

Innkallelse til ekstraordinært sameiermøte i

Skøyen Terrasse Boligsameie

onsdag 28. november kl. 18.30

Møtested: Seniorsentret

Skøyen Terrasse 1

Finansiering av større vedlikeholdsprosjekter

På Årsmøtet 2012 ble man enig om å utsette behandlingen av flere saker. Av saker som ikke kan stå over til førstkommende årsmøte er; finansiering av prosjekter gjennom opptak av lån. Styret legger derfor denne saken frem for våre seksjonseiere i et forsøk på forenklet beslutningsprosess.

Sak til behandling:

Skal Sameiets større vedlikeholdsprosjekter finansieres ved opptak av lån med 25 års nedbetalingstid?

Ved flertall for forslaget vil styret utarbeide en konkret plan for det vedlikehold som skal omfattes av et slikt rammelån. Denne planen fremmes som egen sak på kommende årsmøte .Den løpende vedlikeholdsplanen justeres for endringene som sannsynligvis kan gjøres gjeldende fra 2. kvartal 2013.

Dersom saken avvises vil fremtidige vedlikeholdsarbeider finansieres gjennom fellesomkostningene som nå.

Hva et ramme-lån er beskrives i eget vedlegg.

Skøyen, 13. november 2012

Styret

Vedlegg til Innkallelse til
ekstraordinært sameiermøte i Skøyen Terrasse Boligsameie.

Rammelån

Rammelån er et vanlig banklån som har innebygget en viss fleksibilitet.

*Man kan opprette ett rammelån på f. eks. 5 mill. Lånet kan tas ut i flere bulker i løpet av 12 måneder. Det påløper **ingen** renter før pengene kommer til utbetaling.*

Vår bank er DnB og vårforretningsfører administrerer lånet. Følgende omkostninger påløper utover rentene og vanlige bankomkostninger.

Etableringskost kr. 12 500.-

**Årlig adm. gebyr " 5 000,-*

Renter pt. ca. 6%

**Gebyr som faktureres STB uavhengig av hvor mange som har andel i rammelånet.*

Da sameiet ikke har adgang til husbanklån og ikke kan få pansatt gjeld på eiendommen må det betale ekstra høye renter for lån. Låner man 10 mil til ca. 6% over 25 år har man betalt nesten 20 mil innen lånet er innfridd. Øker renten i låneperioden blir lånet tilsvarende dyrt.

Sameiere som ikke ønsker fellesgjeld

De sameiere som ikke ønsker å ha fellesgjeld knyttet til sin enhet har anledning til å innbetale den delen som faller på egen seksjon. Man kan ikke innbetale egen andel før hele rammelånet er utbetalt. Det kan derfor gå noe tid før den enkelte seksjonseier kan frigjøre seg fra gjelden som rammelånet påfører den enkelte seksjon. Det koster kr. 500.- å betale inn egen andel av fellesgjelden.