

# INFORMASJONSBREV LENSMANNSSVINGEN BORETTSLAG

April 2023



## GOD PÅSKE!

Påsen er i gang, og våren er i anmarsj. Vi håper alle får noen fine påskedager, enten dere skal være hjemme i borettslaget, på ferie, ved sjøen eller til fjells.

Riktig  
god  
påske  
til  
alle!



## DUGNAD OG GENERALFORSAMLING

### Dugnad

Det blir **vårdugnad** tirsdag **9. mai**. Konteiner settes ut i forkant, og vi oppretter også i år en gjenbruksstasjon.

### Generalforsamling

Generalforsamlingen blir **23. mai** i Fraunar møterom på rådhuset. Frist for innmelding av saker er 23. april. Viser ellers til forhåndsvarselet. Det blir beboermøte etter generalforsamlingen. Vi oppfordrer alle til å møte.

---

*Årets sommerfest i borettslaget blir 23. juni!  
Vi starter sankthanskvelden på indre  
område, og etter hvert kan de som vil gå til  
parken når bålet skal tennes!*

---

## SKATTEGRUNNLAGET PRISREGULERTE LEILIGHETER

19. april 2022 sendte styret klage til Skatteetaten på skattegrunnlaget for prisregulerte leiligheter i borettslaget. Vi beregnet maksimal omsetningsverdi i henhold til vedtektene for alle prisregulerte andeler, og dokumenterte at skattegrunnlaget var for høyt. Klagen er behandlet og vi har fått fullt medhold, og Skatteetaten har endret skattegrunnlaget for 2020. Hver andelseier har fått brev fra Skatteetaten med informasjon om dette.

Vi har summert opp resultatet for de andelene det gjelder. De som har klaget selv, er ikke med på listen vi har fått. Skattegrunnlaget er endret for 22 andeler med totalt 18.644.156 kr, som utgjør 847.462 kr per andel. I prosent er grunnlaget redusert med 24,3 %. Dette har betydning for formueskatt og eiendomsskatt for flere år etter 2020.

## RENTEENDRING

USBL har informert om at Husbanken har endret renten på vårt fellelån til 2.755 % p.a. fra 1. mars. Husbanken har varslet ytterligere endring til 2.957 % p.a. fra 1.mai.



### Kontakt oss

#### Lensmannssvingen borettslag

Styreleder: Lars Rangul - 415 59 907

Styremedlemmer:

Hilde Grevskott Larsen

Elin Bråstøyl

Bjørn Røise

Camilla Bartnes

**[lensmannssvingen@gmail.com](mailto:lensmannssvingen@gmail.com)**

<https://lensmannssvingen.no>

[www.usbl.no](http://www.usbl.no) (Min side)

***Vi oppfordrer deg til å ta kontakt med styret dersom du har spørsmål, eller har forslag til gode tiltak.***

## BRANN OSLOVEIEN 38 A

14. mars var det brann i leilighet 38 A. Det var kraftig røykutvikling og brannvesenet kom raskt til stedet og fikk slukket brannen. Ingen personer ble skadet og leiligheten er tatt i bruk igjen. Frogn kommune har fulgt opp saken og informert styret om sine tiltak. Styret har vurdert dette som tilfredsstillende og har avsluttet saken.

## FORHANDLING MED FROGN KOMMUNE OM PRISREGULERINGSKLAUSUL

I 2017 vedtok generalforsamlingen å fjerne bestemmelsen om prisregulering i våre vedtekter. Frogn kommune hevdet vedtaket var ugyldig, og saksøkte oss. Vi møttes i tingretten i 2018 og inngikk forlik om at både kommunens vetorett og bestemmelsen om prisreguleringen ble tatt inn i vedtektene igjen.

Rettsforliket inneholdt også en klausul om at «Partene er enige om at rimeligheten av prisreguleringsklausulen kan kreves reforhandlet av hver av partene hvert 5. år, første gang innen utgang av mai 2024». Styret etablerte i sin tid en arbeidsgruppe med Bjørn Røise og Preben Frostmann som skulle forberede et grunnlag for vårt krav om forhandling. Vi fant ingen andre som ønsket å bidra. Gruppen ble oppløst når Preben flyttet, og styret besluttet å jobbe videre med saken på egen hånd.

Foreløpig har vi jobbet med å innhente grunnlagsdata, synspunkter fra andre parter og informasjon om boligpolitisk status i kommunen. Styret har vedtatt at vår primære målsetting er å forhandle *modellen* for beregning av maksimal omsetningsverdi og reglene for kvalifisering av tilbydere. Sekundært skal vi avklare muligheten for å drøfte å fjerne prisreguleringen.

Det har vært noe uenighet i styret, og ikke alle ønsker å fortsette i arbeidsgruppen.

Arbeidsgruppen består nå av 4 styremedlemmer, og denne gruppen rapporterer til styret som gjør vedtak, og protokollfører de vedtak som gjøres. Det vil nå jobbes videre med å finne og beskrive alternative modeller, som skal inngå i en skisse til endringer som skal forhandles. Vi vil senere informere dere om skissen, uten å gå i detaljer om innholdet i våre krav.

**Styret ønsker alle en riktig god påske og en fin vår!**

