

Fremtidig vedlikeholdsbehov

Hvordan finansierer vi dette?

Styret trenger å avklare ønsker og forventning:

- Årlig budsjett og økonomiplanlegging
- Er det behov for vedtektsendring?
- Styrene skifter, men sameiet bør ha en langsiktig plan det kan styres etter



Dagens budsjett

- Tar løpende vedlikehold:
 - Heiser
 - Garasjeport
 - Branntavle
 - Ledelys
 - Uteområder



Dagens budsjett

- Har ikke satt av midler til vedlikeholdsfond
 - Utarbeidet vedlikeholdsplan fra Selvaag for den enkelte blokk
 - Styret følger opp denne når det gjelder årlig vedlikehold, men det har ikke vært behov for større utskiftningsarbeider enda
 - Styret utarbeidet intern plan for mindre arbeider som følges opp jevnlig
 - 2016 uteområdene gjenstår

Eksempel på fremtidig vedlikehold

- Utskiftning av vinduer
 - 30 år levetid (dvs. 2035)
 - Underkant av 6 millioner
 - Utgjør for den enkelte leilighet
 - 14.200 for 1 roms (33/13902)
 - 23.700 for 2 roms (55/13902)
 - 38.400 for 3 roms (89/13902)
 - 48.800 for 3 roms (113/13902)
 - 61.700 for 5 roms (143/13902)

Alternative finansieringsmåter

- Lån
- Vedlikeholdsfond
- Engangsinnbetaling
- Kombinasjon



Lån

- Sameiet låner, men må ligge et flertallsvedtak fra sameiermøte til grunn
- Har ikke sikkerhet å stille, men likevel gunstige betingelser (litt dyrere enn ordinære boliglån)
- Ikke mulig for den enkelte å innfri, da det er en for alle og alle for en

Vedlikeholdsfond

- Sparing i forkant
- Lav avkastning pr. idag, da midlene plasseres på sparekonto
- Andel formue følger leiligheten ved salg
- Knyttes ofte til feks. vinduer eller tak
- Vil for en tre roms innebære månedlig sparing med kr. 168 (38.400/19 år/12 mnd)

Engangsinnbetaling

- Større vedlikeholdsarbeider finansieres av eier ved innbetaling til sameiet
 - Ikke særskilt regulert i vedtektene
 - Kan vedtas av sameiermøte
 - Krever god informasjonsflyt knyttet til når innbetalinger må skje slik at den enkelte har mulighet til å ordne finansiering