

**Følgeskriv:**

**Spørreundersøkelse om hvordan finansiere oppgraderingsprosjektet i EBS.**

**Spørreundersøkelsen vil i hovedsak bli gjennomført digitalt, men de som har behov for det, vil kunne svare skriftlig.**

Siden årsmøtet i 2023 EBS har vedtatt å starte forberedelser og forprosjektering av det omfattende oppgraderingsprosjektet i EBS, er tiden inne for å se på mulige finansieringsmodeller for dette.

**Bakgrunn:** Som tidligere beskrevet i styrebrev og innkallinger til de to siste årsmøtene er oppgradering nødvendig, både for å imøtekomme nye energikrav samt for å gjennomføre nødvendige utskiftninger av vinduer, tak, fasader osv. Fra desember 2019 ble det gjort kostnadsberegninger som viste at utgiftene for en «gjennomsnittsleilighet» anslagsvis beløper seg fra kroner 300.000,- til 350.000,- kroner (noe avhengig av prisutvikling og det ambisjonsnivået man legger seg på).

**Stillingtagen:** Det er nødvendig at sameierne allerede nå tar stilling til hvordan de vil finansiere dette fordi finansieringsmåte vil være styrende for videre saksgang.

Styret har derfor beskrevet forskjellige finansieringsmåter. Som sameier ber styret om at du nå tar stilling til din foretrukne finansieringsmåte. ***Hovedspørsmålet er om du ønsker prosjektet finansiert ved å selge ut loftsetasjene til leiligheter (alt.1) eller ikke selge disse ut for å finansiere prosjektet (alt. 2).*** Om du velger alternativ 2 må du deretter ta stilling til hvilket underalternativ du foretrekker.

**Alternativ 1** Finansiering av oppgraderingsprosjektet gjennom å selge ut loftsetasjene til ombygging med en femte etasje med 2 nye leiligheter for hver blokk.

**Alternativ 2** Andre tradisjonelle finansieringsmåter:

2a kombinasjon ved lån på sameiet og ekstraordinær innbetaling for sameierne. Gradert ved 50% lån og 50% ekstraordinær innbetaling

2b Kombinasjon ved lån på sameiet og ekstraordinær innbetaling for sameierne. Gradert ved 66% lån og 34% ekstraordinær innbetaling.

2c bare ekstraordinær innbetaling

2d finansiering ved ensidig låneopptak. Vår bankforbindelse har satt en grense på 250.000, - kroner pr. leilighet for lån mot EBS. Dette blir derfor et dårlig alternativ da beløpet ikke strekker til i forhold til den oppgraderingen som er mest hensiktsmessig.

### **Videre informasjon:**

Styrets utredning så langt peker på at alternativ 1 kan være realistisk å få til, men alternativet vil medføre noen krevende prosesser videre og det er heller ikke 100% sikkert at det er gjennomførbart i praksis.

Om et flertall av sameierne foretrekker alternativ 1, vil styret presentere en forenklet konsekvensanalyse som vil kunne svare på en del spørsmål rundt denne finansieringsløsningen i et senere skriv. Et spørsmål som kan melde seg er: Hvordan påvirker løsningen området og sameiere/beboere?

### **Behov for et skriftlig svarskjema:**

I hovedsak vil spørreundersøkelsen gjennomføres digitalt, men har du behov for å avgi ditt svar på en skriftlig, kan du kontakte styreleder på tlf: 947 82 768 for å motta slikt skjema.

MVH

Styret i Eiksmarka boligsameie