

Innkalling til generalforsamling

Langleiken Huseierforening

Tid: Onsdag 19. april 2023, kl. 19

Sted: Bryn og Hammerbakken skole, Bryn skolevei 7

Dagsorden

1. Åpning av møtet
2. Valg av tellekorps
3. Opptelling av stemmeberettigede og godkjenning av fullmakter
4. Valg av møteleder og protokollunderskriver
5. Godkjenning av innkalling og dagsorden
6. Godkjenning av årsberetning
7. Godkjenning av årsregnskap 2022 og budsjett 2023
8. Revisors kommentarer til årsregnskapet
9. Valg av 3 nye styremedlemmer
 - Eirik Solaas (Gr. 2, L26)
 - Bente Devik (Gr. 3, L38)
 - Margaret Østby (Gr. 5, L17)
10. Saker til avstemming
 - SAK 1: Gjenåpning av komposthaugen øverst i Langleiken
11. Saker til informasjon og diskusjon
 - Utbedring av tak
 - Dugnad
12. Eventuelt

Mer informasjon om sakene i pkt. 10 og 11 på neste side.

Saker for avstemming

SAK 1: Gjenåpning av komposthaugen

Bakgrunn

For en tid tilbake siden ble komposthaugen øverst i Langleiken besluttet stengt. Nå er det imidlertid flere som ønsker å gjenåpne denne denne igjen.

Forslag

Komposthaugen øverst i Langleiken gjenåpnes for lettere hageavfall. Juletrær, tykkere grener etc. skal ikke kastes her.

Avstemming: JA/NEI ved simpelt flertall

Saker for informasjon og diskusjon

Utbedring av tak

Takene på boligene våre begynner å bli en del år gamle, og noen opplever at lekkasjer har begynt å oppstå. Ole Jørgen Aalborg er en av disse, og har innhentet 3 tilbud på utbedring av tak som han vil informere om.

Se vedlagte tilbud.

Hvis flere går sammen og gjør dette samtidig, så er det sikkert rom for innsparinger for utførende firma, og at dette kan gi oss rabatter i forhold til tilbudene deres.

Dugnad

Dugnaden er planlagt onsdag 3. mai. I år har vi tenkt å lage en liste over arbeidsoppgaver, slik at det er litt enklere å fordele folk på det som trengs å gjøres.

Kevin Winterstad informerer litt om hvordan dugnaden gjennomføres.

For styret,
Rolf Pedersen

Vedlegg

1. Årsberetning 2022
2. Årsregnskap 2022 og budsjett 2023 med kommentarer
3. Revisors kommentarer til årsregnskap
4. Tilbud fra Bærum blikk og ventilasjon AS
5. Tilbud fra Bærum takteking og blikkenslager AS
6. Tilbud fra Lommedalen blikkenslager og stillasutleie AS

Årsberetning Langleiken Huseierforening

April 2022 – April 2023

Styret har bestått av:

Leder: Rolf Pedersen

Sekretær: Ole Jørgen Aalborg

Kasserer: Lene-Camilla Groseth

Medlemmer: Kevin Winterstad, Grete Bakken, Per Erik Larsen

Revisor: Jens Nilsson

Det har i perioden blitt avholdt 4 styremøter.

Saker det har vært jobbet med

Ladestasjoner i garasjene

Det har vært gjennomført diverse oppfølgingstiltak i etterkant av installasjonen av ladepunktene i garasjeanleggene våre.

Jens Nilsson har håndtert dette på en utmerket måte, og holdt styret og andre løpende orientert.

Dokumenter

Styret har tatt en gjennomgang av det vi hadde av dokumentasjon fra tidligere år. Vi bestemte at det som er mer enn 10 år gammelt tar vi ikke vare på. Vi har påbegynt en jobb med å digitalisere nyere dokumenter, og har gått til innkjøp av et par minnepenner (hoved/kopi) som dette skal legges på etterhvert. Dette arbeidet fortsetter inn i neste styreperiode.

Samtidig legges nye dokumenter ut på hjemmesiden vår:

<https://huseierforening.langleiken.no/>

Beboer-/kontaktliste og garasjeoversikt

Det er gjort en gjennomgang av eksisterende utdaterte liste, og en offisiell liste ligger nå på hjemmesidene våre.

Kabel-TV og internett fra Telenor

Styret har undersøkt og funnet at det ikke er noe særlig å hente på å bytte leverandør av kabel-tv/internett.

Snørydding

Vinterens snørydding har vært utført av samme firma som forrige vinter, Anleggsgartnerkompaniet v/Thomas Feragen

<http://www.anleggsgartnerkompaniet.no/>, epost thfer@online.no, telefon: 90062487

Det har vært noe manglende brøyting/strøing ved nedre husrekke (14-20) på grunn av smal tilkomst, men har vært bedre enn i fjor.

Det har vært meldt om skader på gjerde enkelte steder påført under brøyting/strøing.

Såvidt styret bekjent håndteres dette av firmaet, og vil bli utbedret ut på våren.

Hustak

Ole Jørgen Aalborg har undersøkt alternativer for utbedring av tak, etter som noen begynner å få problemer med utette tak. Dette er et tema som ble tatt opp bl.a. på generalforsamlingen i 2022. Dette vil bli presentert på generalforsamlingen.

Dugnad

Dugnad i 2022 ble gjennomført onsdag 4. mai. Denne gangen ble garasjene beiset.

Dugnad i 2023 er planlagt onsdag 3. mai.

For styret,
Rolf Pedersen

LANGLEIKEN HUSEIERFORENING

REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT 2023

(Regnskap for 2021 er satt inn for å gi sammenligning)

	2	3	4	5	6	7	8
	Regnskap 2 021	Budsjett 2 022	Regnskap 2 022	Avvik	Komm. regnsk.	Budsjett 2 023	Komm. budsj.
INNTEKTER							
Årsavgift	260 000	286 000	279 500	-6 500	1	312 000	8
Renter foreningskonto	56	-	-	-		-	9
Renter plasseringskonto	4	-	4	4		-	9
Sum inntekter	260 060	286 000	279 504	-6 496		312 000	
UTGIFTER							
Telenor TV/Bredbånd	152 512	165 000	164 134	866		165 000	10
Måking, strøing	66 125	70 621	70 621	-0	2	74 060	11
Vedlikehold grøntareal	30 000	30 000	30 000	-		31 740	12
Hafslund garasje strøm	5 170	5 500	4 087	1 413	3	5 500	13
Bærum Kommune veilys	11 754	12 000	-	12 000	4	25 000	14
Dugnad	-		3 351	-3 351	5	3 500	15
Dugnad drikke	-	500	-	500	6	500	
Forsikring IF	3 120	3 214	3 214	-		3 300	16
Utgift generalforsamling	274	500	158	343		200	17
Kontorrekvisita		200	398	-198			
Diverse utgifter	6 374	3 000	9 745	-6 745		3 000	18
Sum utgifter	275 327	290 535	285 708	4 827		311 800	
Resultat	-15 267	-4 535	-6 204	-1 669		200	
RESULTAT							
Saldo bankkonto 01.01.2022		80 497					
Tilskudd Bærum kommune		50 000					7
Årets resultat		-6 204					
Saldo bankkonti 31.12.2022		124 293					
SALDO KONTOER							
Saldo Foreningskonto DnB		123 728		Konto 1627.30.49618			
Saldo Plasseringskonto DnB		565		Konto 1503.38.29288			
Saldo sum kontoinnskudd DnB		124 293					

Langleiken, 10.04.2023

Kasserer

LANGLEIKEN HUSEIERFORENING

KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2022

Nr	Kommentar
----	-----------

1	Årsavgift
---	------------------

	Budsjett ble satt til 286 000. Mangler 5 500 som har blitt betalt inn i 2023, samt 1000 kr fra fellesutgifter høst 2022
--	---

2	Måking
---	---------------

	Vi gikk 4 496 kr over budsjett og budsjett er derfor oppjustert
--	---

3	Hafslund garasje strøm
---	-------------------------------

	Strømforbruket er fortsatt minimalt.
--	--------------------------------------

4	Bærum Kommune veilys
---	-----------------------------

	For sen betaling, må legge til veilys på kr 12 636 i regnskap for 2023. Fakt. er på 12 636 og derfor er budsjett for 2023 økt
--	---

5	Dugnad containerleie
---	-----------------------------

	Ikke leie av container
--	------------------------

6	Dugnad drikke
---	----------------------

	Vi kjøpte dessverre ikke inn drikke
--	-------------------------------------

7	Tilskudd
---	-----------------

	Vi har mottatt 50 000 i tilskudd fra Bærum kommune
--	--

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2023

8	Årsavgift
---	------------------

	Økt årsavgift fra 11 000 til 12 000 kr pr husstand
--	--

9	Renter
---	---------------

	Rentenivået er fortsatt så lavt at vi velger å ikke budsjettere med renteinntekter.
--	---

10	Telenor TV/Bredbånd
----	----------------------------

	Budsjett forblir uendret
--	--------------------------

11	Måking
----	---------------

	Økt budsjett i takt med inflasjon
--	-----------------------------------

12	Vedlikehold grøntareal
----	-------------------------------

	Økt budsjett i takt med inflasjon
--	-----------------------------------

13	Hafslund garasje strøm
----	-------------------------------

	Forblir uendret
--	-----------------

14	Bærum Kommune veilys
----	-----------------------------

	For sen betaling, må legge til veilys på kr 12 636 i regnskap for 2023
--	--

15	Dugnad containerleie
----	-----------------------------

	Det budsjetteres ikke med Containerleie
--	---

16	Forsikring IF
----	----------------------

	Budsjett uendret
--	------------------

17	Utgift generalforsamling
----	---------------------------------

	Nedjustert noe
--	----------------

18	Diverse utgifter
----	-------------------------

	Forblir uendret
--	-----------------

Revisjonsberetning for Langleiken huseierforening.

Etter forespørsel fra styret har undertegnede foretatt revisjon av regnskapet for kalenderåret 2022.

Bilagene er kontrollert og bank er avstemt.

Første utkast av regnskap 2022 ble sendt i retur. Regnskapet er nå oversiktlig og ryddig utført og viser et riktig bilde av foreningens forbruk og økonomi.

Regnskapet anbefales godkjent som det endelige regnskap for 2022.

Kommentar:

Ved gjennomgang viser det seg at tre husstander enten ikke betalte, eller betalte for lite i årsavgift.

Desember faktura for garasjestrøm ble ikke betalt i tide, og er derfor ikke med i regnskap 2022.

Langleiken, 10. april 2023



Jens Nilsson

Kundeinformasjon	
Navn:	Ole Jørgen Aalborg
Adresse:	Langleiken 46
Sted:	1348 RYKKINN
Telefon:	92051550

Ordreinformasjon	
Ordredato:	06.09.2022
Kundenummer:	19208
Deres referanse:	
Vår referanse:	Anders Fossen

ID	Produkt	Antall	Pris	Sum
----	---------	--------	------	-----

Tilbud takomlegging i Langleiken 44 og 46.

101	Nødvendig tildekking av tak med presenning.	210,00	50,00	10 500,00
101	Demontering av eksisterende takshingel med tilhørende beslagsenheter	210,00	215,00	45 150,00
101	Levering og montering av ny takshingel. Type Icopal. Inkludert underlagsbelegg. Alle oppbretter og tilpassinger medtatt.	210,00	650,00	136 500,00
101	Vindskier, byttet i to høyder. Ferdig grunnet.	60,00	465,00	27 900,00
101	Isbord beslag. Sort farge.	30,00	485,00	14 550,00
101	Helteking pipe med buet topp. Sort stål. Produsert og montert.	1,00	13 850,00	13 850,00
101	Stor kombi luftehatt. Sort stål. Produsert og montert.	1,00	9 900,00	9 900,00
101	Takrenner 125 mm, sort stål. Inkl. alle deler og forkantbeslag. Ferdig montert.	32,00	800,00	25 600,00
101	Taknedløp 75 mm, sort stål. Inkl. alle deler. Ferdig montert.	15,00	520,00	7 800,00
101	Takstiger	7,00	1 300,00	9 100,00
101	Festemidler	210,00	35,00	7 350,00
101	Stillas. Transport, montering, demontering, leie.	1,00	39 500,00	39 500,00
101	Rigg, drift og avfallshåndtering.	1,00	12 600,00	12 600,00

Vi tar forbehold om uforutsette poster, skjulte feil, skader eller mangler.

Bygningsmessige arbeider utover de beskrevet er ikke medregnet.

Det forutsettes at BBV disponerer strøm fra huset under arbeidene.

Tilbudets varighet er 4 uker fra dagens dato.

Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra dere i sakens anledning.

Sum eks. mva 360 300,00 NOK

Sum mva 90 075,00 NOK

Avrunding 0,00 NOK

Totalt å betale 450 375,00 NOK



Ole Jørgen Aalborg
Langleiken 46
1348 Rykkinn

VØYENENGA, 15.03.2023

VEDR.: PRISTILBUD TAK OG BLIKKENSLAGERARBEIDER LANGLEIKEN 44-46

Fjerne gammel takshingel renner og nedløp
samt div beslag, Montere nye takrenner 6" med
87 mm nedløp. Tekke tak med ny takshingel tilsvarende
eksisterende. Etablering av luftelyre på møne i takets
lengde (lavbyggende). Lave tilpasse montering av
beslag på lufte hatt og piper.lave og montere beslag på
vindskier.Tilbake montere stige for feier.Inntekking med
sveisepapp rundt gjennomføringer.

For disse arbeider ink materialer og arbeidspenger
samt godkjent stillase/sikring for denne type arbeider.
Avfall container oppryddingefter endt arbeide

319 000,00

Tillegg for fjerning av taktro (bordtak) samt nytt undertak kr 75600.- ink mva

Sum ekskl. mva.

319 000,00

+ 25% mva.

79 750,00

Totalt inkl. mva.

kr 398 750,00

Det tas forbehold om råte, asbest og værforhold.
Håper tilbudet er av interesse.

Med vennlig hilsen
Bærum Takteking & Blikkenslager AS

Petter K. Johansson
Petter Johansson
Kobber- og blikkenslagermester



Skuiveien 50 -1339 Vøyenenga.

– Org.nr. 987 579 811

Tlf. 924 08 810 Mail: post@baerumtak.no www.baerumtak.no



Fra: Lommedalen Blikkenslageri og Stillasutleie AS <blikogas@online.no>
Dato: 27. mars 2023 kl. 19:04:40 CEST
Til: oaalborg@gmail.com
Emne: Pristilbud på takomlegging

Vedrørende tomannsbolig Langleiken 44/46

Alternativ 1 shingel:

Taket renses for gammel shingel og underlagspapp. Etter erfaring bør det legges et lag med rupanel 15/120 rett på finerplatene for å stive opp taket. Dette for å unngå små sprekker i ny papp. 1 lag underlagspapp type Bauder Top klasse A legges på rupanel. Spesialinndekning rundt gjennomføringer da dette er svake punkter. Deretter monteres 1 lag shingel med fot/møne type skrå Icopal. Farge etter ønske. Sjøppel kjøres til godkjent deponi da dette er spesialavfall.

	Tak ferdig tekkt med møner	kr.241.200,00
31 m	gesimsbeslag	« 4.030,00
	1 stk stor hette, ikke topp, toppen skrapes og males	« 6.800,00
	2 stk piper, fot	« 11.600,00
	Takstige, demont/remont.	« 800,00
32 m	takrenner	« 22.400,00
	Hvis ikke renner byttes, må bordtakbeslag monteres, kr. 3.520,00 ekskl. mva.	
14 m	nedløp med fester og bend	« 9.800,00
127 m2	stillas	« 12.700,00
	Sjøppelkjøring, spesialavfall, er med i prisen	
	Sum	kr.309.330,00
	25% mva.	« 77.333,00
	Totalt	kr.386.663,00

Alternativ 2 Gerard takplater:

Taket renses for mose. Så legges 1 lag underlagspapp type Bauder Top klasse A med spesialinndekning rundt gjennomføringer da dette er svake punkter, nye sløyfer og lekter i impregnert og med godkjente dimensjoner etter Norsk Standard og Byggeforskrifter, og montering av Gerard takplater og møner i farge etter kundens ønske.

	Tak ferdig tekkt	« 211.050,00
	Møner	« 4.500,00
	2 stk pipebeslag fot	« 11.600,00
	1 stk stor hette, ikke topp, toppen skrapes og males	« 6.800,00
	1 stk gradovergang	« 980,00
34 stk	stigetrinn	« 10.200,00
31 m	vindskier	« 2.790,00
31 m	toppbord med beslag	« 6.820,00
32 m	takrenner	« 22.400,00
14 m	nedløp med fester og bend	« 9.800,00
127 m2	stillas	« 12.700,00
	Sjøppelkjøring til godkjent deponi	« 4.000,00
	Sum	kr.303.640,00
	25% mva.	« 75.910,00
	Totalt	kr.379.550,00

Alle arbeider blir fagmessig utført med garanti

Vennlig hilsen Vidar Olavsén, daglig leder