 001 682</b>
---------------------------------	--	----------------	------------------

PANTSTILLELSE		0	0
GARANTIANSVAR		0	0

OSLO, 31.12.2007 / 14.04.08  
 STYRET FOR SOLBAKKEN II SAMEIE

ARNFINN LAURITZEN /s/

ABDUL RASHID /s/

ANNE LANDSVERK /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	7 545
Garasjeleie	16 500
Felleskostnader	643 356
Dugnad	27 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>695 001</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-1 815
Felleskostnader	-1 204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>691 982</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Adv. Pallum	100
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>100</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 494
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 494</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr	30 000
--	--------

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 125</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedl.hold bygninger	-264 176
Drift/vedl.hold VVS	-2 137
Drift /vedl.hold utvendig anl.	-3 302
Drift/vedl.hold fellesanlegg	-3 555
Kabel/Tv-abonnement	-73 989
Kostnader dugnader	-900
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-348 058</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 405
Feieavgift	-1 316
Renovasjonsavgift	-69 635
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-169 356</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

LOS AS	-7 647
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-7 647</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-250
Container	-3 227
Telefon-/kontormaskiner	-2 489
Driftsmateriell	-3 464
Vaktmestertjenester	-49 388
Snørydding/gressklipping	-29 075
Kontor- og datarekvisita	-2 517
Trykksaker	-2 543
Møter, kurs, oppdateringer mv	-190
Telefon	-2 989
Porto	-2 973
Drivstoff biler, maskiner osv	-721
Bankgebyr	-479
Velferdskostnader	-1 598
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 902</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	27 444
Renter av driftskonto i OBOS	2 470
Andre renteinntekter	153
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>30 068</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter leverandørgjeld	-206
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206</b>

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 15****SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4
<b>SUM SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER</b>	<b>-4</b>

SAk 1: Kattehold i sameiet .

**Samme problem år etter år.**

**Jeg ser meg nå lei på at katter gjør fra seg i min hage og ved mitt inngangsparti. Det siste året har jeg måtte kaste en dyne og to tepper .**

Forslag til tiltak:

**Hver og en katteeier må ta ansvar for sine Katter og da mener jeg at :**

**Skal de ha katter i dette sameiet så må hver enkel merke kattene sine og ikke sette ut mat til alle kattene som er i dette sameiet noe jeg vet forekommer!!**

**De kattene som da ikke er merket bør bli hentet eller fjernet fra dette sameiet av autoriserte fagfolk!**

**Dette temaet om katter kommer opp hvert år på årsmøte og nå er det på tide at styret tar dette på alvor .**

SAK 2: LEVERING AV FORSLAG OG SAKER TIL ÅRSMØTE

**Skal ikke beboerne få litt mer en 4 dager på seg til å sende inn saker og forslag til årsmøte?**

**Det jeg har hørt fra andre borettslag er at vi skal ha minimum 2.uker til å sende inn saker og at vi skal ha innkallingen til årsmøte minimum 8.virkedager før årsmøte.**

Stemmer dette ?

SAK 3:ØKING AV FELLEUTGIFTER

**Etter noen telefoner til andre sameier så har jeg blitt fortalt at styret ikke har lov til å øke fellesutgiftene med så mye som 15% uten at det innkalles til ekstra generalforsamling.**

Stemmer dette?

SAK 4 :Grusplass ved Elgråkket av 62-68/vask av biler på gangveien.

Dette er vel ikke en oppmerket parkeringsplass?

**Vi har allerede et stort parkeringsproblem her i vårt sameie til motorkjøretøyer så da å prioritere en parkeringsplass til en bobil synes jeg er en dårlig løsning.**

Det hender at noen beboere vasker og polerer bilene sine på gangveiene er dette lov ?

SAK:5 VALG AV NYTT STYRET 2008

Hvor er valgkomiteen ?

**Husk vi er mange som bor her og det er sikkert flere av oss som kunne tenke seg å ta et styreverv hvis ting hadde blitt gjort på den riktige måten nemlig å bruke en valgkomite.**

FORSLAG:

**VALGKOMMITE**

Sak 6: EUROPARK

**Råkjøring av kontrollør fra Europark på gangveien.**

Sak 7: Julegrantening

Er det mulig å arrangere en julegrantening på lekeplassen nå til jul ?

Sak 8: BRØYTING STRØING OG SALTING

Kan dette gjøres bedre ?

**Mvh**

**Beboer i Elgråkket 52**

**Tone Kristin Gustavsen**

**Saker til årsmøtet:**

- Jeg/vi som bor i første etasje ønsker takrenne på terrassen over.
- Sameiet hadde egen webside (<http://www.solbakken2.org/>), hvor er denne blitt av? Vi bør vel ha en webside?
- Styret hadde egen e-postadresse, hvor er denne blitt av?
- Jeg vil gjerne ha mulighet til å kunne vaske min egen bil. Er det lov til å gjøre dette utenfor seksjonen i gaten?  
Hvis ikke ønsker jeg at det oppnevnes eller opparbeides et område vi kan ha mulighet til å vaske bilene våre.  
Det bør ikke være langt ifra strøm eller vanntilførsel.

Med vennlig hilsen  
Egil Jensen & Tonje Einarsen  
Elgtråkket 54

## Saker til årsmøtet 2008 for sameiet Solbakken II

Oversendes til Kristian Jess

Fra:

Brigitte Bergo/ Frank Torgersen

Elgtråkket 46 b

1270 Oslo

Saker:

### 1. Valg av nytt styre

Flere ganger har beboere ved sameiet reagert på valg av nytt styre. Sånn som det foregår nå, så driver styret med egen "lobbyvirksomhet". Det virker som om styret plukker ut de personene som styret kan manipulere videre.

**Tiltak:** Det etterlyses en valgkomité (ikke styret) og et reelt valg av nytt styre.

### 2. Antall styremedlemmer

Ved hvert eneste årsmøte får man høre at styret har så mye å gjøre og at det er vanskelig å få avholdt styremøter eller få unna saker. Ofte er ikke styret å få tak i p.g.a. fravær.

**Tiltak:** Antall styremedlemmer må økes til min. 5 stk. Det må være større andel med kvinnelige representanter.

### 3. Vedr. parkeringsplass

Det reageres sterkt på at et stykke av sameiets eiendom blir bortleid til parkeringsplass til et styremedlem. Det er ikke blitt kjent for andre beboere at det lå en mulighet for utleie av denne parkeringsplassen. Var plassen bare forbeholdt styremedlemmer???

**Tiltak:** Avtalen opphører og beboere som er interessert i å leie plassen søker og vurderes på lik linje, siden alle har de samme rettighetene.

### 4. Befaring og utbetaling etter malearbeidet.

Igjen etterlyses det en befaring etter malearbeidet som ble foretatt i fjor.

Enkelte

beboere skal ikke måtte lide for at andre ikke klarer å utføre jobben.

Utbetalingen

av pengene skulle heller ikke være noen problem, styret har vel pengene

klare.

**Tiltak:** Det kreves en dato for befaringen og etterbetalingen.