

Informasjon til medlemmene:

## 1. Fremdriften i lys- og asfaltprosjektet **NB: Dugnad !**

Vi starter opp med gravearbeidet vedr. kablene til lyset denne helgen.

Vi gjør gravearbeidet selv, med maskin.

Som kjent skal vi der det er mulig sette opp veggglamper, slik at det ikke er nødvendig å grave langsetter alle veiene. Noe graving for hånd må påregnes, så selv om dette varselet er kort, håper vi så mange som mulig tar seg tid til å delta i dette arbeidet og stille med hakker, spader, spett etc, lørdag formiddag.

Etter utført gravearbeid kan det kanskje være hensiktsmessig å foreta asfalteringen før installering av lampene. Samtidig er det klart at tiden for permanent frost og tele stadig nærmer seg, slik at det er muligheter for at deler av asfaltarbeidet vil måtte utsettes til våren. Dette vil bli vurdert fortløpende. Det viktigste er vel nå å få lyset på plass.

Endelig totalpris på prosjektene er ennå ikke helt klart. Det kan blant annet være at vi trenger flere lyspunkter. Vi har relativt nylig fått satt opp trappen fra parkeringsanlegget og opp til gangveien, og her er det svært mørkt om natten. Asfalteringsanbudet er for tiden under bearbeidelse, og kan medføre endringer i pris.

Imidlertid holder vi på den fastsatte totalramme på kr 15.000,- pr andel.

Erfaringsmessig avviker sluttavregninger alltid en del i fra det budsjetterte.

Vi kommer derfor til å kalle inn/ låne kr 15.000,- for hver av andelene. Så vil vi foreta avregning og eventuell tilbakebetaling av overskytende midler når arbeidet er fullført.

## 2. Finansieringen.

Om en ikke kan si at det er et problem, så er det ihvertfall en utfordring å få denne biten på plass: Banken ønsker nemlig å gi ett felles lån, og da fortrinnsvis til huseierlaget.

I utgangspunktet ble det sagt at styret på vegne av dem som ønsket dette, skulle formidle låneandelene på anslagsvis kr 15.000,-. Under nærmere samtaler med banken, samt alternative bankforbindelser, så viser dette seg å være vanskelig å gjennomføre.

Felles for de en har hatt samtaler med er at de råder oss til å la den enkelte selv stå for sin del av finansieringen av prosjektet. Dette hadde helt klart vært ønskelig, men det spørs om vi i det hele tatt hadde fått prosjektet i havn: På bakgrunn av erfaringene med hvor lang tid det tok å få tilbakemelding på noe så enkelt som svarslippene på ønsket finansiering, er det nærliggende å tro at det ville gått ett år til før alle selv hadde klart å ordne med finansiering. Faren for at noen ikke ville fått lån i det hele tatt er vel også til stede. I så fall ville prosjektet ikke kunne la seg gjennomføre. I tillegg ville lånekostnadene totalt sett blitt en del dyrere, med hensyn til gebyrer for tinglysning og etablering.

Nå ønsker som sagt banken å låne pengene til laget, og da faktisk uten pant i eiendom.

For å unngå mulig tap vil banken til gjengjeld kreve at vi alle er solidarisk ansvarlige for det totale lånet.

Dette kan, i «verste fall», teoretisk medføre at dersom ett av medlemmene misligholder sin andel av lånet, kan banken kreve dette dekke inn av de øvrige i laget.

De som har valgt å betale inn sin andel kontant, blir i utgangspunktet ikke berørt av hverken renter eller avdrag på lånet laget opptar. Rentene på banklånet blir fordelt på dem som har valgt å finansiere sin andel av prosjektet ved å låne.

Det er altså kun i en gitt situasjon ved manglende betaling fra ett eller flere av medlemmene at øvrige medlemmer vil bli stilt til ansvar.


Hvor stor er så risikoen for at dette går galt ?

De månedlige innbetalingene er foreløpig stipulert til omlag kr 300,-. Uten spesifikk kjennskap til medlemmenes økonomi, så bør en vel likevel kunne ha lov til å si at dette er overkommelig . Av forebyggende tiltak kan det tenkes å være fornuftig å betale inn avdrag til banken hvert kvartal. Skulle det eksempelvis mangle en eller flere innbetalinger fra medlemmene for en måned, så har en et visst tidsrom å gå på hvor en kan gripe fatt i problemet. I tillegg kan en legge inn en «buffer» i de månedlige innbetalingene, gjerne ved at man betaler inn kr 400,-. De siste 100 kronene er da en forskuddsbetaling, for å ha noe å gå på i tilfelle mulige senere betalingsproblemer.

Betalingsproblemer er ett forhold, noe annet er betalingsvilje. Her må vi kunne stole på den enkeltes ansvarsfølelse og solidaritet med laget. Litt kynisk kan en kanskje si at vissheten om at ens egen manglende vilje til å prioritere forpliktelsen går ut over de andre, bør være tilstrekkelig sikkerhet for at dette skal gå bra.

Det er altså denne løsning som her og nå ser ut til å være den eneste å forholde seg til. Har noen et annet syn på saken, er undertegnede mottakelig for synspunkter og andre løsninger.

Med vennlig hilsen  
for A/L Furuhaugen Huseierlag



Tom Dahlström  
styreleder