

**INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

I BADEBAKKEN BORETTSLAG

TORS DAG 7. DESEMBER 2006, KL. 20.00

I FELLESROMMET, MARIDALSVEIEN 242

Til borettslaverne

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i Badebakken borettslag

**Tid og sted: torsdag 7. desember 2006, kl. 20.00 i fellesrommet,
Maridalsveien 242.**

SAKSLISTE

1. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

2. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av saksliste

3. Saker

3.1. Kjøp og utbygging av loftsarealer i Maridalsveien 236.

Innstilling fra beboerne i 5.etg, 236.

Styret gir utbygger fullmakt til å kjøpe, samt bygge ut loftsareal i tilknytning til sitt nåværende leieforhold. Utbygging skal skje ihht. de planer som er godkjent på generalforsamling den 27.04.2006. Alle andelseierne i 5.etg i Maridalsvn 236 (0041, 0042, 0043 og 0044) ønsker en felles utbygging av sine respektive loftsareal, og vil selv forestå fordeling av utbyggingskostnadene i egen avtale basert på fordeling etter økning i areal (BOA).

Kjøpesummen er fastsatt på bakgrunn av takst av **Adj. Takstmann Kurt Stokke**. Andelseier betaler for bruksretten av sitt loftsareal i følge gjeldende takst, og dette innbetales borettslaget i en sum når arealet er ferdigstillet/tatt i bruk.

De økte årlige driftskostnader en utbygging medfører, dekkes ved at det inngås ny leiekontrakt med utbygger. Disse utgiftene dekkes inn ved at de gjeldende boenhetene/andelseierne betaler et tillegg per kvm BOA per måned for nybygget loftsareal.

Den nye fordelingsnøkkelen for de nevnte andelene vil tre i kraft ved ny oppmåling av arealet fra det tidspunktet arealet er ferdigstillet/tatt i bruk.

Utbygger(ne) betaler følgelig alle omkostninger for utbygging av areal(ene), som innebærer bla. Prosjektering/arkitekt, Behandling i P&B, Omlegging av ventilasjonsanlegg, fornyelse av takkonstruksjon og følgelig alt bygningsarbeidet.

Forslag til vedtak:

Andelseier betaler for bruksretten av loftsareal i følge gjeldende takst (engangssum). Dette innebærer en pris pålydende kroner 1.667,- per kvm BOA (viser til godkjent takst av Adj. Takstmann Kurt Stokke). Beløp ihht takst innbetales av utbygger(ne) til borettslaget, og disse midlene blir en inntekt som kommer hele borettslaget til gode.

Husleieøkningen for det økte arealet/det utbygde arealet foreslås beregnet ut fra fordelingsnøkkelen;
økt areal i kvm(BOA) x stipulert driftsutgift pr kvm (kroner 14,- per kvm BOA per måned).

(stipulert driftsutgift = driftsutgift pr kvm minus allerede betalte engangsutgifter pr boenhet som kabeltv, heis, vann og kloakk, kommunale utgifter, renhold, osv.

Regneeksempel – leilighet 0041

Nåværende areal: 65 kvm BOA
Tilleggsareal loft: 18 kvm BOA

Andelseier betaler inn en engangssum pålydende kroner 30.000 for bruksretten av loftsarealet. Summen innbetales til Badebakken borettslag, og inngår som likvide midler i borettslaget.

Inndekning av økte driftsutgifter for tilleggsareal:
18 kvm BOA x 14,- kr per kvm = kroner 252,- per måned i økte driftsutgifter.

Innstilling fra styret.

(gjenfør sak 66–06).

Styret godkjenner kjøp og utbygging av loftsareal i samsvar med tidligere generalforsamlingsvedtak. For å sikre likebehandling og forutsigbare forhold mht ansvar og økonomi legger styret til grunn at kjøpet skal skje på tilsvarende måte som for Maridalsveien 242, leilighet 0081. Styret kan derfor ikke anbefale framlagte forslag fra beboerne.

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjenner kjøp og utbygging av loftsareal i henhold til tidligere praksis, det vises her til leilighet 0081.*