

Referat ordinært årsmøtet 2022 i sameiet Lambertseterveien 19

Tid: Tirsdag 22.mars kl.17 – 18.

Sted: veranda til Nicole.

Viser til møtevarsel sendt ut på mail 12. februar 2022 og til innkalling sendt ut på mail den 18. mars 2022. Viser og så til vedlagte dokumenter/filer:

- Referat årsmøtet 2021.
- Referat arbeid og tilstandsjek oktober 2021.
- Årsregnskap-2021.

Tilstede: alle enhetene.

Saksliste

1. Godkjenning av Innkalling - godkjent
2. Valg av ordstyrer (Tetyana), referent (Tetyana) og hvem som skriver under på referatet – Philip og Nicole.
3. Årsregnskap 2021 godkjent
4. Valg av styre for 2022 - gjenvalgt.
5. Vedtak om utbetaling av styrehonorar (selv om det ikke utbetales må det fremstå i protokollen) – vi vedtar å ikke ha styrehonorar.
6. **Et større arbeid som haster:** Styrets innstilling:

To stolper på forsiden av bygget (sørsiden) må byttes. Den på øst-siden er montert feil og ikke gir noe støtte. Veranda i leilighet nr 6 (Vicky) kan ikke brukes – kan i verste felle ned.

I tillegg er det brukt ikke-impregnert materiale på konstruksjonen. Det er anbefalt (både av eksterne ikke-formelle rådgivere styret har vært i kontakt med, f.eks. styremedlemmets bekjente, og byggselskaper) å bytte hele terrassen med konstruksjonen under pga. fare for videre forfall.

Styret har innhentet flere anbud og presenterer disse, orienterende, på årsmøtet.

Årsmøtet er orientert om at utgiftene kommer til å bli på mellom 200000 og 300000 kroner. Dette er nødvendig både pga HMS og for å forhindre framtidig forfall av eiendommen/skader som fuktskader. Informasjon om disse summene var ikke sendt med innkallingen, fordi styret ikke hadde alle tilbud i hendene på tidspunktet da innkallingen ble sendt ut. Det er ved innhenting av anbudene oppdaget flere feil/mangler.

Detaljert skriftlig beskrivelse og tilbud vil sendes ut til alle sameierne ila. 4-7 dager. Dette er dessverre en sak som MÅ fikses, både pga. HMS og for å unngå (framtidig) forfall.

Dette kommer til å medføre økning av fellesgjeld eller økt husleie eller krever engangs-innbetaling, eller økning av tiden på tilbakebetaling av fellesgjelden. Eventuelt en kombinasjon av tiltakene.

Alle informeres om/minnes på (uavhengig av denne saken i p.6) at rentene på sameiets felleslån er ganske høye, og oppfordres til å undersøke mulighetene på å ta opp lån privat, slik at hele sameiet kan bli kvitt felleslånet.

Vedtatt p.6: gjennomføre jobben på felles terrasse. Ved avstemning er 4 av de 6 enhetene for å bytte hele terrassen med underliggende konstruksjon, og bytte plattingen. I tillegg er dette en sak styret mener kan vedtas av styret alene og «tvingens over» på sameierne. Dette fordi manglene som er oppdaget vil føre til forfall og skader på bygningen/sameiet. En av verandaene i 2. etasje er allerede skeiv, og eieren er redd for å bruke verandaen.

I og med summen på reparasjonene ikke er presentert/nevnt i innkallingen, vil det bli behov for et sameiermøte til eller avstemning via email.

Styret sender tilbudene til alle sameierne, sammen med oversikt over hva som skal gjøres og løsningene for finansiering av de kommende utgiftene.

Det kan oppstå behov for et sameiermøte til, der alle summene blir presentert i innkallingen, og diskutert og stemt over på nytt.

7. **Vår-vedlikehold, rydding på fellesarealene:**

Dato for felles dugnad og opprydding. Plen skal gjøres klar for klipperen. 24.april søndag kl.12 (forbehold om reparasjon av terrassene).

8. **Innmeldte saker/forbedringer som må tas på dugnad**

To enheter har meldt at balkongdøra kan noen ganger være vrang/ikke åpnes pga. ujevnt gulv nærmere balkong. Tetyana har sett på terrassedøren/skyvedøren til Vicky (H0201). Døren er vanskelig å åpne og er løsere enn den skal være. Dette trolig pga. de kjente problemene med terrassen. Styret sjekker døren etter at terrassen er reparert/stolpen er hevet til normal høyde.

Arbeid som kan gjøres med felles innsats, på dugnad, planlegges til senere - høsten:

- Gjøre **gårdsplassen større**, ved å fjerne gresset som ligger rett på baksiden av gjerdeportene og blomsterbedet som er ved søppelkassene. Da vil vi trenge **et verktøy/tilhenger** for å fjerne all denne jorden og stubbene, samt ny grus må på plass med duk. Plankene er ikke dyre, kan kjøpes på Maxbo e.l.
- **Portene inn mot hagen på begge sider**, burde være betraktelig høyere. Effekten av dette er innsyn og redusert støy. Kan bruke de samme gjerdestolpene som er der i dag, koster meget lite å kjøpe noe standard.
- **Takrenner** – vurderes å outsource, sammen med terrassen.
- Få **byttet planker på taket/møne på siden mot veien**. (Dette ble også nevnt i fjor høst, men nærmet seg vinter og da ble det utsatt)

Arbeid som er ønsket av flere, som vil gi bedre trivsel og økt verdi på leilighet. Her må vi se på ressursene våre – noe av dette betyr mye jobb. Dugnad nr. 2-3 – til høsten

- Modernisering av **kjelleren og trappeoppgang**. Enkle tiltak som å **male vegger, dører** fikse mer moderne **belysning/nye taklamper**. Kanskje **også bytte laminatgulv** til noe mer nytt.
- **Male kjeller/** og vegger for å få ny "look".
- **List på inngangsdør** er råttent og må byttes.
- **Et råttent bord på undersiden** av taket sørsiden, ved Roy/Liudmila sin leilighet, kjent fra før av, kan være vanskelig å bytte.
- **Loftet** – gamle ting, vinduer,
- **Åpningen og trapp** til loftet – uenighet om hele trappen må byttes.

Oslo, _____2022

Nicole Vogt _____ Philip Lyseggen _____

Roy Oma _____

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470362724

Dokument

til signering-2022-ref-ord-Lamb19

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-05-30 12:42:31 CEST (+0200) av Lisa

Myrmel Bruun-Olsen (LMB)

Ferdigstilt den 2022-05-30 23:35:57 CEST (+0200)

Initiativtaker

Lisa Myrmel Bruun-Olsen (LMB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lisa.bruun.olsen@obos.no

22865983

Signerende parter

Philip Lyseggen/s/ (PL)

philip.lyseggen@gmail.com

+4799395154

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Philip Lyseggen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-03-24 05:05:11 CET (+0100)

Signert 2022-05-30 12:51:10 CEST (+0200)

Nicole Vogt/s/ (NV)

nicolevogt1@gmail.com

+4793829200

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nicole Vogt"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-03-12 12:06:39 CET (+0100)

Signert 2022-05-30 12:45:54 CEST (+0200)

Roy Oma/s/ (RO)

roy.a.oma@gmail.com

+4746412975

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Roy Arne Oma"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-08-26 15:28:52 CEST (+0200)

Signert 2022-05-30 23:35:57 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470362724

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

