



Blåbærbladet

Informasjon fra styret i Søndre Blåbærstien boligsameie

Nummer 7 ❖ 2018

Innkalling til ekstraordinært sameiermøte i fellesrommet, 11.12.2018 kl. 19.00

Styret kaller herved inn til ekstraordinært sameiermøte for Søndre Blåbærstien Sameie, som vil behandle to saker tilknyttet økonomi. I korte trekk gjelder det at vårt sameie har fått en del store enkeltutgifter denne høsten og våren, og at inntektene våre ikke er store nok til å dekke disse sammenlagte utgiftene.

Under vårt forslag til dagsorden følger en mer utdypende beskrivelse, samt styrets forslag til vedtak.

Forslag til dagsorden

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av referent og 2 beboere til å godkjenne referatet
3. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
4. Økonomi

Beskrivelse av situasjonen

Ved begynnelsen av året 2018, da vi hadde vårt forrige ordinære årsmøte, var vi i styret overbevist om at Søndre Blåbærstien Sameie var ferdige med de alvorligste setningsskadene. Arbeidet med dette hadde pågått nesten 2 år, og de beboerne som hadde meldt inn skader var så langt blitt hørt. Antagelsen var derfor at de resterende setningsskadene var mindre alvorlige, og at et låneopptak på 4,5 millioner skulle være rikelig til å ferdigstille dette arbeidet. Dette har dessverre ikke vist seg helt tilstrekkelig. Det ble gjort et stort arbeid på 34-rekka i 2017. I ettertid ble det meldt om nye funn, og disse viser seg å være kostbare å reparere. De resterende skadene ikke er så arbeidskrevende, slik styret for øvrig hadde antatt, men med de nyoppdagede skadene står sameiet foran en rehabilitering som har et worst case-anslag på drøyt 4,8 millioner. I tillegg er det meldt inn setningsskader i nummer 35

som ikke er med i dette, fordi den ble meldt inn så sent, og som det er grunn til å anta vil bli kostnadskrevende å utbedre.

I blokka har trappene trukket vann i flere år, og nå har dette trengt inn i boder og leiligheter. Trappene måtte derfor rehabiliteres. Dette arbeidet har pågått i høst, og har heldigvis kostet vesentlig mindre enn vi hadde stipulert, men kommer allikevel på ca 1 million.

På årsmøtet ble det vedtatt en endring av vedtektene om vedlikehold, på grunn av en lovendring. Det har blitt meldt inn ødelagte dører og vinduer, og vi ser at det er et stort etterslep her. Noen har vinduer som ikke kan lukkes, andre har dører med samme problem. Det som er kartlagt til nå vil til sammen utgjøre en kostnad på mer enn en halv million å rehabilitere.

Blåbærstien ble bygget under byggeboomen tidlig på 80-tallet, av et firma som i prosessen gikk konkurs. Det har vist seg at selve bygningskvaliteten opprinnelig var lite å skryte av, og svært ujevn. Nå er mye gjort, og mange deler er bygget på nytt, til høy kvalitet. Alle takene er skiftet, de var feilkonstruert. Alle pipene er skiftet, etter mistanke om at de kunne være brannfarlige. Betongen i blokka måtte rehabiliteres, og nå også trappene. Og så er det altså grunnarbeidene som er så dårlige at vi får alle disse setningsskadene.

Noe av utgiftene til vinduer og dører kunne vært unngått hvis den enkelte huseier hadde vedlikeholdt dem bedre, tidligere, men realiteten er at fellesskapet nå må ta ansvar for dette.

Vår forretningsfører, USBL, varsler at innbetaling til fellesutgifter dessverre må økes vesentlig. Det har styret liten lyst til, men det er nødvendig. Styret foreslår en økning på 20%, noe som er lavere enn de 35% som USBL har foreslått. Sameiet vil da ha mindre mulighet til å bygge en økonomisk buffer for framtida, men styret håper og tror at sameiet nå, med hjelp av et ytterligere lån, er over det verste, og kan avvente andre større tiltak til det er opparbeidet ny arbeidskapital.

Forslag til vedtak under pkt 4 på dagsorden:

- Styret gis fullmakt til å låne inntil 3 millioner.
 - Leie for parkering under tak økes til kr 400 per mnd. fra 1.1.2019
 - Leie av garasje økes til kr 650 per mnd. fra 1.1 2019
 - Øvrige felleskostnader økes med 20 % fra 1.1.2019
-



FULLMAKT

Navn: _____

Gir herved : _____

fullmakt til å møte på ordinært sameiermøte 2018, med fulle stemmerettigheter.

Fullmaktsgiver
underskrift: _____



Registreringsblankett

Leveres ferdig utfyllt på møtet

Navn: _____

Adresse: _____

Underskrift: _____