

**Kjære sameier,**

Vi har nå stiftet et byggselskap (Østre Kragaskogen Sameie Bygg AS, org.nr 915 009 387) for å gjøre den videre prosessen enklere. Det neste nå er å samle inn forskudd for å kunne starte et forprosjekt med Selvaag Prosjekt.

Per tid har vi mange bekreftede, og en del interesserte som fortsatt sitter på benken. Det blir billigere for alle jo flere som blir med i den første runden.

Vi er uansett rimelig sikre på at dette blir den mest kostnadseffektive runden, og at det å vente til senere runder blir dyrere per sameier.

**Hva dreier dette seg om?**

Vi ønsker utbygging av balkonger på baksiden av bygget, grensende mot Holmenkollveien. Sameiet har åpnet for to ulike utbygginger: hele fasaden inkl. bod (ca 10-12 kvm) og 2/3-deler av fasaden.

Det er også av sameiet åpnet litt rom for egne tilpasninger og ønsker etter prinsippene bak vedtaket fra sameiermøtet (Sak G, 2013) - samt at sameier dekker alle kostnadene selv.

**Hvem kan bli med?**

Alle sameiere som har balkong grensende mot Holmenkollveien. Selv om du ikke ønsker å foreta utbygging, vil det i denne anledning være den billigste måten å få en godkjenning av utbyggingen. En godkjenning er normalt gyldig i tre år.

Med godkjenning kan en bl.a. få oppdatert takst, normalt gir en godkjent utbyggingstillatelse en takstheving av rundt 50-60% av arealet (10-12 kvm), så gir dette en svært konservativt anslått takstheving på over kr 200 000.

Og om du tenker å selge - er det kanskje aktuelt å selge med godkjenning?

**Forskudd**

Forskudd på kr 10 000 går til å dekke forprosjektet med Selvaag Prosjekt og andre omkostninger (bank, stiftelse, regnskapsførsel, utskrifter, mv.).

Med dagens antall deltakere regner vi med at forprosjektet med alle omkostninger ender på under kr 5000 per sameier. Vi ønsker allikevel det dobbelte på konto for å være sikre på å f.eks. unngå flere runder med innsamling.

For forprosjektet vil Selvaag Prosjekt stille som ansvarlig søker ovenfor oss som tiltakshaver. Blant annet vil prosjektet:

- Skaffe oversikt over planer, regelverk og rammer for utbyggingen

Oslo, 22. mars 2015

- Beskrive våre ønsker og tegne mulige løsninger for forhåndskonferanse med Oslo Kommune
- Produsere, og påse at situasjonsplan, arkitekttegninger, skisser og alle øvrige planer og problemstillinger til løsningen vi ønsker å ta opp.

Tilbudet belager seg på et depositum på kr 75 000 inkl. mva.

Dette er brutt opp i:

- Honorarer for forprosjektering (prosjektstyring, oppfølging, mv) estimert til kr 30 000 eks. mva.
- Bi-utgifter faktureres etter medgått tid, og er estimert til omlag kr 30 000 eks mva. Herunder kommer særskilt arkitektkostnader.
- Det er dermed viktig at vi forholder oss til enkle endringer i utformingene for å holde timebruken lav.
- Sameiere som ønsker særlige spesialtilpasninger utover de to utformingene vi skisserer, får anledning til dette, men må belage seg på å dekke dette arbeidet selv etter regning/medgått tid.

Dersom mot formodning det blir avslag fra Oslo kommune, vil Selvaag stoppe prosessen, vi vil naturligvis få prosjektet avregnet, og tilbakebetalt det vi ikke har benyttet av både honorarer og bi-utgifter.

### **Jeg er med! Hvordan fortsetter jeg?**

For deg som ønsker å være med er det derfor nødvendig at du fyller inn og signerer avtalen som skal være distribuert i postkassen, og setter inn penger på vår driftskonto.

Utfylt skjema sendes/legges i postkassen til:

Østre Kragstogen Bygg AS  
c/o Erling Sævrøy  
Holmenkollveien 70C  
0784 OSLO

I tillegg må det overføres kr 10 000 til konto: 1503.57.26907 (i DnB).

Merk betalingen med:

*Forprosjekt, etternavn og oppgang.*

Hilsen

Erling Sævrøy (70 C)  
Odd Oskar Bjelke (80 A)

Gunnar Bekkemyr (74 A)  
Ole Christian Rynning (74A)

Oslo, 22. mars 2015