

**Innkalling til ordinært sameiermøte for
Nordbytunet boligsameiet
Onsdag, 30.04.2025, klokken 18.00.
Lykkebo, Leirvegen 6, Jessheim**

Minst en fra hver seksjon bør møte – kun en har stemmerett.
Det kan gis fullmakt dersom man er forhindret

Saksliste:

1. Konstituering
 - a. Valg av møteleder
 - b. Opptak av navnefortegnelse
 - c. Valg av referent og person til å undertegne protokoll
 - d. Godkjenning av innkallingen
 2. Årsberetning 2024
 3. Regnskap 2024
 4. Forslag til budsjett 2025
 5. Forslag fra styret
-
1. Økning av felleskostnader
Styret fremmer forslag om å øke felleskostnadene med 3 % , med virkning f.om 01.01.2026. Dette for å holde noenlunde følge med pris og lønnsveksten ellers i samfunnet.
 2. Økning av innbetalingen til vedlikeholdsfondet månedlig med 20 %.
Dette med virkning fra 1 Juli 2025. For de største leilighetene som i dag betaler kr 257 pr mnd inn til vedlikeholdsfondet, som ble vedtatt på årsmøtet i 2020, vil dette øke til kr 308,40 pr mnd. og for de minste leilighetene som i dag betaler kr 144, vil dette øke til kr 172,80 pr mnd. Med styrets forslag. Vedlikeholdsfondet ble opprettet for at vi skulle være best mulig rustet til fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Vi ser at prisveksten i samfunnet har økt betraktelig, og vi anbefaler derfor at innbetalingen til vedlikeholdsfondet vårt bør økes, som følge av dette.

3. Forslag til vedtektsendring. Se vedlagte dokument i innkallingen

Det er ellers ikke kommet inn noen innkomne forslag til styret som det skal stemmes over.

6. Valg av nytt styre:

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

7. Eventuelt

Følgende tekst i §10 utgår:

§ 10 VEDLIKEHOLD - FORANDRINGER - ANSVAR

Oppsetting av markiser, antenner og lignende samt utvendig behandling (maling/beising – fargevalg) skal skje i samråd med styret, og krever godkjenning av styret. Styret kan ikke nekte uten at det har saklig grunn.

Følgende tekst i §10 kommer inn som erstatning:

§ 10 VEDLIKEHOLD - FORANDRINGER - ANSVAR

Sameier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra styret. Dette gjelder også oppsetting av markise, antenne, parabol, varmepumpe, lys eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Annen utvendig behandling som maling/beising skal skje i samråd med styret. Styret kan ikke nekte uten at det har saklig grunn.

§19 DIVERSE flyttes paragrafmessig i sin helhet og blir nå §20 DIVERSE

Ny paragraf

§19 VARMEPUMPE

Det er tillatt å installere varmepumper i sameiet. Sameier skal fylle ut søknad og signere tilhørende varmepumpe kontrakt før styret kan gi skriftlig samtykke på installasjon av varmepumpe. Varmepumpen må ikke være til sjenanse for andre sameiere, og eksakt plassering skal gjøres i samråd med styret av hensyn til estetikk, sikkerhet, støy og avledning av kondensvann. Installasjonen skal utføres av sertifisert og f-gass godkjent leverandør og styret skal ha FDV dokumentasjon tilsendt. Varmepumpehus er påkrevd og velges i samråd med styret.

Sameier er ansvarlig for alle kostnader forbundet med montering og vedlikehold av varmepumpen, herunder også midlertidig fjerning i forbindelse med rehabilitering og vedlikehold på bygningsmassen. Sameier forplikter seg til å følge varmepumpen sitt vedlikeholdsprogram og er ansvarlig for alle kostnader ved dette. Sameier er også ansvarlig for kostnad for eventuelle skader og merker på fasade eller annet installasjonssted hvis varmepumpen får feil som skader bygningsmassen eller hvis den blir fjernet.

Dersom ikke sameiets vedtekter på installering av varmepumpe blir fulgt kan styret kreve varmepumpen fjernet på sameiers kostnad.