

SAMEIET VESTVÅGEN

Til eierne av og leietakere i
seksjoner i Sameiet Vestvågen

Vår ref.: \felles\vestvågen\dok05\info205 Deres ref.: .

Stavanger, 03.11.05

INFO 2/05

1. Skifte av vaktelskap

Samtlige fire sameier på Grasholmen har i fellesskap innhentet tilbud på vaktholdstjeneste. Fem leverandører ble vurdert og Vakt Service AS ble valgt.

For sameiet Vestvågen overtok Vakt Service AS fra 01.10.2005 .

Vektene vil gå et visst antall runder alle dager i året og dekke alle gater, moloer og plasser på området.

Avtalen omfatter også TV overvåkning.

Dersom det oppstår situasjoner kan Vakt Service tilkalles og de har døgnåpen vakttelefon, 81 50 08 20.

Vakt Service AS tilbyr for tiden følgende tilleggssytelser til sameierene:

Innbruddsalarm

Trådløs alarm kr. 2 990,- med tilknytning kr. 155,- pr måned

Trådbundet alarm kr. 2 490,- med tilknytning kr 155,- pr. måned

Vakt Service AS har dessuten tilbud til de som har avtale med annen leverandør om overføring til Vakt Service AS.

Sikkerhetslås dør / sikkerhetslås vindu

Sikkerhetslås dør ferdig montert kr. 975,- pr stk.

Sikkerhets lås vindu ferdig montert kr. 975,-.

For ytterligere informasjon henviser vi til Vakt Service AS tlf. 51 96 11 30.

Org. nr: 985 873 666

Administrativ adresse:
Rådgivnings- & Revisjonsfirma Malde
Auglendsmyrå 9, 4016 Stavanger
Org.nr. 962 503 810

Telefon 51 88 48 10
Telefaks 51 88 48 11

E post fellespost@smalde.no

SAMEIET VESTVÅGEN

-2-

2. Vedlikeholdsplan

Etter anmodning fra sameiermøtet har styret foretatt en oppsummering av den økonomiske status for gjennomføringen av vedlikeholds- og utbedringsplanene.

Konklusjonen er at vi ved årsskiftet vil ligge omtrent som planlagt.

Dette betyr at besparelsen på malingsarbeidet, som følge av at dette for en stor del ble utført på dugnad, er blitt oppspist av at kostnadene ved innkjøpte tjenester er høyere både som følge av den generelle prisutvikling og som følge høyere priser på håndverk- og entreprenørtjenester, på grunn av høy etterspørsel.

Kostnadene i planene, og langtidsbudsjettet, er basert på kostnadsnivået i 2000.

Dersom kostnadene forbundet med vedlikeholdsplanen hadde blitt prisjustert, eksempelvis med 3 % pr år, ville den samlede kostnad vært kr. 564.000,- høyere.

3. Felleskostnader garasje & båtplasser

Etter en nærmere vurdering mener styret det er hjemmel for å avvike vedtektenes hovedregel når det gjelder fordelingen av kostnader knyttet til garasjeporten og til båtplassene, og at avviket er korrekt besluttet.

Styret ønsker å opprettholde fordelingen av disse kostnadene.

Sameiermøtets vedtak er dermed fattet på feil grunnlag, idet det ikke ble fremlagt tilstrekkelig opplysninger på sameiermøtet, og styret vil ta saken opp igjen til ny behandling på førstkommende sameiermøte.

4. Skattemessig fradrag for vedlikeholdskostnader

Vi har mottatt en forespørsel om hvorvidt seksjonseierne kan få skattemessig fradrag for kostnadene forbundet med vedlikeholdsplanen.

En vil kunne oppnå fradrag for den delen av kostnadene som kan anses som ekstraordinære og fradragsmuligheten vil i så fall gjelde frem tom. 2004 idet en fom. 2005 ikke lenger får fradrag for ekstraordinære vedlikeholdskostnader, som en konsekvens av at en ikke lenger skal inntektsbeskattes for fordel ved egen bolig.

Kravet burde vært satt frem ifbm. den enkeltes selvangivelse for det aktuelle år, og sannsynligheten for at ligningsmyndigheten vil gå med på å rette ligningen for disse år ser jeg ikke som veldig stor.

Den alt vesentligste kostnaden frem tom. 2004 er malingsarbeidet og en får neppe aksept for at dette er ekstraordinært. I årene 2003 og 2004 har sameiet hatt kostnader forbundet med betongrehabilitering, utskifting av avløpsrør og sluker, festing av takpanner og utbedring av ekspansjonsfuge på til sammen omtrent kr. 150.000. For disse kostnadene kan en nok argumenter for fradrag for ekstraordinært vedlikehold og fradraget for den enkelte vill da være den enkeltes sameierbrøk av kr. 150.000. Fradraget ville for gjennomsnittslleiligheten på 70m² eventuelt utgjort kr. 2.630, som ville gitt en redusert skatt på kr. 736.

SAMEIET VESTVÅGEN

-3-

5. Taksering for eiendomsskatt

Stavanger Kommune omtakserer nå alle eiendommer i kommunene for å få et mer riktig grunnlag for eiendomsskatten.

I den sammenheng skal alle i høst ha fått tilsendt en oversikt som viser hvilket areal som kommunen vil beregne for den enkelte. En vil nå ta utgangspunkt i bygningsmassens totale areal, inkludert leilighetenes areal og fellesareal, for deretter å fordele dette etter sameierbrøken. I tillegg til leilighetens areal vil en dermed også bli belastet med sin andel av fellesareal.

Tilsvarende blir andelen av tomten beregnet.

6. Informasjon på internett

Minner fortsatt om vår hjemmeside www.smalde.no der en vil finne relevante dokumenter og relevant informasjon for sameiet. Klikk på "forretningsførsel", deretter på Sameiet Vestvågen, og til slutt på den informasjon en ønsker. Dokumentene og informasjonen kan leses og skrives ut ved hjelp av Acrobat Reader, et program som kan installeres gratis fra leverandørens hjemmeside.

Med hilsen
Sameiet Vestvågen

Svein Malde
Rådgivnings- & Revisjonsfirmaet Malde
Forretningsfører