

Til slutt en kommentar til borettslagets finansieringsplan

Borettslagets finansieringsplan datert 17.01.69 er i mine øyne også verd å se nærmere på. Av de totale bygge-kostnadene (kr. 1311700), som delvis finansieres gjennom innskudd, ser vi at vaktmesterboligens andel utgjør kr. **35000**, balkongleilighetenes andeler **15000** og de andre studioleilighetene **12000**:

Finansieringsplan.

Husbanken, 1. prioritets lån	kr	545.000,00
Husbanken, 2. prioritets lån	"	115.000,00
Husbanken, 12 % tilleggs lån	"	79.200,00
A/S Fiskernes Bank, 3. prioritets lån	"	150.000,00
Oljeselskap, 3. prioritets lån	"	60.000,00
Innskudd toppleilighet	"	35.000,00
Innskudd 6 leiligheter á kr 15.000,-	"	90.000,00
Innskudd 15 leiligheter á kr 12.000,-	"	180.000,00
Innskudd 2 butikk-kontorlokaler i underetasje á kr 10.000,-	"	20.000,00
Kommunalt saneringsbriag fra Tromsø kommune	"	<u>37.500,00</u>
SUM KAPITAL		kr 1.311.700,00

Tilpasser vi tallene (x100) lander vi omtrent på dagens verdi for disse boligene (hhv. **3,5**, **1,5** og **1,2** mill. kroner).

Årlige leieinntekter er for vaktmesterboligen satt til kr. **5400**, balkongleilighetene **3300** og de andre **3000**:

Inntekter.

Husleie toppleilighet pr. år	kr	5.400,00
Husleie 6 leiligheter á kr 3.300,- pr. år	"	19.800,00
Husleie 15 leiligheter á kr 3.000,- pr. år	"	45.000,00
Husleie 2 butikklokaler á kr 3.000,- pr. år	"	<u>6.000,00</u>
SUM INNTEKTER		kr 76.200,00

Tilpasser vi tallene (x10) ville dagens husleier blitt henholdsvis kr. **4500**, **2750** og **2500**. (Krasjlanding spør du meg).

Oppsummering

1. Borettslaget opprettes med 24 andeler hvorav halvparten er juridiske
2. Innbetaling av husleie starter uten at man følger finansieringsplanens fordelingsbrøk
3. Salongen skilles ut på begynnelsen av 1970-tallet uten at man korrigerer fordelingsbrøken
4. Vaktmestertjenesten opphører i 1984 uten at fordelingsbrøken korrigeres
5. Sylva Samuelsen slutter å føre regnskapet og selger boligen i 1990, og ny fordelingsbrøk "tas ut av luften"
6. Butikken skilles ut på begynnelsen av 2000-tallet uten at man korrigerer fordelingsbrøken

BoNord mener at vi må gjeninnføre den opprinnelige fordelingsbrøken slik den fremgår av finansieringsplanen. Og det mener jeg blir fullstendig feil, medmindre de mener at husleie bør fordeles slik innskuddene ble:

For da får man en rettferdig fordeling: **24 og 26 m² = 2400 • 29 m² = 3000 • 115 m² = 7000 ***

*) Inkluderer alt forbruk av privat strøm og varmtvann i tillegg til sentraloppvarming av boligene

Er denne fordelingsbrøken med høvelig tilpassingstid OK, eller skal **skjev fordeling av husleiene** fortsette som før?