

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Dato og tid: Mandag 6. Juni 2022, 19:00. Møtet åpner for å ta imot møtedeltagere 18:45.

Sted: Zoom-møte. Møte-ID: 896 8417 7705 Passord: 307599

Link til møtet:

<https://us06web.zoom.us/j/89684177705?pwd=LzBOQW9BU3ZJbIR2aE1NMU5wVUxyUT09>

Neste side inneholder informasjon om møte-plattformen Zoom og hvordan man kan koble seg til.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Konstituering
 - a. Registrering av deltakere
 - b. Valg av møteleder
 - c. Valg av protokollfører
 - d. Valg av én sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder
 - e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Innkomne saker
 - a. Lån på 2 MNOK til utbedring av heis
 - b. Øke fellesutgifter med 15 %

Angående digitalt avholdt møte

Digitale årsmøter i sameier - og generalforsamlinger i borettslag - har blitt lovlig på permanent basis. Styret ønsker at flest mulig skal kunne delta, og loven krever at det skal legges til rette for at alle skal kunne delta. Styret har derfor valgt en møte-plattform som har god støtte av alle de vanligste systemene for mobiltelefoner, nettbrett og datamaskiner. Zoom har apper/programmer for Android, iOS, macOS, Linux og Windows, og det vil være mulig å bruke telefonen til å ringe inn og delta (uten video).

For de som ikke kan delta på egne elektroniske enheter, vil det være mulig å gi fullmakt til en annen sameier til å stemme på dems vegne. En slik fullmakt må meldes til styret, på ark, tekstmelding eller e-post. Vi ønsker å ha slike fullmakter i hende dagen før møtet (eller tidligere), slik at styret kan ha en best mulig oversikt når møtet starter.

En fullmakt til styret kan inkludere en forhåndsuttalelse og en instruks om hvordan det skal stemmes i de ulike sakene. Forhåndsuttalelsene vil bli presentert på møtet, og kan også sendes på forhånd til alle sameierne, hvis fullmaktsgiver ber om det.

Den beste måten å delta i møtet på er å følge lenken som ble delt sammen med e-posten med denne innkallingen. Følg instruksjonene som dukker opp på skjermen for å komme inn i møtet. Det vil være mulig å komme inn i møterommet fra og med 15 minutter før møtet starter.

Vi håper at flest mulig vil delta i møtet via Zooms-applikasjonen, men ta kontakt med styret dersom du vil delta via telefon, slik at vi kan teste det på forhånd. Vi ønsker ikke at evt. tekniske problemer skal forhindre noen fra å delta i møtet.

5a. Innkommet sak: Lån på 2 MNOK til utbedring av heis

Forslagsstiller: Styret

Over tid har heisene utgjort en stor kostnad i vedlikehold, noe som har tilspisset seg det siste året. Heisene er gamle og trenger et bytte nå, både for å få ned de høye vedlikeholdsutgiftene og for å sikre beboerne en stabil og trygg heissituasjon.

Sameiet må i forbindelse med heisprosjektet ta opp et lån på 2 millioner norske kroner. Nedbetalingstid og renter vil være avhengig av det spesifikke lånet vi får, men her har sameiets regnskapsfører Jørn Sandberg lagt til grunn fire ulike scenarioer avhengig av løpetid.

Sameiet har en ok buffer med 400 000,- på konto per dags dato. Det har vært mange store utgifter i året som var. I tillegg har vi noen flere ventende utgifter inneværende år. Som følge av dette har vi vurdert, etter rådgiving fra Sandberg, å lånefinansiere heisprosjektet.

Når det gjelder et lån på 2.000.000 så forklarer vår regnskapsfører det slik ved ulike alternativer:

Lån 2 000 000,-

Løpetid \ Årlig rente	3,65 %	4,65 %	5,65 %	6,65 %
5	438 816,-	449 671,-	460 691,-	471 876,-
10	239 616,-	251 071,-	262 850,-	274 950,-
15	173 945,-	186 044,-	198 616,-	211 650,-
20	141 647,-	154 386,-	167 733,-	181 663,-

“Beløpet som står i skjæringsspunktet løpetid og rente er det årlige beløpet som skal betales. Del dette på 12 om dere får månedlig avdrag eller del på 4 dersom dere har kvartalsvis avdrag. Som du ser vil en 15% økning i felleskostnader dekke alle alternativer bortsett fra løpetid på 5 år. Eksempelvis ved et lån på 15 år og rente 4,65% gi et årlig avdrag og renter på Kr. 186.044. Ny heis har vel en viss levetid så det er egentlig ikke noen grunn til å velge 5 år alternativet.

Jeg vet at andre sameier vi har som har lån betaler 3,65 rente på et lån med løpetid 30 år i sparebank 1. Rentene sameiet betaler vi være skattemessig fradragsberettigede renter for hver sameier.”

Forslag til vedtak:

Styret får mandat til å ta opp et lån på 2 MNOK fra sameiets bank til utbedring av heis.

5b. Innkommet sak: Øke fellesutgifter med 15 %

Forslagsstiller: Styret

Vi ønsker å øke fellesutgiftene med 15 %. Dette vil ikke i seg selv føre til en rask likviditetsforbedrelse, men det vil øke inntektene slik at vi står sterkere til å kunne dekke uforutsette utgifter som måtte komme, i tillegg til å dekke renter og avdrag på et eventuelt lån. Det er også lenge siden felleskostnadene har økt, så det vil være en ok justering med tanke på generell prisstigning i samfunnet.

En økning på 15 % i felleskostnader betyr følgende for beboerne i forhold til i dag. 15 % økning i felleskostnader gir en månedlig økning på 25 129,- eller 301 548,- per år.

Dagens husleie per måned	Månedlig økning	Årlig økning
1 540,-	231,-	2 772,-
1 690,-	254,-	3 042,-
1 890,-	284,-	3 402,-
3 080,-	462,-	5 544,-
3 355,-	503,-	6 039,-
3 465,-	520,-	6 237,-
3 730,-	560,-	6 714,-
3 780,-	567,-	6 804,-
4 620,-	693,-	8 316,-
4 895,-	734,-	8 811,-
4 950,-	743,-	8 910,-
6 200,-	930,-	11 160,-
6 805,-	1 021,-	12 249,-
11 660,-	1 749,-	20 988,-

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet godkjenner at fellesutgiftene økes med 15 % med virkning fra 1. august 2022.
