

# INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I FOSSUM BOLIGSAMEIE

**Tid: 20. juni 2019 - kl. 1900**

**Sted: Eiksmarka Kirke - Grinilunden**

## Dagsorden

### Sak1: Konstituering

- a. Valg av møteleder:
- b. Registrering av fremmøtte:
- c. Valg av referent:
- d. Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder:
- e. Godkjenning av innkalling og dagsorden:
- f. Til tellekorps ble valgt:

## Agenda

### Sak 2.: Sameiets tillit til styret

Med bakgrunn i kommentarer og opptreden hos enkelte seksjonseiere på ekstraordinært årsmøte 13 juni 2019, har styret behov for å få bekreftet at det har sameiets tillit. Styret har i siden valget på årsmøtet 2018, forholdt seg til lovgivning, vedtekter og årsmøtevedtak, slik ethvert styre i et sameie skal. Når det under ekstraordinært årsmøte 14. juni blir fremsatt påstander om at styret har «lurt sameiet», har utført «slett saksbehandling» o.l. har styret behov for å få bekreftet tillit fra sameierne for å kunne jobbe videre med store og små prosjekter til beste for sameiet og sameierne.

I løpet av første funksjonsår har styret gjennomført fem store saker som oppleves å bekrefte at det er liten grunn til å bli beskyldt for slett arbeid og lurendreieri:

- ✓ Ferdigstilt og igangsatt el-bil ladestasjoner i garasjeanlegg
- ✓ Forhandlet og implementert ny Tv- og internettavtale med store besparelser for den enkelte seksjonseier
- ✓ Forhandlet ny forsikringsavtale som alene gir sameiet en med besparelse på kr 200.000 pr år
- ✓ Forhandlet ny garasjeavtale med Fossum Huseierforening som gjør slutt på at sameiet sponser p-plassene Huseierforeningen har i vårt garasjeanlegg, slik tilfellet har vært de siste tiårene.
- ✓ Bytte til ny forretningsfører pr. 1 juli 2019

Et styre har et stort ansvar, derfor også et betydelig mandat. Dette følger loven og vedtektene. I alle saker som krever 50% flertall kan disse sakene behandles av styret alene (§ 58 i Eierseksjonsloven). Dog, i mange av disse tilfellene er det naturlig at styret allikevel ber om årsmøtets tilslutning.

Arbeidsdokumenter som anbud, vedlikeholdsrapporter mm. er viktige styringsdokumenter for styret og ikke nødvendigvis til distribusjon til andre. Styret kan ikke til enhver tid forholde seg til enkeltpersoner i sameiet som ikke har tillit til styrets vurderinger, og kan heller ikke arbeide etter eller forholde seg til enkelte seksjonseieres impulser og/eller fremsatte «instrukser».

På årsmøtet i 2018 ble følgende sak vedtatt:

**" Årsmøtet vedtar vedrørende oppussing av trappeoppganger med start 2018, og at styret innhenter anbud fra flere leverandører."**

Slik vedtaket er opplest, signert og loggført i Brønnøysundregistrene, er det ingen tvil om hva årsmøtet ber styret om å gjennomføre. På e.o årsmøte 13 juni ble det hevdet at det i etterkant av årsmøtet i 2018 hadde vært diskusjoner mellom enkelte seksjonseiere om vedtakets innhold og formulering. Den signerte protokollen ble som loven krever sendt til Brønnøysundregistrene av forretningsfører.

På tross av dette, har forretningsfører i etterkant endret på ordlyden i det signerte dokumentet og videresendt forfalsket protokoll til seksjonseierne. Dette er alvorlig, noe som styret også har tatt opp med ABBL.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret kan ikke forholde seg til samtaler etter årsmøtet, ei heller forfalskninger av original protokoll. Med bakgrunn i dette tok styret fatt på den instruksjonen som ligger i det originale vedtaket, noe eierseksjonslovens § 57 også forlanger.

I prosessen med plan for oppgangsoppussingen er seksjonseierne konsultert mtp fargevalg, materialvalg etc. Råd for ivaretagelse av de mer tekniske og sikkerhetsmessige løsningene, er søkt hos andre aktører som bl.a Selvaag Prosjekt. De økonomiske beregninger og beslutninger ved skifte av dører, rekkverk mm, har styret selv tatt med erfaringer fra behov og kostnader ved utsettelse. Styret har også søkt juridisk råd hos Huseiernes Landsforening om det prosessuelle.

Med den uttrykte mistillit som kom frem på møtet 13 juni, har styret for å kunne arbeide videre, behov for å synliggjøre sameiets tillit. Dette synliggjøres ved 2/3 flertall

Forslag til vedtak:

*Sameiet har tillit til sameiets styre*

### **Sak 3.: Finansiering av oppussing av oppgangene i Fossum Boligsameie**

#### **Bakgrunn**

Oppgangene er originale fra byggeåret og holder «husbankstandard». Det er naturlig å foreta en oppgradering av standarden, gi oppgangene et tidsmessig uttrykk som kan sammenfalle med boligmassen i området ellers og speile vår egen oppfatning av Fossum som et godt sted å

bo. Det er viktig at oppgangene også bidrar til å øke boligmassens markedsverdi. Dette gjør vi ved å velge moderne, stabile og solide materialer og ved å velge fra en palett av farger som er tidsmessige, uten å være motepreget eller flyktige. Detaljer skal samstemme og teknisk standard skal være tidsmessig. Detaljene tør være kjent etter diskusjonene i hver oppgang, men kan oppsummeres slik:

- o Gulv i første etasje, i alle oppganger legges med fliser.
- o Nedfelt teppe/matte i inngangsparti
- o Det legges nytt belegg i trappetrinn og etasjegyulv.
- o Nytt rekkverk og handløper.
- o Alle inngangsdører til leilighetene byttes til nye dører i henhold til Dagens krav; DB 35.
- o Vegger og himlinger males.
- o Teglvegger børstes og støvsuges.
- o Det etableres nye lamper i hver etasje.
- o Listverk byttes til nytt i sort aluminium.
- o Postkasser byttes til nye.

## Prosess

Interiørarkitekt Kristin Gude utarbeidet, på oppdrag fra styret, en beskrivelse av alternative fargepaletter samt bruk av materialer og fargeprogram for oppgangene. Dette ble presentert for representantene for oppgangene, som tok det videre til hver enkelt oppgang. Her ble det valgt fargepalett og diskutert detaljer. I denne prosessen har det aller meste vært relativt omforent og diskusjonene om fargevalg er foretatt i alle oppgangene.

I arbeidet med prosjektet har styret blitt oppmerksomme på særlig to forhold som har bidratt til at det er behov for endringer i forhold til den opprinnelige beskrivelsen av prosjektet og debatten med oppgangene; sikkerhetsaspekter ved det eksisterende rekkverket og økonomiske konsekvenser av å male entrédører i stedet for å skifte ut. For ytterligere begrunnelse for styrets valg – se under.

Oppussingsprosjektet er sammensatt og vil betinge engasjement av flere bedrifter som kan levere på sine forskjellige fagområder. Det må tas en rekke beslutninger av estetisk, teknisk og økonomisk art. Styret har på denne bakgrunn tegnet en samspillsavtale med firma Selvaag Prosjekt, som er spesialisert i å bistå borettslag og sameier som skal renovere eller gjøre endringer i bygninger morselskapet har reist gjennom årene. SP' rolle er da å beskrive tiltakene som skal gjøres, konkurranseutsette og vurdere tilbudene som styrets rådgiver. Mer om SP's rolle under selve oppussingsprosjektet senere.

Nedenstående tabell gir en oversikt over arbeidets omfang og er grunnlaget for konkurranseutsetting og ligger følgelig i de inviterte bedriftenes tilbud til sameiet.

REHABILITERING AV OPPGANGER	REHABILITERING AV OPPGANGER	REHABILITERING AV OPPGANGER	REHABILITERING AV OPPGANGER
<b>RIGG OG DRIFT</b>			
TE,s Komplet rigg og drift for egne arbeider			1 RS
Komplett rigg og drift for underentreprenørens arbeider, inkl. admin.			1 RS
Avfallshåndtering			1 RS
Stillaskostnad			1 RS
SUM			
<b>OVERFLATER</b>			
Gulvbelegg type polyfloor dark grey Concrete 5069, 609,6x609,6 eller tilsvarende belegg	type polyfloor dark grey Concrete 5069, 609,6x609,6 eller tilsvarende belegg		450 M2
Alternativt gulvbelegg type Polyfloor Dark Grey Concrete 5068 609,6x609,6	type polyfloor dark grey Concrete 5068, 609,6x609,6 eller tilsvarende belegg		450 m2
Trappetrinn i polyfloor dark grey Concrete, eller tilsvarende belegg	Type polyfloor dark grey 5069 eller tilsvarende belegg		450 stk
Trappetrinn i polyfloor dark grey Concrete, eller tilsvarende belegg	Type polyfloor dark grey 5068 eller tilsvarende belegg		450 stk
Flekksparkling, maling av himling, underside trapp	NCS 0500		600 M2
Flekksparkling og maling av vegger	Se vedlagt fargevalg		750 M2
Taklister flekksparkles og males til full dekk	Se vedlagt fargevalg		600 lm
Handløper og rekkverk grunnes, males til full dekk	Se vedlagt fargevalg		12 stk
Trappetrinn, males til full dekk underside	Se vedlagt fargevalg		450 stk
Sikringsskap grunnes og males til full dekk	Se vedlagt fargevalg, Dører t il ei skap og sikringsskap males i glans 40.		48 stk
Tegelvegger børstes og støvsuges			1 RS
Nødvendig sliping og sparkling av gulv			12 stk
Legging av fliser inkl lim og fug i alle første etasjene	Se vedlagt valg av flis, type, Vitra Matix Flake Grigio eller lignende		220 m2
Legging av fliser inkl lim og fug i alle første etasjene	Se vedlagt valg av flis, type, Vitra Maxi Flake Grigio eller lignende		220 m2
Nedfelt matte fra reholdssoner Antrasitt 307			12 stk
Nye postkasser			138 stk
Overflatebehandling av boddører			46 stk
Riving av eksisterende belegg			450 m2
SUM			
<b>BELYSNING</b>			
Utskifting til lampe XAL Leno Surface Dim DALI lengde 1828 med sort omramming 4000K (H= 28 mm)	Beregnet 1 pr etasje, demontering og montering av ny armatur		46 stk
Alternativ belysning fra Unilamp, Seal 1500 m/sensor	Beregnet 1 pr etasje, demontering og montering av ny armatur		46 stk
Alternativ belysning fra Glamox/Luxo C95-S LED m/Dali	Beregnet 1 pr etasje, demontering og montering av ny armatur		46 stk
SUM			
<b>LISTVERK</b>			
Listverk skiftes til sort aluminium	Bergnet 100 lm pr etg		46 RS
Trappeneser i sort aluminium			450 stk
Hjørnelister i utsatte områder 1 etasje			46 stk
Aluminiumfelt på dører inn til boder			12 stk
SUM			
<b>RINGEKLOKKER</b>			
Montering av ringeklokke, type True Sort TDB-N-BK (Bergesen)			138 stk
SUM			
<b>DEKOR</b>			
Sort/ hvitt bilde fra Fossum eksponert på alu plate			46 stk
Oppslagstavle Combo svart filt / skrive fra Witre ferdig montert	Artikkelnr: 2080M78		12 stk
SUM			
<b>UTSKIFTING AV LEILIGHETSDØRER</b>			
Entredører: Demontering/riving av eksisterende dører, utforinger og karmalister. Montering av nye dører iht. beskrivelse.	b= 900 L= 2100 mm Pris gjelder for to-fargede dørblad med to-fargede karmen slik som beskrevet. Listverk innvendig malt hvit. Furu, slett. Listverk SE BESKRIVELSE . Eik feielist på terskel. El-arbeider er ikke inkludert, unntatt tilkobling av el-sluttstykke til callinganlegget.		138 stk
Dørpumpe til entredører iht brannkrav			138 stk
SUM			
<b>NYTT REKKVERK, POSTKASSER OG HÅNDLØPER</b>			
Ny håndløpere i aluminium utførelse			135 lm
Nytt rekkverk i trapper og repos i aluminium utførelse			230 lm
Nytt spilerekkverk i trapper, utføres i aluminium			130 lm
Nytt spilerekkverk på repos, utføres i aluminium			110 lm
Ny håndløper på vegg, utføres i aluminium			135 lm
<b>OPSJONER FOR REKKVERK</b>			
Tillegg dersom det ønskes glassrekkverk i trapper istedenfor spilerekkverk			1 RS
Tillegg dersom det ønskes glassrekkverk på repos istedenfor spilerekkverk			1 RS
SUM			
<b>OPSJONER (IKKE SUMMERT)</b>			
Kostnader ved legging av fliser inkl lim og fug i alle første etasjene.			
Type flis fra Flisekompaniet Pro Rav Antrasitt Matt 30x60	Flisekompaniet Pro Rav antrasitt Matt 30x60		220 m2
Kostnader ved legging av fliser inkl lim og fug i alle første etasjene.			
Type flis fra Flisekompaniet Sintesi Beola 30x60	Flisekompaniet Sintesi Beola 30x60		220 m2
Dørautomatik for automatisk åpning, lukking og låsing av hovedinngangsdører			12 stk
Sokkelflis			lm
Nye fotlister 12x58 hvite 0502Y med synlige spikerhull			lm
Spraylakkere eksisterende postkasser			138 stk
Selvlukkingsystem fra percomatic R85 eller tilsvarende			138 stk

## Styrets vurderinger og valg

10 bedrifter har levert sine tilbud i konkurransen:

- ✓ Malercompagniet
- ✓ Vindu Entreprenøren
- ✓ PKS
- ✓ De-Elektro
- ✓ Fas-Tec
- ✓ Ringerike Flis og Vedlikehold
- ✓ VD-Montasje
- ✓ Brafas
- ✓ Malermester Buer
- ✓ Elektro-nettverk

Til sammen dekker disse alle fag som skal engasjeres for å realisere prosjektet. Som det fremgår av skjermdump fra regnearket er alt mengdeberegnet og beskrevet ned til minste detalj. Styret har som nevnt gjort tillegg og endringer på to punkter ut fra to hensyn; økonomi og sikkerhet. (Se «ytterdører» og rekkverk – håndløpere» under)

## Komponenter:

### Overflater

Gulvbeleggene har nådd maksimum av sin livslengde og er synlig slitt – tidvis nedslitt. Overflater på vegger, i himlinger, under trapper osv. er delvis slitt, skitne og fargemessig utdatert.

Styrets konklusjon; Gulvene utgjør det vesentligste av hva en oppussing av oppgangene må omfatte. Styret støtter interiørarkitektens forslag og oppgangstillitsvalgte/beboernes valg av fliser i inngangsparti og annet belegg i etasjer og trapper. Valg av underleverandør på dette feltet er gjort ut fra økonomiske hensyn der rimeligste leverandør er valgt. Når to leverandører står relativt likt vil hensyn til hvorvidt en av dem kan levere større deler av et arbeid enn en annen bli tillagt vekt. Det var tilfellet for gulvlegging og malerarbeid – her kunne valgte Malercompagniet levere en totalpakke.

### Listverk

Plastlistene, var typiske for Selvaags boliger fra 80-tallet. De fremstår simple og oppleves å utgjøre en sikkerhetsrisiko ved evt. brann i oppgangene eller i leilighetene. De aller fleste vil ha skiftet ut listverket i egen leilighet, det er nå på høy tid å gjøre samme utskifting i fellesarealene.

Styrets konklusjon; Styret ser det som en selvfølgelighet å skifte ut disse listene i forbindelse med en oppussing. Estetikk, sikkerhet, og alle andre argumenter støtter konklusjonen. Som heller ikke oppfattes kontroversiell. Listverket skiftes til aluminium for å minimere vedlikehold og tåle «offentlig bruk».

## **Inngangsdører**

Inngangsdørene til leilighetene er av varierende kvalitet og det er påbegynt et program for utskifting av dørene. En del er skiftet allerede og enkelte står i kø for å få dem utskiftet. Det er ikke foretatt en fullstendig optelling av hvor mange som er skiftet til ny standard og det mangler en samlet oversikt over når skifter er gjort. Gitt at sameiet skal fortsette arbeidet med utskifting av dørene, har styret brakt dette inn i prosjekt «Oppgangsoppussing» for å se om det kan gi stordriftsfordeler for sameiet å gjøre det under ett. Styret har erfaring fra utskifting av inngangsdører enkeltvis.

Kostnadene for dette er kjent; hver dør har da en kostnad på ca. 22.000,-. Ved å skifte ut dørene innen prosjekt «Oppgangsoppussing» er tilsvarende kostnad 7.600 eks. mva. I det opprinnelige forslaget til prosjektet ble det beskrevet maling og oppussing av dørene. Tilbudet for en slik behandling lyder på kr. 1800,- eks. mva. Ved maling av dørene vil kun yttersiden bli behandlet fordi logistikkutfordringene ved dette alternativet blir for store og dyre.

Styrets konklusjon; Gitt at det fortsatt skal være anledning for sameiere å få skiftet ut utgangsdører som er skadd eller ikke møter forventet funksjonalitet, har styret valgt å legge dette inn i prosjekt «Oppgangsoppussing». Dette fordi prisforskjellen er vesentlig og at det vil frigjøre midler i driftsbudsjettene fremover ved ikke belaste disse med skifte av en inngangsdør eller fem pr. år.

## **Rekkverk og håndløpere**

Rekkverket og håndløpere i oppgangene er slitt. Det holder en standard som ikke er tidsmessig eller har særlig estetisk kvalitet. Håndløpere mellom første og andre etasje er korte og utgjør i beste fall en irritasjon for barn og gamle, i verste fall en sikkerhetsrisiko. Rekkverket holder minimumshøyde for godkjente rekkverk i dag, men ville ikke bli godkjent ved installasjon i dag. Det er ikke ulovlig å beholde rekkverket, men det forhold at det utgjør en sikkerhetsrisiko med sine horisontale «spiler» og en minimumshøyde gjør at et skifte anbefales av så vel Selvaag Prosjekt, entreprenører og leverandører.

Styrets konklusjon; Styret er ansvarlig for HMS og sikkerhet i sameiet. Det er følgelig styret som blir satt under «tiltale» om en alvorlig ulykke skulle ramme sameiet, som følge av for eksempel et barns klatring i rekkverket. Derfor vil styret skifte rekkverk og håndløpere som del av «Oppussingsprosjektet». Denne holdningen motiveres i sikkerhet og risiko, men kunne også, etter styrets oppfatning, motiveres i økonomi. Kostnadene til oppussing av eksisterende rekkverk og håndløpere er beregnet til kr. 300.000 eks. mva. og tilsvarende nytt av dagens standard om lag 850.000 eks. mva. (pr. leilighet; 6160,-). Oppussing av rekkverkene må gjentas oftere enn alternative rekkverk.

## **Postkasser**

Postkassene er gjennomgående slitt, noen er defekte og alle er mindre enn det som er standard i dag. Overflatefarge vil bryte negativt med oppgangenens farge og slik bidra til å redusere effekten av oppussingen. Kostnader til oppussing/oppretting, reovering av et antall låser og demontering/montering vil bli omtrent de samme som å investere i nye.

Styrets konklusjon; Styret mener at omkostningene med å rette opp/renovere eksisterende postkasser er for store sammenliknet med nyanskaffelse. Nye postkasser koster tilsvarende 1700 kr. pr. leilighet og vil bety en reell oppgradering.

## Belysning

Forslaget fra interiørarkitekt innebærer nye armaturer i led-utførelse. Led gir lavere strømforbruk, lengre levetid og lavere forbruk av lyskilder. Entreprenørene som har levert tilbud tilbyr armaturer i forskjellig utførelse og prisklasser. Prisene varierer fra 9000 kr. pr armatur til noe over 3000. Overflatene i oppgangene ellers er preget av stor bruksslitasje; vegger, gulvlister.

Beskrivelsene og tilbudene forholder seg til at eksisterende punkter benyttes, noe som gir lavere anleggskost enn å etablere nye.

Styrets konklusjon; Styret ser behov for å skifte armaturene ut fra et ressursynspunkt. Levetid og servicebehov teller høyt, men styret kan ikke se behovet for å benytte særlig kostbare armaturer - og vil derfor velge den rimeligste varianten.

## Utvalget

Følgende bedrifter er valgt for oppdraget:

*Malercompagniet, Vindu Entreprenøren, PKS og De-Elektro*

Tilbudene og tilbydere er valgt på bakgrunn av økonomi – rimeligste tilbud på tilsvarende løsninger er valgt. Alle bedriftene som er med i denne konkurransen er ansett som solide og pålitelige og leverer godt på kriterier som gjennomføringsevne, seriøsitet, arbeidsforhold osv. Det skiller noe på pris - gjennomgående 30 – 50% fra lavest til høyeste pris som tilbys.

## Gjennomføring

Prosjektet er stort, sammensatt og komplekst. Derfor har styret tegnet en *samspillavtale* med Selvaag Prosjekt, som skal ha rollen som sameiets byggherreombud under prosjektet.

Engasjementet av Selvaag Prosjekt innebærer:

- ✓ Kontraktsansvar er inkludert i samspillsmodellen
- ✓ Kvalitetskontroll er inkludert
- ✓ Egen HMS ansvarlig i tillegg til prosjekt- og byggeleder.
- ✓ Solidaransvar overfor entreprenør
  - Er disse solide
  - Er disse langsiktige
- ✓ Garantiansvar: kostnader for oppfølging av feil og mangler er inkludert.
- ✓ Reklamasjonsansvar overfor feil og mangler utført av entreprenør. Kostnader for evt oppfølging i reklamasjonstiden er inkludert i samspillsmodell, kostnader for oppfølging av feil og mangler er inkludert.
- ✓ Økonomioppfølging gjennom prosessen er inkludert i samspillsmodellen

- ✓ Konkurransetsettingen er inkludert i samspillsmodell
- ✓ Tilgang til alle tegninger

Styrets konklusjon; Oppussingsprosjektet må kvalitetssikres og sameiets risiko minimeres. Samarbeidet med Selvaag Prosjekt bidrar til å oppfylle dette kravet og sikrer forutsigbarhet for prosjektet. Etter styrets oppfatning er vanskelig å oppnå disse garantiene ved annen intern eller ekstern prosjektledelse.

Selvaag Prosjekt har tatt hånd om for konkurransetsettingen. Til sammen ti bedrifter er invitert til å delta. Bedriftene dekker samlet de fagene som skal til for å gjennomføre prosjektet.

Selve oppussingsarbeidet vil løpe over en seks måneders periode. Noe av arbeidet vil foregå parallelt i flere oppganger samtidig. Arbeidstid i gjennomføringen vil normalt være mellom kl. 07:00 og 18:00, arbeid utover nevnte tidspunkt varsles.

Det etterstrebes at arbeider som er veldig støyende avsluttes kl. 17:00.

## **Finansiering**

Oppgangsoppussingen er et stort prosjekt. Ifølge de innkomne tilbud vil kostnadene beløpe seg i størrelsesorden 7 millioner kroner – tilvarende ca. 50.000 kr. pr. leilighet. Styret har vurdert forskjellige finansieringsformer og funnet å legge frem én for det ekstraordinære årsmøtet 2019:

Eksisterende lån refinansieres og utvides med inntil 7.500.000 kr. Lånet opptas i OBOS-bank og med en løpetid besluttet av ekstraordinært årsmøte. Sameiet inngår en såkalt IN-ordning med banken. Denne ordningen gir den enkelte seksjonseier muligheten til å innfri leilighetens felleislån helt eller delvis, etter eget ønske.

Det har vært viktig for styret å kunne foreslå et prosjekt og en finansiering som både er økonomisk rasjonell for sameiet, bygningenes vedlikeholdsbehov og for den enkeltes økonomiske situasjon. Bygningene er løpende godt vedlikeholdt gjennom årene. Men, det er like fullt løpende oppgraderinger og vedlikehold som vil legge beslag på de årlige driftsbudsjettene fremover. Vinduer, terrassedører skiftes løpende, fasadene mot nord/øst trenger til maling osv.

Ved å dekke utgiftene til oppussing av oppgangene gjennom lånefinansiering kan større deler av driftsbudsjettene fremover allokere til øvrig vedlikehold. Vi kan derfor holde takten i bytte av vinduer og terrassedører og vi kan planlegge renovering av fasadene samtidig med at vi totalrenoverer oppgangene.

Styret har vurdert andre finansieringsformer; engangsbetaling fra hver enkelt seksjonseier, oppdeling av prosjektet og tidsforskyving av oppussingen o.l. Styrets helhetsvurdering konkluderer på ovennevnte måte og beslutningen er selvsagt omforent. IN ordningen gir imidlertid rom for at hver enkelt kan nedbetale i den takt man ønsker og nedbetalingstiden er del av de beslutninger som skal tas på angjeldende ekstraordinære årsmøte.



Forslag til vedtak – (2/3 flertall kreves):

*Fossum Boligsameie vedtar å lånefinansiere oppussing av oppgangene i sameiet og gir styret fullmakt til låneopptak med en ramme på 7.500.000,- samt refinansiere sameiets eksisterende lån med overføring til samme låneinstitusjon.*

#### **Sak 4.: Nedbetaling av vedtatt finansiering**

Styret foreslår 3 alternative nedbetalingsalternativer:

1. Lånet nedbetales over 20 år – økning på ca kr. 65,- i månedlige innbetalinger\*
2. Lånet nedbetales over 15 år – økning på ca kr 234,- i månedlige innbetalinger\*
3. Lånet nedbetales over 11 år – økning på ca kr 482,- i månedlige innbetalinger\*

NB! \* vil variere noe med leilighetsstørrelse (sameierbrøk)

Det stemmes over alle tre forslagene. De to forslagene med flest stemmer går til ny avstemning.

Vedtak: *Fossum Boligsameie vedtok nedbetaling over ..... år*

Møtet avsluttes

*Styret*

----000----

## FULLMAKT

Som eier av seksjon nr ....., gir jeg herved fullmakt til

Navn:.....

Adresse:.....

å stemme for meg på kommende ekstraordinære årsmøte i Fossum Boligsameie, torsdag 20 juni 2019.

Navn	Adresse
..... <b>klipp her</b> .....	

Det kan bare avgis en stemme pr seksjon. Stemmene kan bare avgis på årsmøtet. Det er anledning til å møte med fullmakt. Dette adgangstegnet må avleveres ved inngangen før stemmerett oppnås.

### ADGANGSTEGN

SNR:.....

Til ekstraordinært årsmøte i Fossum Boligsameie torsdag 20. juni, 2019.

..... **Seksjonseier:**

Navn	Adresse	(møte-, tale og stemmerett)
------	---------	-----------------------------

..... **Ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem:**

Navn	Adresse	(møte og talerett ikke stemmerett)
------	---------	------------------------------------

..... **Leietaker:**

Navn	Adresse	(møte og talerett ikke stemmerett)
------	---------	------------------------------------

..... **Rådgiver:**

Navn	Adresse	(møterett, talerett etter samtykke fra årsmøtet, ikke stemmerett)
------	---------	---