

TIL ANDELSEIERNE I SKJETLEIN BORETTSLAG

I henhold til vedtektenes pkt. 9 – 2 innkalles andelseierne herved til:
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING TIRSDAG 14. MAI KL 19.00
STED: KATTEM SKOLE, GYMSALEN

Saksbehandling etter følgende dagsorden:

1. KONSTITUERING

Valg av møteleder.

Valg av sekretær.

Valg av minst en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

2. REHABILITERING AV SKJETLEIN BORETTSLAG

"Lyngmyra-pakken", rehabilitering omtrent som på Lyngmyra Borettslag, og inneholder i hovedsak:

- Tilleggisolering: Total isolasjonstykkelse vil tilsvare 22 cm. nye veggfelt
- Nye vinduer, 3-lags, samt nye balkongdører. Inkluderer bytte av originale kjellervinduer. Løsningene som er valgt i vindusfelt - og karmer er vedlikeholdsvennlige og består i hovedsak av treverk kledd med aluminium.
- Tilleggisolasjon på loft med ca. 15 cm innblåst isolasjon
- Skifte av radiatorer
- Isolasjon grunnmur 60 cm under panel, dvs. isolerer 60 cm ned fra bunnsvill
- Legging av membran og asfalt på garasjedekker
- Brannvarsling i blokker + rømningsvei/trapp på 2-roms blokk, samt innbygging av oppgang/nedgang, inkludert port-telefon
- Nye boder, plattinger og leegger/gjerder som vist av arkitekt
- Nye balkonger utvidet med ca. 60 cm, og med rekkverk og raster
- Vasking og maling av opphengselementer
- Skifte av tak inkluderer riving av takstein, lekter og undertak og oppbygging med tilsvarende. Gjelder kun Skogmusvegen 9 – 17.
- Glasstak over rastere som før på 4B3, 4R2N og 2H3
Dersom man finner en teknisk akseptabel løsning, kan glasstak over kjøkkenvindudel på R1-hus tilbys som tilvalg. Dvs. at det betales av den enkelte.
- Ny baldakin (overbygg) på 4R2S
- Nye utelys ved inngangsdør og utvendig på bod.
- Gjennomføring av taknedløp til nytt samlerør i garasjekjeller
- Utomhus: Inkluderer stedvis ny asfalt og kantstein, opparbeidelse plener og lekeplasser på fellesarealer.
- Innkledning av søppelnedkast.
- Drenering rundt utvalgte hus
- Skifte av ytterdører
- Radiatorer ut over det opprinnelige antallet for leiligheten vil bli fjernet.
Dersom det er installert vannbåren varme vil dette bli frakoplet. Alle radiatorer skal være lett tilgjengelig/ikke innbygd, for å sikre tilkomst ved vedlikehold. Elektriske kjøkkenvifter er ikke tillatt og vil bli fjernet. Det er ikke tillatt å sette inn luker til katt/hund i dører eller vegg. Fellesareal som er tatt i bruk av beboere uten styrets samtykke vil bli tilbakeført som fellesareal.
Styremedlemmer vil bli honorert med kr 250 pr time for arbeid i forbindelse med rehabiliteringa.

Rehabiliteringskomiteen og styret vurderer rehabiliteringsprosjektet som nøkternt og framtidsrettet. Bakgrunnen for denne vurderingen er at vi vil redusere vedlikeholdsbehovet i borettslaget betydelig i årene framover.

Vi vil sterkt anbefale andelseierne å gå inn for en rehabilitering framfor å satse på store vedlikeholdsprosjekter i årene som kommer. Tilstanden på bygningene i borettslaget er av en slik karakter at vi vil få store vedlikeholdskostnader i årene framover dersom vi ikke rehabiliterer.

Det arbeidet som er nedlagt frem til nå, er basert på et samarbeid med entreprenør Petter Bakøy AS. Dette på bakgrunn av ekstraordinært generalforsamlingsvedtak om å forhandle pris direkte med Petter Bakøy AS.

Petter Bakøy AS var interessert i en slik avtale da dette ga en hensiktsmessig drift i forhold til avslutningen av rehabiliteringsprosjektet på Lyngmyra BRL.

Det er i medfølgende Langtidsbudsjett forutsatt en byggelånsrente på 4 % og Husbankfinansiering Med 3,5 % rente. Budsjett er vedlagt merket sak 2.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler andelseierne å stemme for å iverksette rehabiliteringsprosjektet med det omfang og til den kostnadsramme som presenteres for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å undertegne kontrakt med entreprenørfirma Petter Bakøy AS, TOBB som prosjektleder og med arkitektfirmaet Rojo Arkitekter AS.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

3. FARGEVALG

Arkitektfirmaet Rojo Arkitekter AS vil presentere 3 alternative fargevalg.

Avstemming over fargevalgene skjer ved ordinært flertallsvalg.

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. (BRL § 7-8). Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier mg det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Kattem, 3. mai 2013

SKJETLEIN BORETTSLAG

Styret

Langtidsbudsjett for

57 - Skjetlein Borettslag

for perioden 2013 - 2022

Rehabilitering 2013-2015, kr. 173.000.000,-

57 - Skjetlein Borettslag

	Prognose		Budsjett		Budsjett - Tall i hele tusen						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inntekter											
Totale felleskostnader	9 965 124	10 463 380	12 242	14 073	16 184	16 184	16 184	16 582	16 993	17 411	17 840
Leieinntekt garasjer	42 000	42 000	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Leieinntekt lokaler	346 008	363 308	372	382	391	401	411	421	432	443	454
Tillegg kabel-TV	580 032	620 736	636	652	668	685	702	720	738	756	775
Brensel	3 118 788	3 118 788	3 197	3 277	3 359	3 443	3 529	3 617	3 707	3 800	3 895
Andre inntekter	15 000	10 000	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Sum inntekter	14 066 952	14 618 212	16 500	18 435	20 654	20 765	20 878	21 392	21 922	22 462	23 016
Kostnader											
Personalkostnader	40 000	76 492	79	82	85	88	91	94	97	101	104
Styreonorar	176 000	180 000	185	189	194	199	204	209	214	219	225
Avskrivninger	498 859	474 350	427	423	423	423	423	423	423	423	423
Eksterne honorarer	252 000	257 300	264	270	277	284	291	298	306	313	321
Kontingent BBL	53 000	53 000	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Vaktmestertjenester	1 467 972	1 539 415	1 578	1 617	1 658	1 699	1 742	1 785	1 830	1 876	1 923
Løpende vedlikehold	1 800 000	1 331 500	1 365	1 399	1 434	1 470	1 506	1 544	1 583	1 622	1 663
Planlagt vedlikehold	13 035	17 800 000	103 800	51 900							
Kabel-TV	610 000	625 250	641	657	673	690	707	725	743	762	781
Forsikringer	465 000	497 000	509	522	535	549	562	576	591	606	621
Kommunale avgifter	898 000	920 000	943	967	991	1 016	1 041	1 067	1 094	1 121	1 149
Eiendomsskatt	589 200	634 000	689	745	778	778	778	778	778	778	778
Festeavgift	1 000	1 000									
Energi, strøm	361 000	370 000	379	389	398	408	419	429	440	451	462
Brensel, fjernvarme	3 260 960	3 021 832	3 097	3 175	2 685	2 752	2 821	2 891	2 964	3 038	3 114
Renhold fellesareal	4 900	5 000	5	5	5	6	6	6	6	6	6
Verktøy/driftsmateriell	20 500	21 000	22	22	23	23	24	24	25	26	26
Drift maskiner	2 000	2 000	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Andre driftsutgifter	71 000	72 000	74	76	78	79	81	83	86	88	90
Sum kostnader	10 584 426	27 881 139	114 112	62 495	10 292	10 519	10 752	10 990	11 234	11 485	11 741
Driftsresultat	3 482 526	-13 262 927	-97 613	-44 060	10 362	10 246	10 126	10 402	10 688	10 977	11 275
Finansinntekter og kostnader											
Renteinntekter	31 500	30 500	60	133	50	35	44	51	63	82	107
Renteutgifter byggelån	86 886	86 886	2 995	3 124							
Renteutgifter lån	689 000	638 500	528	6 669	6 426	6 259	6 116	5 967	5 813	5 653	5 487
Sum finansinntekter og kostnader	-657 500	-694 886	-3 463 964	-9 659 314	-6 376	-6 224	-6 072	-5 916	-5 749	-5 571	-5 381
RESULTAT	2 825 026	-13 957 813	-101 077	-53 719	3 986	4 021	4 055	4 486	4 938	5 406	5 894
DISPONIBLE MIDLER 01.01.	1 576 631	2 430 516	2 979	6 652	2 506	1 754	2 206	2 548	3 172	4 095	5 325
Årets resultat	2 825 026	-13 957 813	-101 077	-53 719	3 986	4 021	4 055	4 486	4 938	5 406	5 894
Tilbakeført avskrivning	498 859	474 350	427	425	423	423	423	423	423	423	423
Påkostning/investering	1 000 000	1 000 000	107 000	55 400							
Opptak lån/byggelån	17 600 000	2 568 000	2 678	6 253	5 161	3 993	4 136	4 285	4 439	4 599	4 765
Avdrag lån	2 470 000	2 568 000	2 678	6 253	5 161	3 993	4 136	4 285	4 439	4 599	4 765
Endring disponible midler	853 885	548 537	3 673	-4 147	-752	452	342	624	923	1 230	1 553
Sum DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 430 516	2 979 053	6 652	2 506	1 754	2 206	2 548	3 172	4 095	5 325	6 878
Minimum anbefalte disponible midler (15% av felleskostn	1 494 769	1 569 507	1 836	2 111	2 428	2 428	2 428	2 487	2 549	2 612	2 676
TOTAL ENDRING FELLESKOSTNADER FRA 01.01.		5,0 %	17,0 %	15,0 %	15,0 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %

H3 (BOA 54 kvm)

29 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	3 149	3 390	4 870
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	736	793	654 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	4 129	4 446	5 787
Skattefradrag	59	13	537
Faktiske utgifter	4 070	4 433	5 250
Fellesgjeld pr. 31.12	47 267	21 816	646 346

3B3 (BOA 83 kvm)

41 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	3 876	4 373	5 993
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	1 149	1 237	1 021 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	5 269	5 873	7 277
Skattefradrag	72	16	661
Faktiske utgifter	5 197	5 857	6 616
Fellesgjeld pr. 31.12	58 159	26 844	795 296

4B3 (BOA 95 kvm)

48 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	4 062	4 373	6 282
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	1 325	1 427	1 177 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	5 631	6 063	7 722
Skattefradrag	76	17	693
Faktiske utgifter	5 555	6 046	7 029
Fellesgjeld pr. 31.12	60 969	28 140	833 713

R1 (BOA 85 kvm)

27 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	4 366	4 702	6 753
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	1 180	1 271	1 049 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	5 790	6 236	8 065
Skattefradrag	81	18	745
Faktiske utgifter	5 709	6 218	7 320
Fellesgjeld pr. 31.12	65 552	30 256	896 393

R2S (BOA 101 kvm)

56 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	4 592	4 945	7 103
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	1 361	1 466	1 209 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	6 197	6 674	8 575
Skattefradrag	85	19	784
Faktiske utgifter	6 112	6 655	7 792
Fellesgjeld pr. 31.12	68 953	31 826	942 897

R2N (BOA 111 kvm)

11 stk

2013-budsjett
indeksregulert Rehabilitering

	2013	2016	2016
Felleskostnader	4 703	5 065	7 276
Kabel-TV/internett	244	263	263
Oppvarming og varmtvann	1 445	1 556	1 284 (25 % red. på oppv.)
SUM (giro)	6 392	6 884	8 823
Skattefradrag	87	20	803
Faktiske utgifter	6 305	6 864	8 020
Fellesgjeld pr. 31.12	70 629	32 599	965 813

NAVNESEDDEL
når eier møter

Skriv eiers navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____ Leil. nr.: _____

✂.....

FULLMAKT
når eier møter ved fullmektig

Fullmakten leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn eier: _____

Adresse: _____ Leil. nr.: _____

gir herved fullmakt til _____ til å møte for meg på
generalforsamlingen/sameiermøtet i boligselskapet _____
den ____/____.

Sted/dato

Eiers underskrift