Sameiet Lilleborg B2 (Ivan Bjørndals gate 18, 20 og 32)
Foretaksnr 984 671 768
G.nr/B.nr 224/378, Oslo kommune

www.b2.lilleborger.no

Forr.fører Brækhus Dege Eiendom AS (ref S-139)
Linn Roer (roer@bd.no)
Dr. Mauds gt.10, Boks 1369 Vika
0114 Oslo



EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Sameiet Lilleborg B2

Til sameierne
Det innkalles til ekstraordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg B2

Tid: **Torsdag 8. mail 2014 - kl. 20.00**
Sted: **Ivan Bjørndals gate 18, inngangspartiet i 1. Etasje.**

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering
- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. **Innkalling til ordinært sameiermøte i DLG 2014, sak 6.1 "Endring av vedtekter"**

Oslo, 1. mai 2014

STYRET

Sak 2: Innkalling til ordinært sameiermøte i DLG 2014, sak 6.1 "Endring av vedtekter"

DLG-styret har sendt ut innkalling til ordinært DLG sameiermøte 2014, som avholdes den 13.05.
Dette er lastet opp på www.b2.lilleborger.no.

Forslaget til nye vedtekter er gjengitt fra side 14 i innkallingen.
Sentralt ift sameiebrøk er § 2.3 fra side 15 og §13 fra side 21.

B2`s nåværende sameier kostnadsbrøk i DLG er 35/449 =7,7951%.
I det framlagte forslaget til ny kostnads- og sameierbrøk vil B2´s andel av Felleseiendommen utgjøre 33/419 (vektes med 60%) og Garasjeeiendommen utgjøre 35/403 (vektes med 40%). Dvs. ny brøk vil utgjøre 8,199482%.
Dette innebærer en endring til ugunst for B2, relativt til gjeldende, med +5,184676%.

Næringseksjonens andel av B2-totalen faller som antydet i regnearket betydelig (-49,51%) slik B2-styret tolker foreslått §13, 8. ledd, bullet 5 korrekt (skal egentlig være bullet nr 4).
Således inviteres leilighets seksjoneiere i B2 til å få økt sin andel med ca. 6,37%.
Nåverdiberegning av en slik økning i all framtid, med basis i 500 kr per måned i nåværende, månedlige utgifter og årlig rente på 5% (nåverdien av all framtidig ekstrabetaling) = kr. 7.640,00. Med 10% = kr. 3.820,00 og med 2,5% = kr. 15.280,00.

Gjeldende DLG-vedtekter er lastet opp sammen med denne innkallingen. Denne kan med fordel sammenlignes opp mot innkallingens nye forslag.
Gjeldende vedtekters §11, 3. ledd «Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder» … bokstav b) «innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i §13.

Når B2 i dette tilfelle kommer i ugunst gjennom foreslåtte endring tilsier dette (slik jeg forstår det) at B2 må tilslutte vedtaket om endring for at det skal kunne gjøres gjeldende.
Tilsvarende vil også gjelde alle andre sameier med leilighetsseksjoner.

Det er ikke konkretisert hvilke endringer som er foreslått i DLG`s innkalling og det er heller ikke gitt noen begrunnelse ut over det som er funnet hensiktsmessig å tekste direkte i vedtektsutkastet.
Det er muntlig redegjort for bakgrunn i tidligere DLG-sameiermøter (men så vidt B2-styret er kjent med ikke protokollført).

Slik B2-styret forstår saken skyldes forslaget dels at NCC Bolig AS ikke har levert tilfredsstillende antall parkeringsplasser i henhold til det opprinnelig prospektet og at næringsseksjons- og -sameie eier Brdr. Placht har bestridt gjeldende sameiebrøk som urimelig belastende for næringsseksjonene og næringseiendommene tilknyttet DLG.

Styrets forslag til vedtak:
Sameiermøtet i Sameiet Lilleborg B2 godtar foreslåtte vedtektsendringer tilknyttet DLG-sameierbrøken. Sameiermøtet er innforstått med at dette innebærer en endring av DLG-sameierbrøken til ugunst for leilighetsseksjonseierne med i størrelsesorden 6,37%.