

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE
v/Basale Boligforvaltning Oslo AS
P.B. 1670, Vika, 0120 Oslo
Tlf. 22010710 / fax 22010711

SAMEIERMØTE

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i **SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE**

mandag 29. april 2002 kl. 19.00

i Veitvet Eldresenter, Veitveien 8.

DAGSORDEN:

1. Konstituering
2. Årsrapport.
3. Årsregnskap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.
6. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.
7. Valg av valgkomite, som består av 2 medlemmer.
8. Spørsmål om økning av innbetaling til fellesutgifter, avhengig av utfall på det ekstraordinære sameiermøte 18.04.02.
9. Forslag om vedtektsendring (se vedlegg).
10. Eventuelt andre saker som er innkommet innen fristen i vedtektene.

Oslo, den 2. april 2002

S T Y R E T

Vedlegg: Årsrapport og regnskap for 2001.

(klipp fra og lever ved inngangen)

.....

Navn :

Seksjonsnummer :

Eventuell fullmakt gis til :

Hvis fullmakt, signatur til eier av seksjon :

Hver seksjon har 1 stemme.

ÅRSRAPPORT 2001

ADMINISTRASJON

Styret

Etter valg på sameiermøtet 17.04.01, fikk styret følgende sammensetning:

Leder	:	Nils Bay	Sletteløkka 24 A
Styremedl.	:	Wenche Looy Nielsen	Sletteløkka 21 A
		Vagn Horn Fjalestad	Sletteløkka 10 B
		Harald Furnes	Sletteløkka 26 B
		Jørn Larsen	Linderudsletta 7 A
		Brit Lilleaas Holte	Sletteløkka 24 B
		Sarbinder Singh	Linderudsletta 15 A
Varamedl.	:	Ole Elvemo	Sletteløkka 14 A
		Bjørg Halmøy	Sletteløkka 6 B

Styrevalg

I perioden har Nils Bay, Brit Lilleaas Holte og Bjørg Halmøy fraflyttet, og Ole Elvemo har rykket opp som styremedlem.

Da styreleder Nils Bay fraflyttet boligsameiet pr. 01.10.01, ble Harald Furnes konstituert som styrleder fra samme tidspunkt.

Sarbinder Singh har ikke møtt på noe styremøte til tross for innkalling, og ikke gitt noen begrunnelse for dette. Styret vil foreslå at det foretas ekstraordinært valg på en erstatter for 1 år.

Videre må det velges 2 nye styremedlemmer for de fraflyttede, samt 2 nye varamedlemmer.

I tillegg er Jørn Larsen, Harald Furnes og Vagn Horn Fjalestad på valg.

Valgkomite

Til valgkomite ble valgt:

Liv Westby Kongsrud	Sletteløkka 15 A
Kjell Eigil Nordli	Sletteløkka 8 A

Forretningsfører

I henhold til utsendt orientering, ble Advokat Ivar Moe's Eiendomsavdeling AS pr. 01.10.01 fusjonert inn i et annet selskap, og endret etter dette navn og adress til:
Basale Boligforvaltning Oslo AS, P.B. 1670, Vika, 0120 Oslo.

Revisor

Statsaut.revisor Trygve Langmyr, Rådmann Halmrasts vei 7, 1300 Sandvika.

MØTER

Det er i perioden avholdt 12 styremøter. I tillegg har det vært avholdt 2 ekstraordinære sameiermøter. Dessuten er det avholdt 28 byggemøter i perioden.

SAMEIET

Sletteløkka Boligsameie består av 554 seksjoner av gnr. 89, bnr. 11 i Oslo kommune, med adresser til Sletteløkka 1-26 og Linderudsletta 1-19. Seksjonene er fordelt på 28 blokker. Boligsameiets normale drift medfører ingen forurensning av det ytre miljø.

DE OPPGAVER STYRET HAR ARBEIDET MED FREMGÅR NEDENFOR:

REHABILITERINGEN

En oppgave styret har arbeidet mye med gjennom året, er fasaderehabiliteringen.

I sameiermøte 22.05.01, ble det vedtatt at et prosjekt for rehabilitering av fasadene skulle settes i gang. Prosjektet hadde en kostnadsramme på 123 mill. kroner, og planlagt byggestart i begynnelsen av mai 2002. Prosjektet var i slutten av 2001 kommet til det stadium at det var klart til anbudsutsendelse.

En gruppe sameiere krevde at rehabiliteringsprosjektet skulle tas opp til ny behandling, og det ble derfor avholdt ekstraordinært sameiermøte 27.11.01. På dette møtet ble det vedtatt å stoppe prosjektet. Videre ble styret bedt om å se videre på alternative løsninger for fasaderehabiliteringen, der fokus skulle være på prosjektets total kostnad og derved virkninger på husleie.

Styret har sett på alternative løsninger til fasaderehabilitering, og dette ble lagt frem til avstemming på nytt ekstraordinært sameiermøte 04.04.02.

VEDLIKEHOLD

Det har ikke vært foretatt noe vesentlig vedlikehold utenom arbeider med varmeanlegget utført av Vann-Teknikk, som er kostnadsført med kr 294.605,50.

Styret har i perioden fått utarbeidet en tilstandsrapport av avløpsnett. Rapporten er utarbeidet av Ingenia. Den konkluderer med at det ikke er påvist forhold som tilsier behov for utbedringer eller utskiftninger av hovedstammen i bygget på flere år. Det samme gjelder forgreninger til leilighetene.

UTRYDDING AV SKADEDYR

Firma Rentokil har vært engasjert til å foreta utrydding av faraomaur i blokken omfattende Linderudsletta 7-9-11. Arbeidene er ikke avsluttet som følge av problemer med nødvendig kontinuerlig tilgang til samtlige leiligheter.

VAKTMESTERE

Frank Kjelling som har vikariert som vaktmester i flere perioder, ble fast ansatt pr. 01.11.01, slik at sameiet nå har 3 vaktmestere i fast stilling, hvorav en er i halv stilling på grunn av sykdom.

FORRETNINGSTOMTEN

Det ble sommeren 2001 avholdt takst av en autorisert takstmann. På grunnlag av denne ble det forhandlet med Jon-Ivar Bydal om ny festeavtale.

Det er oppnådd enighet om en festeavtale med en løpetid på 40 år, med rett til fornyelse i ytterligere 40 år. Festetiden løper fra 01.10.01.

Den årlige festeavgift er avtalt til kr 80.000,-. Avgiften kan reguleres hvert 10. år.

LEKEPLASSEN

På sameiermøtet i fjor var forhold knyttet til lekeplassen ved Linderudsletta 7 opp til behandling. En meningsmåling på møtet viste at det var flertall for å beholde lekeplassen. I ettertid kom det et krav fra bydelsoverlegen om stenging av plassen. Styret var i tvil om pålegget var en holdbar grunn til å stenge plassen, men fant det formålstjenlig å legge den ned.

HUSORDENSREGLENE

Styret har etter fullmakt fra sameiermøte foretatt en redigering av husordensreglene. Disse er sendt ut til samtlige sameiere. Hvis det ikke innkommer avvikende forslag til sameiermøtet, anses disse godkjent i den foreliggende form.

CALLINGANLEGGET

I perioden har det vært økende problemer og kostnader med callinganlegget. Styret har derfor satt av en sum på kr 650.000,- i årets budsjett.

Styret innbyr sameiermøtet til å gi fullmakt til installering av nytt anlegg.

ØKONOMI

Regnskapet for 2001 er gjort opp med et overskudd på kr 2.841.872,-.

Saldo på vedlikeholdskontoen var pr. årsskiftet kr 24.738.607,-.

Ellers vises det til regnskapet.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2001 er satt opp under denne forutsetning.

Oslo, den 2. april 2002

I STYRET FOR SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

Harald Furnes

Vagn Horn Fjalestad

Wenche Looy Nielsen
