

PROTOKOLL

fra ekstraordinært sameiermøte 2012 i Skøyen Terrasse Boligsameie

avholdt 28. november 2012

Sted: Seniorsenterets lokaler, Skøyen Terrasse 1

--- oo0oo ---

Sak 1: Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Gunn Heggelund

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Gunn Heggelund

1.3 Valg av 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Erling Opdal & Lillann Hansen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	60
Antall fremlagte fullmakter:	35
Totalt:	95

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Protokolltilførsel: Konstitueringen/agendaen skulle stått i innkallingen.

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Finansiering av større vedlikeholdsprosjekter

I forbindelse med årsmøtet 2012 ble det besluttet å se nærmere på ulike fremgangsmåter for å finansiere vedlikeholdsprosjekter i STB. Styret ønsker på bakgrunn av dette å fremlegge et beslutningsforslag til diskusjon og vedtak. Skal vedlikehold kunne finansieres ved lån? Alternativet er det STB praktiserer i dag, som innebærer at alle felleskostnader fordeles og betales av seksjonseiere direkte gjennom kvartalsvise innbetalinger, og når nødvendig innkalles det kapital til dekning av utgifter som er kalkulert inn i "husleien". Dagens 10 års vedlikeholdsplan er basert på høye felleskostnader for å kunne takle en forholdsvis ambisiøs fremdrift av vedlikeholdet frem til 2021. Ønsker våre seksjonseiere lavere fellesomkostninger kan det vurderes å senke takten i vedlikeholdsplanen.

Det er prinsipielt viktig at beboerne er inneforstått og enige om hvordan STB skal finansiere større vedlikeholdsprosjekter i tiden fremover. Den etablerte finansieringsmåten over fellesutgiftene og forslaget om lånefinansiering representerer på hver sin måte fordeler og ulemper.

Beslutningsforslag

Større vedlikeholdsprosjekter finansieres gjennom opptak av lån.

Hvis det åpnes for lånefinansiering vil dette være en ny ordning i STB
Nærmere forklaring til nåværende praksis og beslutningsforslaget.

Nåværende praksis innebærer en videreføring av dagens finansieringsordning av større vedlikeholdsprosjekter. Beboere i STB har allerede er faring med denne ordningen. Fordelen med en slik ordning er at STB unngår lånefinansiering som i det lange løp vil være dyrere enn å betale vedlikeholdsutgifter over fellesutgiftene. Ulempen med en slik ordning er at store vedlikeholdsutgifter kan bidra til den uheldige situasjon at det beløp som kreves inn er så stort at det blir en stor belastning for enkelte seksjonseiere.

Beslutningsforslaget innebærer at større vedlikeholdsprosjekter vurderes finansiert gjennom opptak av lån. Eventuelt i kombinasjon med dagens finansieringsform. Ulempen med et lån er at det alltid vil være dyrere å låne penger i banken enn å anvende egne private midler. Fordelen med et lån er at nedbetalingen av kostnadene for vedlikehold spres over en lengre periode slik at den økonomiske belastningen blir mer håndterlig for hver seksjonseier over tid.

Hvis beslutningsforslaget vedtas vil styret utarbeide en konkret plan for det vedlikehold som skal omfattes av et lån. Denne planen fremmes som egen sak på kommende årsmøte. Løpende vedlikeholdsplan justeres for endringene som sannsynligvis kan gjøres gjeldene fra 2. kvartal 2013.

Vedtak: Styrets forslag om at større vedlikeholdsprosjekter finansieres via låneopptak falt. 36 stemte for styrets forslag og 46 stemte imot.

Protokollen undertegnes av:

Erling Opdal /s/
Valgt av sameiermøtet

Gunn Heggelund /s/
Møteleder

Lillann Hansen /s/
Valgt av sameiermøtet