

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE, SAMEIET PARKVEIEN 19

Det innkalles til digitalt sameiermøte tirsdag 2.5.2023 kl 1900.

Ref tidligere utsendt informasjon om gjennomføringen av årsmøtet 2023, på www.p19.no

Ingen saker er innmeldt til behandling fra sameierne innen den oppgitte fristen. Styret legger frem noen enkeltsaker som delvis er formalia i vedtektene, og presisering av betingelser for bruk av sykkelrom og garasjeplasser.

Nedenstående punkter skal behandles og stemmes over. Egen lenke for å stemme sendes til hver av sameierne på mail. Den som ønsker å bruke fullmektig, kan videresende sin mail med lenke til sin fullmektig. Det er adgang til å endre sin stemme frem til fristen utgår, og det er den sist avgitte stemmen som blir stående.

Perioden for å avgi stemme vil starte tirsdag 2.5. og avsluttes midnatt torsdag 4.5.2023.

Saksbehandling:

Om noen ønsker å saksbehandle noen av sakene i saklisten, må den enkelte sameier varsle styret om det, til styret@p19.no, pr sak, snarest, og senest onsdag 26.4.kl 1600. Styret vil da innkalle til eget drøftingsmøte iht angitte ønsker om saksbehandling, på de sakene som er innmeldt innen fristen (se over) i den rekkefølge de fremkommer i saklisten. Saksbehandling vil i så fall være tirsdag 2.5.2023, fra klokken 19 og utover på nærmere angitt sted.

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING
 - A) Opptak av navnefortegnelse ikke aktuelt ved digitalt møte.
 - B) Valg av sekretær og protokollvitner.
 - C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
 - D) Valg av møteleder.
2. ÅRSRAPPORT FOR 2022
3. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022
4. REGNSKAPET FOR 2022
5. BUDSJETT FOR 2023 (for info)
6. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR
7. INNKOMNE SAKER
8. VALG AV TILLITSVALGTE

OSLO 23.04.2023
I STYRET FOR SAMEIET PARKVEIEN 19

Haakon Rud
(Sign)

Sturle Scholz Nærø
(Sign)

Bjørn Tyrihjell
(Sign)

1. KONSTITUERING

- A) Opptak av navnefortegnelse (ikke aktuelt når digitalt møte)
- B) Valg av sekretær og protokollvitner. (Ved digitalt møte, kun protokollvitne)
Styrets forslag til protokollvitne er Mette Ørstvet (604)
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- D) Valg av møteleder (ikke aktuelt når digitalt møte)

Styrets forslag til vedtak: Årsmøtet er lovlig innkalt som angitt.

2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2022

2.1. Tillitsvalgte

Siden forrige sameiermøte har sameiets styre bestått av følgende:

Styreleder:	Haakon Rud (valgt styremedlem for 2022-24, som leder, et år 22-23)
Styremedlem:	Sturle Scholtz Nærø (valgt for 2021-2023)
Styremedlem:	Bjørn Tyrihjell (valgt for 2022-2024)
Varamedlem:	Nora Holstad (valgt for 2022-2024)
Varamedlem:	Morten Paldan (valgt for 2021-2023)

2.2. Generelle opplysninger (ref også info på [p19.no/praktisk info](https://p19.no/praktisk%20info))

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA, forsikringsnummer er 1501508-1.1

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet er ansvarlig for å utbedre skader til den standard som ligger til grunn i forsikringsselskapets takst og i forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker bygningsmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen.

Forandringer som fører til en *vesentlig* verdiøkning av seksjonen må meldes ifra til forsikringsselskapet.

Dersom sameiets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med forretningsfører.

Den enkelte sameier skal ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forretningsfører

Sameiets forretningsfører er Sparebanken1. Sameiets revisor er BDO AS

Opplysninger om sameiet

Boligsameiet består av 41 seksjoner og én næringsseksjon. Eiendommen ligger i Oslo, og har gårdsnummer 214 og bruksnummer 257.

3. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Det vises til styrets årsberetning. Vedlagt.

Styrets forslag til vedtak: Styrets årsrapport og årsberetning for 2022 godkjennes.

4. REGNSKAPET FOR 2022, INKLUDERT REVISORS BERETNING

Det vises til regnskapet og revisors beretning, begge vedlagt.

Styrets forslag til vedtak: Regnskapet for 2022 godkjennes.

5. BUDSJETT FOR 2023 (for info)

Budsjettet for 2023 vil i all hovedsak følge kostnadene tidligere år.

- Styret har sett på grunnlaget for å installere energisparende solanlegg eller jordvarme. Usikkerheten er foreløpig for stor, både ifm strømpris, støtteordninger, leveringstid for løsninger, og nedbetalingstiden er for lang (10-25 år) til at styret anser at dette er interessant nå. Skulle dette endre seg til det bedre, og med mindre usikkerhet, kan dette gjennomføres innenfor rammen av våre ordinære årlige kostnader for drift og vedlikehold for det aktuelle året.
- Planlagt vedlikehold inkluderer bl.a:
 - Oppgradering av fasader på Grønnegate-siden
 - Skifte av armatur i trappeløp, fellesrom og kjellerbod-området
 - Reparasjon og rens av ventilasjonsanlegg
 - Ventilasjon i garasje
 - Garasjerampe, sammen med Nabo Grønnegate 3-5
 - Skifte av plater på Parkveien-siden, reklamasjonssak fra arbeidene 2018

Det er opprettet egen oppstilling for garasjene fra og med 2021 (ref egen note i regnskapet). Balansen fra første driftsår er liten og videreføres til neste driftsår. Styret tar stilling til evt justering av felleskostnadene for garasjedisponentene etter hvert driftsår.

Tilsvarende er det opprettet oppstilling for løadestromkostnader i garasjene fra og med 2022 (ref egen note i regnskapet). Balansen fra første driftsår er liten og videreføres til neste driftsår. Styret tar stilling strømprisen månedlig og justerer denne etterskuddsvis slik at det ikke går minus for sameiet, eller i pluss for sameiet, i den rekkefølgen.

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Godtgjørelse for styret i forrige periode var 1,5G (1G = ca 111.000 for driftsåret). Arbeidsomfanget er fortsatt betydelig, og det foreslås samme godtgjørelse (1,5G) for styret i 2022). Styret fordeler godtgjørelsen selv.

Styrets forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret for 2022 er 1,5G, og fordeler dette selv.

Revisorkostnader dekkes iht mottatt faktura.

7. INNKOMNE SAKER

Det er ikke kommet inn forslag til saker fra sameierne innen fristen.

Styret foreslår å endre teksten som følge i hhv vedtektene og husordensreglene, **markert i kursiv.**

Vedtektene:

Bakgrunn: forenkling av nødvendige punkter iht forenklinger i eierseksjonslover. Ingen praktisk betydning,

Forslag 1 er endring som følger, §2:

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av **juni** måned. På årsmøtet skal behandles:

- a) styrets årsberetning,
- b) resultatregnskap og balanse, styrets budsjett,**
- c) godtgjørelse til styret og revisor,
- d) valg av styre,
- e) andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet må fremmes skriftlig for styret innen en frist som angis ved oppslag i oppgangen **og/eller** pr. e-post.

Styrets forslag til vedtak: Endringen vedtas.

Husordensreglene:

Bakgrunn: Vi ønsker ikke at det skal lagres defekte og ikke brukbare sykler, barnevogner, og biler på sameiets område.

Forslag 2 er endring som følger, Sykler mm §4:

Av hensyn til den alminnelige orden og brannsikkerhet er oppbevaring av private eiendeler kun tillatt for

- **hele og funksjonelle** sykler i sykkelboden i mellometasjen, evt på sykkeloppstillingsplass utenfor inngangen
- **hele og funksjonelle** barnevogner i sykkelboden
- annet **helt og funksjonelt** sportsutstyr i sykkelboden

Styrets forslag til vedtak: Endringen vedtas.

Forslag 3 er endring som følger, Garasjer §11, lite tillegg:

Garasjeplasser kan kun benyttes til parkering av registrerte biler **i kjørbær stand.**

Styrets forslag til vedtak: Endringen vedtas.

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styremedlem Haakon Rud (2022-2024), ikke på valg
- B) Styremedlem Sturle Scholz Nærø (2021-2023), på valg, foreslås gjenvalgt for 2 år
- C) Styremedlem Bjørn Tyrihjel (2022-2024), ikke på valg
- D) Vara Morten Paldan (2021-2023), på valg, foreslås gjenvalgt for 2 år
- E) Vara Nora Holstad (2022-2024), ikke på valg
- F) Styreleder Haakon Rud, på valg, foreslås gjenvalgt for 1 år

Styrets forslag til vedtak B: Hver av styrets kandidat velges.

Styrets forslag til vedtak D: Hver av styrets kandidat velges.

Styrets forslag til vedtak F: Hver av styrets kandidat velges.