

Til seksjonseierne Jessheim Hageby 1

Oslo 15/5-2017

Vedrørende økning av fellesutgifter, Jessheim Hageby 1

Vi viser til varsel om økning av fellesutgiftene.

Styret i Jessheim Hageby 1 har mottatt innsigelser mot en slik økning, og det vises til protokollen fra årets sameiermøte.

Etter samråd med Styret ønsker vi derfor å poengtere følgende:

Vedtaket i sameiermøtet: Det er beklagelig at teksten i protokollen er tvetydig og kan tolkes som om det ikke skulle være endringer i eksisterende fellesutgiftene. Teksten er etter vårt syn ment som at det ikke skal endres i budsjettets fellesutgifter. Budsjettet var sendt ut sammen med innkallingen og sameierne hadde dermed god tid til å sette seg inn i tallene som viser 10% økning fra 1.7.2017. Det var heller ingen debatt eller spørsmål rundt budsjettets fellesutgifter på sameiermøtet.

Driftsmessig behov: Sameiets bygningsmasse er nå 10 år gammel og all erfaring tilsier at vedlikeholdskostnadene kommer til å øke i årene fremover. Oppbygging av sameiets kapital fortas bl.a. på grunnlag av vedlikeholdsrapport fra OPAK utarbeidet i 2009. Malingsprosjektet som vi har gjennomført kostet ca kr. 2.160.000,-. Dette kommer igjen om noen år, i mellomtiden foreskrives vasking. Videre kommer andre kostbare vedlikeholdsbehov fremover, bl.a. med heiser og ventilasjon. Styret jobber for å unngå ekstraordinære tilskudd for slike større kostnader.

Styret har rett og plikt til drive forsvarlig. Styrets vurdering er at fellesutgiftene må økes på bakgrunn av ovennevnte. En uheldig formulering i protokollen fra sameiermøtet kan ikke stå i veien denne økonomiske nødvendigheten. Fellesutgiftene økes dermed med 10% fra 1.7.2017

Mvh


Erling Wrangell

Enqvist Eiendomsdrift AS