

- INFORMASJON Fossum Boligsameie — 12. november 2020

Lekkasjer mellom terrassegulv og panel – østside

Denne uken er seksjonseiere med åpen terrasse (ikke utbygget) og som ligger over utbygget terrasse, varslet om at utbedringer vil bli gjennomført kommende uker. I fase to av dette prosjektet vil resterende terrasser på østsiden også bli utbedret. Av praktiske årsaker foreslås at utbedringer av terrassene på vestsiden blir utført på vårparten. For ytterligere informasjon viser vi til Informasjonsnotat fra styret 5 nov 2020.

----0----

Økning felleskostnader 2021

Styret har nå utarbeidet driftsbudsjett for 2020. På grunn av de akutte vedlikeholdsprosjektene som tidligere er beskrevet, må vi øke felleskostnadene med 10% f.o.m jan 2021.

Det er først og fremst kostnader forbundet med forprosjekt bytte av rør og utbedringer på terrassene som vil kreve ekstra kapital i 2021. Den praktiske utføring av rørbyttet vil bli finansiert ved kapitalinnkreving (hver seksjon betaler sin andel beregnet ut fra sameiebrøk og hvor omfattende arbeidet vil være hos den enkelte).

----0----

Reseksjonering?

Ved en gjennomgang av sameiets fordeling av felleskostnader og fellesgjeld har det blitt avdekket at det er gjennomgående avvik for samtlige seksjoner i forhold til den vedtektsfestede fordelingsnøkkelen med 50% likt pr. seksjon og 50 etter areal. Det er foreløpig uklart hvordan og når avviket oppsto og seksjonseierne har derfor sannsynligvis i svært lang tid betalt enten for lite eller for mye felleskostnader for sin seksjon. Avviket skyldes delvis manglende oversikt over arealutvidelse ved påbygging av seksjonene, men det er også andre avvik som må avklares. Styret har på denne bakgrunn startet et arbeid for å bringe forholdene i orden. Dette er et komplisert og tidkrevende arbeid. OBOS juridiske

avdeling og forretningsfører bistår styret i arbeidet, som vi tar sikte på å slutføre i første halvår 2021. Når resultatet foreligger, må det tas stilling til mulig omfordeling av felleskostnader og andel felles gjeld samt en eventuell tilbakebetaling eller etterfakturering av for mye eller for lite betalte felleskostnader tilbake i tid. Ut fra hva vi foreløpig kan se, dreier det seg ikke om store summer for den enkelte. Men, dette må styret/det nye styret komme tilbake til.

----0----

Ekstraordinært årsmøte/valg av nytt styre

Valgkomiteen er i full gang med å kartlegge kandidater til nytt styre. Komiteen er nå varslet om at det planlegges ekstraordinært årsmøte medio februar 2021 og er bedt om å ha sin innstilling klar i god tid før innkallingen sendes ut. En betingelse for at møtet kan avholdes slik det nå legges opp til, er at Covid-19 situasjonen tillater at vi samles så mange under samme tak. Styret håper på samme møte også å kunne fremlegge et utkast til årsregnskapet for 2020.

----0----

Styrets prioriteringer frem til nytt styre tiltre

I styrets tidligere notat forpliktet vi oss til følgende: «Styret vil i perioden frem til dette (ekstraordinært årsmøte) sørge for å følge opp påbegynte tiltak samt sørge for at helt nødvendig driftmodus opprettholdes». I tillegg må akutte og alvorlige hendelser ivaretas slik eierseksjonsloven (esl) forplikter et styre. Det kan vi ikke overse (Se første punkt «Lekkasjer mellom terrassegulv og panel – østside»)

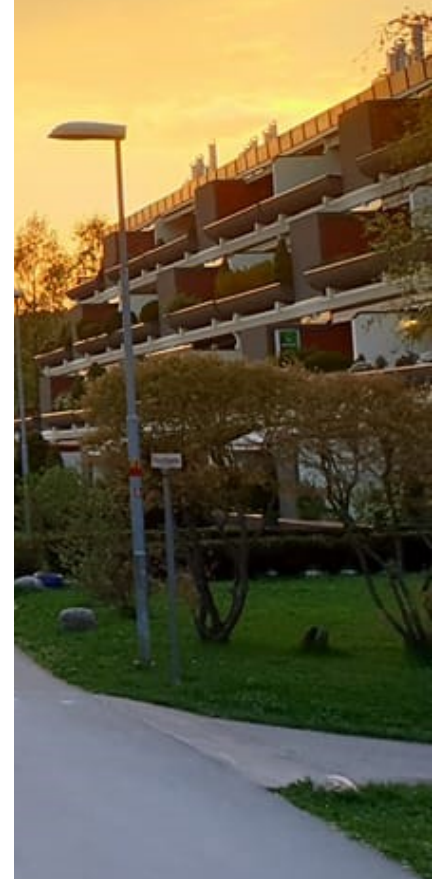
Med vennlig hilsen

Fossum Boligsameie

Styret

Informasjon fra styret

12. November 2020



Fossum Boligsameie skal til enhver tid fremstå som et attraktivt og moderne sted å bo for nåværende og fremtidige seksjonseiere

