

Innkalling til ordinært sameiemøte

**Ordinært årsmøte i eierseksjonssameie Lakkegården avholdes
madag 18. mars 2019 kl. 14.00 i OBOS.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en person som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. Årsregnskapet for 2018

3. Å-konto for 2019

Driftskostnadene knyttet til eierseksjonssameiet føres i Lakkegården Borettslags regnskap. Næringsseksjonene innbetaler å-konto med forfall 01.07 sin andel på borettslagets budsjett. Beløpet avregnes pr 31.12. etter godkjenning av regnskapet.

Å-konto betaling av fellesutgifter for 2019 basert på budsjett fastsettes til:

Seksjon 2 (næring barnehage) kr 100 000 + kr 12 762 (for lite betalt i 2018) =
kr 112 762

Seksjon 3 (næring lite lokale) kr 20 000 + kr 2 453 (for lite betalt i 2018) =
kr 22 453

Vurdering av ev. økning akonto 2019

4. Endring vedtektene § 6 (se vedlegg)

5. Valg

Valg av leder for 1 år

Valg av representant for seksjon 3 for 2 år

Oslo 07.03.2019

For eierseksjonssameie Lakkegården

Anne Dahlen
Forvaltningskonsulent

Sak: Endring av vedtektenes §6, angående dagens fordelingsbrøk.

Lakkegården borettslag ønsker å endre gjeldende fordelingsbrøk fra 50/50 til 80/20 mellom seksjon nr 2 (OBOS Forretningsbygg AS) og seksjon nr 1 (Lakkegården borettslag).

Barnehagen bruker lekeplassen langt mer enn barn og unge fra Heimdalsgata 21 og Urtegata 6. Forskjellen i tidsbruken er vanskelig å måle, men barnehagen er 63 barn som benytter lekeplassen 3-4 timer daglig gjennom 215 dager av året, dvs. 47.400 barn-timer. Lakkegården og Urtegata 6 på sin side er høyst 5 - 10 barn som kanskje benytter lekeplassen en times tid om dagen og da primært på sommerhalvåret, altså ikke noe særlig over 1800 barn-timer.

Så må vi ta høyde for slitasje som følge av været (UV-stråling, nedbør, variasjoner i temperatur, vind, osv.), og selv om denne gjør langt mindre utslag relativt sett, så har vi likevel utjevnet kostnadsfordelingen til 80/20.

Vedlikeholdskostnadene gjennom året utgjør ikke de store utgiftene, men større enkeltvise investeringer og oppgraderinger, som til eksempel i nytt fallunderlag og nye apparater kan være kostbare.

Da Eierseksjonssameiet i fjor skiftet fallunderlag på lekeplassen fordelte vi kostnadene iht gjeldende brøk, altså 50/50. Dermed viste vi godvilje til å dele likt på kostnadene, tross overnevnte forhold. I det videre ønsker vi imidlertid at det legges til grunn en mer rettferdig fordelingsbrøk.

Forslag til vedtak: Vedtektenes §6 endres til at kostnader for lekeplassen fordeles 80/20 mellom seksjon nr 2 (OBOS Forretningsbygg AS) og seksjon nr 1 (Lakkegården borettslag).