

Ekstraordinært Sameiermøte

Gommerud Boligsameie, 22 mai 2014 kl. 18.00



- Innkalling
- Finansiering av takomlegging

GOMMERUD BOLIGSAMEIE

Til sameierne:

Det innkalles til ekstraordinært sameiermøte i Gommerud Boligsameie

Tid: Torsdag 22. mai 2014, kl. 18:00

Sted: Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

1. Valg av møteleder
2. Valg av sekretær
3. Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
4. Opptak av navnefortegnelse
5. Godkjenning av saksliste

2. Finansiering av omlegging av tak på begge blokkene

Takomleggingen må finansieres og det skal stemmes over 4 alternativer. Saken er gjengitt på egne sider i innkallingen.

Oslo, 7. mai 2014
Gommerud Boligsameie

STYRET

Vedlagte navneslipp fylles ut og levers ved inngangen til møtelokalet.

**Ekstraordinært sameiemøte Gommerud boligsameie.
Torsdag 22.mai kl.18.00
Bærums Verk klubbhus på Gommerudbanen**

Finansiering av omlegging tak begge blokker.

Takene på blokkene må legges om og tilleggsisoleres. Styret har arbeidet med saken det siste året og har innhentet flere tilbud på arbeidene.

Takomleggingen med ny isolasjon er budsjettert til å koste ca. 2.1 mill. kroner.

Sameiermøtet inviteres til å ta stilling til finansiering av arbeidene.

Se for øvrig vedlagt regneark med oversikt økonomiske konsekvenser for respektive leiligheter.

Alternativ A.

Låneopptak inntil 2,0 mill. kroner.

Annuitetslån, 15 års nedbetalingstid, antatt rente 6%, 2 terminer pr. år.

Årlig kostnad ca. kr. 205.000,-.

Total kostnad, renter og avdrag, kr. 3.065.000,-.

På grunn av økonomien i sameiet innebærer låneopptaket en økning av felleskostnadene med ytterligere 10% fra 01.07.2014.

Alternativ B.

Innkalling av 1,0 mill. kroner i kapital fra sameierene.

Låneopptak av inntil 1,0 mill. kroner.

Annuitetslån, 15 års nedbetalingstid, antatt rente 6%, 2 terminer pr. år.

Årlig kostnad ca. kr. 102.500,-.

Total kostnad, renter og avdrag, kr. 1.533.000,-.

Direkte innbetaling av inntil 1,0 mill. kroner fra sameierne. Fordeling etter eierbrøk.

Gjennomsnittlig innbetaling pr. sameier kr. 1,0 mill./72 = kr. 13.889,-.

Se fordeling for den enkelte seksjon på vedlagte regneark

Heving av fellesutgiftene med 5% fra 01.07.2014.

Alternativ C. Forslag fra Ragnar Scheen

Innkalling av inntil 1,0 mill. kroner i kapital fra sameierne.

Låneopptak av inntil 1,0 mill. kroner.

Serielån (samme avdragsbeløp i hele låneperioden).

Nedbetalingstid 10 år.

Heving av felleskostnadene med 10% fra 01.07.2014.
Økningen av felleskostnadene benyttes til avdrag og renter – for øvrig til å styrke egenkapitalen i sameiet/nedbetale lånet raskere.

Konsekvenser alt C:

Heving av felleskostnadene med 10%, inntekt ca. kr. 200.000,-.

Kostnader:

1. år:	Avdrag	kr. 100.000,-	
	Renter	<u>kr. 60.000,-</u>	
	Sum	<u>kr. 160.000,-</u>	Beløp til disposisjon <u>kr. 40.000,-.</u>
2. år:	Avdrag	kr. 100.000,-	
	Renter	<u>kr. 54.000,-</u>	
	Sum	<u>kr. 154.000,-</u>	Beløp til disposisjon <u>kr. 46.000,-.</u>
5. år:	Avdrag	kr. 100.000,-	
	Renter	<u>kr. 36.000,-</u>	
	Sum	<u>kr. 136.000,-</u>	Beløp til disposisjon <u>kr. 64.000,-.</u>

Alternativ D.

Innkalling av inntil 2,0 mill. kroner i kapital fra sameierne.

Direkte innbetaling av inntil 2,0 mill. kroner fra sameierne. Fordeling etter eierbrøk.
Gjennomsnittlig innbetaling pr.sameier kr. 2,0 mill./72 = ca. kr. 27.778,-.

Fellesutgiftene heves ikke i alternativ 4.

Tapt innskuddsrente for sameierne 1 – 3%.
Lånekostnad ved privat opptak av lån ca. 4%.
Rentegevinst ved privat lån ca. 2%.

Kostnadene for den enkelte sameier ved kapitalinnhenting er vist på vedlagte regneark.

Brækhus Dege Eiendom AS Dato: 25.04.2014
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

Adresse:	Seksjonsnr:	Eierbrøk:	Innskudd 1 mill. kr. Kostnad pr. sameier	Innskudd 2 mill. kr. Kostnad pr. sameier	
Belsetveien	116	23+24	125	kr 19 917	kr 39 834
Belsetveien	118	1	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	118	3	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	118	4	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	118	5	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	118	6	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	118	7	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	118	8	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	118	9	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	118	10	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	118	11	44	kr 7 011	kr 14 022
Belsetveien	118	12	81	kr 12 906	kr 25 813
Belsetveien	116	13	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	116	14	63	kr 10 038	kr 20 076
Belsetveien	116	15	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	116	16	106	kr 16 890	kr 33 779
belsetveien	116	17	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	116	18	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	116	19	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	116	20	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	116	21	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	116	22	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	114	2	63	kr 10 038	kr 20 076
Belsetveien	114	25	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	114	26	63	kr 10 038	kr 20 076
Belsetveien	114	27	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	114	28	106	kr 16 890	kr 33 779
belsetveien	114	29	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	114	30	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	114	31	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	114	32	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	114	33	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	114	34	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	114	35	44	kr 7 011	kr 14 022
Belsetveien	114	36	81	kr 12 906	kr 25 813
Belsetveien	115	37	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	115	38	63	kr 10 038	kr 20 076
Belsetveien	115	39	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	115	40	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	115	41	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	115	42	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	115	43	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	115	44	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	115	45	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	115	46	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	115	47	44	kr 7 011	kr 14 022
Belsetveien	115	48	81	kr 12 906	kr 25 813
Belsetveien	117	49	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	117	50	63	kr 10 038	kr 20 076

Belsetveien	117	51	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	117	52	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	117	53	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	117	54	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	117	55	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	117	56	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	117	57	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	117	58	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	117	59	44	kr 7 011	kr 14 022
Belsetveien	117	60	81	kr 12 906	kr 25 813
Belsetveien	119	61	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	119	62	63	kr 10 038	kr 20 076
Belsetveien	119	63	123	kr 19 598	kr 39 197
Belsetveien	119	64	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	119	65	61	kr 9 720	kr 19 439
Belsetveien	119	66	106	kr 16 890	kr 33 779
Belsetveien	119	67	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	119	68	52	kr 8 286	kr 16 571
Belsetveien	119	69	100	kr 15 934	kr 31 867
Belsetveien	119	70	87	kr 13 862	kr 27 725
Belsetveien	119	71	44	kr 7 011	kr 14 022
Belsetveien	119	72	81	kr 12 906	kr 25 813
SUM:		6276	kr 1 000 000	kr 2 000 000	

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Seksjonsnr./leil.nr.:

På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Gommerud Boligsameie.

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 22. mai 2014 og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme for meg.

Sted....., den

Underskrift

STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL

Brækhus Dege

Brækhus Dege driver hovedsakelig med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene, Brækhus Dege Advokatfirma DA og Brækhus Dege Eiendom AS. Virksomheten har en historie på ca 100 år, og eiendomsjus og eiendomsforvaltning har vært en sentral del fra starten. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og i forhold til deres motparter.

Brækhus Dege Eiendom AS

Brækhus Dege Eiendom AS forvalter i dag ca. 140 boligselskaper med til sammen ca. 7.100 boliger og 15 næringselskaper tilknyttet eiendomsbransjen hvor både kontorbygg, kjøpesenter, kombinertbygg og utleiegårder er en del av porteføljen. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Dege Advokatfirma. Brækhus Dege Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle områder. Boligselskap forvaltet av Brækhus Dege Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på eiendomsmegler-tjenester i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Dege Advokatfirma DA

Brækhus Dege Advokatfirma er meget kompetent innen fast eiendomsrettsforhold herunder seksjonering, plan og bygningsrett, selskapsorganisering, skatterett med mer. Brækhus Dege Advokatfirma DA er et fullservice advokatkontor som er representert med høy kvalitet på de fleste forretningsjuridiske områder, jf. f.eks. den anerkjente advokatrangeringen Legal 500 hvor vi er topptrangerert innenfor 9 av 13 kategorier. Advokatfirmaet har lang erfaring med å representere både byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Innenfor boligrett nevnes også særskilt vår ukentlige ekspertspalte i Aftenpostens papirutgave samt den som er publisert på nettet. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

Brækhus Dege Consult AS

Brækhus Dege Consult AS leverer regnskapstjenester og bistand innen merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til norske og utenlandske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Dege Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulent tjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, vaktmestertjenester og revisjon. Boligselskapene får i tillegg rabatt på tjenester fra Brækhus Dege Advokatfirma (pt. 20 %). Beboere i selskaper Brækhus Dege Eiendom AS forvalter får rabatt på telefoni og på meglertjenester.

Brækhus Dege Advokatfirma DA

Dronning Mauds gate 10,
Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90, Fax + 47 22 83 60 60
E-mail: advokat@bd.no

Brækhus Dege Eiendom AS

Dronning Mauds gate 10,
Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 50, Fax + 47 22 83 60 61
E-mail: eiendom@bd.no

Brækhus Dege Advokatfirma DA avd. Sandvika

Kinoveien 12,
Pb. 216, NO-1300 Sandvika
Tel. + 47 67 80 90 60, Fax + 47 67 80 90 61
E-mail: advokat@bd.no

www.bd.no

**Med handlekraft og tydelige råd
hjelper vi deg fremover**