



DES - NORGE

Informasjonsskrift for Samarbeidende DES – klubber i Norge.
Nr. 1 - 2011



**Innkalling til Generalforsamling mandag 9.mai 2011
Granfos konferansesenter, Granfos Næringspark, Bygg H
Vollsveien 13 – Lysaker.**

**Etter avsluttet årsmøte vil i informasjonsdelen få innlegg av:
forsker Ivar Brevik – tidl. kinosjef i Oslo: Ingeborg Moræus
Hanssen - ordfører i Gjøvik kommune Bjørn Idberg -
avdelingsdirektør i Husbanken Stig Stark-Johansen og redgjørelse av
styreleder Jakob W. Nordan om ankesaken i DES-Bygdøy.**

VIKTIG MELDING!

Informasjonsheftet blir sendt din DES-klubb i et eksemplar. Klubber som har tilgang til DES-Norges hjemmeside vil kunne kopiere flere eksemplarer av skriftet. Ønsker du flere eksemplarer – ta kontakt med DES-Norge, Kongensgt. 9, 0153 Oslo.
Adresseendringer må meldes til DES-Norge slik at heftet blir sendt til riktig adresse.

DES- NORGE

Adresse fra 1.februar 2011: Kongensgt. 9, 0153 Oslo. Telefon: Kontor: 22 33 66 98
Telefon styret: 67 15 04 08 Hjemmeside: www.des-norge.no E-post: post@des-norge.no
Bankgiro: 1607 44 31228. Org.nr. 990 753 903 Postadresse: 2472 Solli, 0202 Oslo

**SAMARBEIDENDE
DES - KLUBBER I
NORGE**

ÅRSMØTET MANDAG 9. MAI 2011

Takk for sist!

Det innkalles herved til årsmøte i Samarbeidende DES-klubber i Norge

MANDAG 9. MAI 2011

Granfos konferansesenter, Granfos Næringspark, Bygg H
Vollsveien 13, Lysaker
(Se vedlagte kartskisse)

Program med innkalling til ordinær Generalforsamling vedlegges. Deltageravgiften kr. 250.- innbetales til konto **1607 44 31228** innen 2. mai 2011.

Hver medlemsklubb kan møte med to representanter. DES-klubber som innbys som observatører kan møte med en representant.

Registrering av deltagerne skjer fra kl.0930 slik at vi kan starte opp møtet kl. 1000.

Av praktiske grunner ber vi om bindende påmelding til DES-Norges sekretariat innen **mandag 2.mai 2011. Telefon (Styreleder) 67 15 04 08 . E-post : post@des-norge.no** eller til vår nye adresse: Kongens gate 9, 0153 Oslo.

VEL MØTT!

Oslo februar/mars 2011

Samarbeidende DES-klubber i Norge

*Per B. Brosstad
Styreleder*

*Bjørn Leif Solberg
Sekretær*

ÅRSMØTET MANDAG 9. MAI 2011

Til medlemsklubbene i DES-Norge.

I samsvar med vedtektene for Samarbeidende DES-klubber i Norge innkalles herved til årsmøte

Mandag 9. mai kl. 10.00
Granfos konferansesenter, Lysaker

Etter vedtektenes § 5 vil følgende saker bli behandlet:

1. Konstituering.
2. Årsberetning.
3. Regnskap med revisors beretning.
4. Fastsettelse av kontingent.
5. Godtgjørelse til styrets medlemmer.
6. Innkomne forslag.

7. **Valg:**

Styreleder for 2 år	(2011/2013)
To styremedlemmer for to år.	(2011/2013)
To varamedlemmer for et år.	(2011/2012)

8. **Valg av revisor for et år.** (2011/2012)
9. **Valg av to medlemmer til Valgkomiteen for et år.** (2011/2012)

10. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Forslag som ønskes behandlet, må sendes styret 20 dager før generalforsamlingen. Eventuelle forslag om vedtektsendringer må sendes DES-klubbene senest 7 dager før generalforsamlingen.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av oppmøtte medlemmer. Hver medlemsklubb eller interessegruppe har 1 stemme. Medlemmene kan møte med fullmektig.

Forslag til styreleder/styremedlemmer/varamedlemmer ved valget 2011 sendes til DES-Norge, Kongensgt. 9, 0153 Oslo (Valgkomiteen) eller til

E-post: post@des.norge.no innen fredag 1.april 2011.

ÅRSMØTET ER VIKTIG - SETT AV DAGEN FOR MØTET

Oslo, februar/mars 2011

Per B. Brosstad
Styreleder

Bjørn Leif Solberg
Sekretær

ÅRSMØTET MANDAG 9. MAI 2011

PROGRAM.

Kl. 0930 Registrering av deltagerne/kaffepause m/kake

GENERALFORSAMLINGEN

Kl. 1000 Opprop på grunnlag av påmeldinger. Presentasjon av nye klubber.

Saker til behandling etter vedtektenes §5 (Se innkalling)

Generalforsamlingen avsluttes.

Kl. 1100 **INFORMASJON**

Kåseri:
Ingeborg Moræus Hansen
Tidl. kinodirektør i Oslo

Kl. 1130 **LUNSJ**

Kl. 1230 **INFORMASJON**

Forsker Ivar Brevik, forfatteren av vårt Informasjonshefte nr. 1/2008
“Bygging av tilrettelagte boliger for seniorer er god kommunal økonomi” forteller om hva som skjedd etter at heftet ble gitt ut.

Avdelingsdirektør Stig Stark-Johansen,
Husbanken.

Kaffepause

Ordfører Bjørn Idberg, Gjøvik kommune: DES-boliger i kommunen,
Samarbeidet mellom kommunen og DES-klubben.

Ankesaken i Bygdøy DES-klubb. Redgjørelse ved styreleder Jakob W.
Nordan.

Kl. 1530 **Avslutning..**

ÅRSBERETNING FOR DES-NORGE 2010

Styret har bestått av:

Styreleder:	Per B. Brosstad	(Bærum)
Styremedlemmer:	Bjerg Inger Møllerplass (Fra 10.mai 2010)	(Gol)
	Bjorn Leif Solberg (Sekretær fra oktober 2010)	(Sandefjord)
	Kjartan Engstu	(Gjøvik)
	Harald E.Bruusgaard (Død august 2010)	(Oslo)
-		
Varamedlemmer:	Aud Ljødal	(Eidsvoll)
	Idar Furuseth (Web-ansvarlig)	(Ski)
Valgt av styret:		
Spesialkonsulent:	Bjorn Engebretsen Olav Flåt (Fra oktober 2010)	(Oppegård) (Skedsmo)
Regnskap	Conrad T. Gogstad (Fra oktober 2010)	(Oslo)
Advokat	Knut Lyngtveit (Fra november 2010)	(Oslo)

Styrets arbeid:

Det har i 2010 vært avholdt 5 styremøter og behandlet 62 saker. Arbeidsutvalget har avholdt 11 møter. Generalforsamlingen ble holdt 10.mai på Granfos konferansesenter med 41 deltagere - 17 klubber var representert .

Sekretær Harald E. Bruusgaard døde 14.august 2010. Styret er løpet av høsten blitt omorganisert og advokat Knut Lyngtveit, Oslo, er styrets rådgiver.

Informasjon:

Styret har i 2010 sendt ut 4 informasjonsskriv til DES-klubbene . To av heftene hadde følgende temaer: "*Spørsmål om utøvelse av stemmerett i klausulerte borettslag tilknyttet DES-klubber*" og "*Hva når du blir eldre?*"

Info-heftene blir sendt klubbene i ett eksemplar og kan kopieres fra vår hjemmeside www.des-norge.no

DES-Norge har tidligere utgitt flere hefter om arbeidet i klubbene: "*Bygging av tilrettelagte boliger for seniorer*", av forsker Ivar Brevik (1/2008) og "*Forslag til vedtekter for DES-klubber og DES-borettslag*" (2/2009)

Eksterne kåsører ved årsmøtet:

Statens Seniorråd: Ivar Leverås
Skedsmo kommune: Varaordfører Boye Bjerkholt
Stortinget: Stortingsrepresentant Michael Tetzschner
Advokatfirmaet Schjødt: Advokat Nils-Henrik Pettersson

Info-skriv nr. 4/2010 har et fyldig referat fra årsmøtet 2010 på Granfos konferansesenter, Lysaker.

Medlemsklubber/Oppstart av nye DES-klubber:

DES-Norge hadde pr. 31/12-10 26 medlemsklubber med ca 5800 medlemmer. I 2010 har DES-Stjørdal meldt seg inn i DES-Norge. Klubben har ca 365 medlemmer og 62 DES-boliger. DES-Stjørdal ble presentert i vårt Info-skriv nr. 4/2010. Etter avtale vil *DEBO-Haugesund* og *DES-Nesbyen innbys som observatør ved årsmøtet på Granfos 2011.*

Arbeidet med å komme i kontakt med DES-klubber som ikke er medlem vil fortsette også i 2011. Vi mener at DES-Norge har en oppgave i å være et talerør overfor departementet ved endring av Borettslagsloven og kommuner ved bygging av nye DES-boliger.

Vi måtte av praktiske grunner i 2010 organisere DES-Norge slik at vi igjen kunne besøke klubbene. Vi har også hatt kontakt med klubber som ønsket veiledning og råd for sine byggeplaner og vedtekter både i klubb og borettslag. Advokat Knut Lyngtveit er styrets rådgiver og kan etter avtale med klubbene ta saker for disse.

Samarbeidspartnere:

Husbanken.

Etter søknad ga Husbanken i 2009 tilsagn om en ny bevilgning på kr. 100 000 fordelt over 3 år. Bevilgningen har gitt oss anledning til å arbeide med informasjon og også utgitt 2 hefter om arbeidet i DES-Norge. Vår samarbeidsavtale med Husbanken har ført til at en av bankens ledere vil delta i årsmøtet på Granfos 2011 og konferansen "Eldre og bolig" i 2011 som arrangeres av NBBL - Statens seniorråd og Husbanken i fellesskap hvor DES-Norge vil delta.

Kommunene:

Styret arbeider aktivt for å bedre kontakten med kommunene for å skape en bedre forståelse for bygging av DES-boliger. Boye Bjerkholt - varaordfører i Skedsmo - deltok i vårt årsmøte på Granfos 2010. Samarbeidet med DES-klubben og kommunen har vart i 25 år og klubben har 92 boliger. Vi vil fortsette med å innby ordførere til våre møter og 2011 er det Gjøvik kommune som er innbudt.

Kommunal- og Regionaldepartementet:

Vi har i 2010 ikke hatt møter med departementet. Styret planlegger en konferanse med departementet i 2011 på bakgrunn av Bygdøy DES-klubb - ankesaken -som det ble redegjort for ved årsmøtet 2010 av advokat Nils-Henrik Pettersson.

DES-Norge - Vår hjemmeside - www.des-norge.no

Takket være Idar Furuseth har vi en flott hjemmeside som bringer nytt fra arbeidet. Vi henstiller til DES-klubbene om å legge inn opplysninger med bilder og aktuelt stoff. En månedlig rapport viser at i juni mnd. var det hele 13899 ftp. Dette forteller oss at vår hjemmeside er aktuelt stoff for brukere over hele landet.

DES-Norge - vår økonomi.

Regnskapet for 2010 ble avsluttet med en beholdning på kr. **66 970.-** __. (Budsjett kr. 44 600.-) Kontingenten for 2011 er kr. 30.- pr. medlem og forfaller til betaling 31.01.2011, maks kontingent kr. 15 000.- Melding om betaling av kontingenten ble sendt DES-klubbene 15.12.2010

Økt medlemstall har gitt oss mulighet til å ta opp flere oppgaver og også arrangere informasjonsmøter der dette er nødvendig. Sammen med bevilgningen fra Husbanken og stor frivillig innsats har dette gitt oss en brukbar økonomi.

Avslutning.

Etter starten i 2000 ser vi at behovet for DES-Norge er økende. Den årlige samling på Granfos er blitt et møtested for representanter fra kommuner, Husbanken og organisasjoner med gode impulser og støtte for den enkelte klubb - stor eller liten. Vår gode venn og sekretær advokat Harald E. Bruusgaard gikk bort 14. august 2010. Arbeidet i DES-Norge vil fortsette og styret vil gjøre sitt beste for å løse de mange oppgaver som Harald hadde tatt på seg.

Oslo februar 2011

for styret i Samarbeidende DES-klubber i Norge

*Per B. Brosstad
Styreleder*

*Bjørn Leif Solberg
Sekretær*

NYTT FRA STYRETS ARBEID!

STYREMØTER VÅREN 2011:

Styremøte fredag 4. februar 2011.

Styremøte fredag 1. april 2011.

Årsmøte mandag 9. mai 2011

VELKOMMEN SOM JURIDISK RÅDGIVER I DES-NORGE!

Styret har oppnevnt advokat Knut Lyngtveit, Oslo, som styrets rådgiver i spørsmål knyttet til våre vedtekter i DES-klubber og DES-borettslag. En nærmere presentasjon av Knut Lyngtveit vil du finne på side 8.

Advokatfirmaet Lyngtveit, Hagen & Co DA M.N.A.

Org. Nr.: 987 729 457 MVA

VELKOMMEN SOM JURIDISK RÅDGIVER I DES-NORGE!



E-post: post@lyha.no
Web: lyha.no
Telefaks: +47 22 00 79 31
Telefon: +47 22 00 79 30

Driftskonto: 1604 11 80009
Klient: 1644 27 16750

Adv. Knut Lyngtveit
Dir. tlf. 99 19 63 84
E-post: lyngtveit@lyha.no

Adv. Ingvar Hagen
Dir. tlf. 95 07 05 02
E-post: hagen@lyha.no

Adv.fim. Dag S.Eriksen
E-post: de@lyha.no

Oslo, 26. januar 2011

Utdannelse og arbeidserfaring Juridisk embedseksamen fra UIO

Arbeidet mange år innen bank og finans, ca 10 år som leder og bevillingshaver i selskap som var eiet av Kreditkassen og Uni-Storebrand. I denne perioden ble jeg også meget benyttet som kurs/ foredragsholder internt og eksternt.

Deretter arbeidet jeg som juridisk rådgiver i konsulentselskap, med hovedansvar for selskapets største klient, DnB, både innen privat og bedriftssektoren. Jeg var også prosjektleder for avviklingen av OsloBanken, hvor oppdragsgiver var Handelsbanken.

I 1995 startet jeg eget rådgivningsselskap. Min viktigste klient i denne perioden var Kompetansesenteret for Oslo og Akershus, hvor jeg holdt kurs for ansatte og deres brukere, som i all hovedsak var grundere, som også fikk bistand til selskapsetablering.

Min advokatvirksomhet startet i 1996, med egen bevilling i 1998, og kontorfellesskap med bl. a advokat Harald Emil Bruusgaard.

I 2005 etablerte advokat Ingvar Hagen og jeg vårt nåværende firma, advokatfirmaet Lyngtveit, Hagen & Co DA. Jeg er i dag daglig leder og styreleder. Firmaet har foruten partnerne advokatfullmektig og assistent. I vårt kontorfellesskap har vi meglerfirmaet, Meglerforum AS, hvor jeg er fagansvarlig. samt siviløkonomen Conrad Gokstad, og finansselskapene Pendant asset management as og Drekar Holding AS.

I dag arbeider jeg mest med arbeidstvister, familie, arv og skiftesaker og alt innenfor eiendom. Vår største klient er LO Oslo, hvor vi er advokater for medlemmene og deres hverdagslige problemer.

Jeg har for øvrig faste oppdrag for Oslo kommune, Overformyndieriet og Tilsynsrådet for Advokatvirksomhet.

Til slutt nevnes, at jeg betydelig styreerfaring
Vennlig hilsen

Knut Lyngtveit

**SAMAREBIDENDE
DES-KLUBBER I
NORGE**

**BUDSJETT 2011!
(Vedtatt i styremøtet 3/12-10)**

INNTEKTER:

Kontingenter	(5000 x 30,-	kr.	150 000.-
Deltageravgift	(Granfos 25 x 250.-)	“	6 250.-
Bevilgning fra Husbanken	(1/3 - 100 000)	“	33 000.-
Renter		“	100.-
Andre inntekter		“	0.-

Kr. 189 350.-

=====

KOSTNADER:

Kontorleie 2011		kr.	20 000.-
Andre kostnader ved vårt kontor:			
Regnskap/revisjon/honorarer etc		“	25 000.-
Styreleder (Kontorhold)		“	7 000.-
Trykking av Info-skriv 2011		“	12 000.-
Kostnader ved skriftene		“	1 500.-
Porto		“	5 000.-
Generalforsamlingen 2011 (Innkl. leie)		“	28 000.-
Styrets arbeid (Møter/diet/reiser)		“	20 000.-
Konferansen Eldre og Bolig 2011		“	5 000.-
Rettsaken februar 2011		“	2 000.-
Besøk/samlinger i distriktene		“	15 000.-
Andre kostnader		“	5 000.-

Kr. 145 500

=====

Inntekter kr. 189 350.-
Kostnader “ 145 500.-

Overskudd kr. 43 850.-

=====

Antatt beholdning 31/12-10 kr. 66 970.-

DES-NORGE

VALG 2011

Styremedlem: Kjartan Engstu, Gjøvik. (Ikke på valg) 2010/2012

Styremedlem: Bjørg Inger Møllerplass, Gol. (Ikke på valg) 2010/2012

Styremedlem: Bjørn Leif Solberg, Sandefjord.(2009/2011) Gjenvalg

Styremedlem: Bjarne Ødegaard, Oslo (ny) 2011/2013

Styremedlem: Berit Stolt,Kongsvinger (ny). 2011/2013

Varamedlem: Idar Furuseth, Ski (2010/2011) Gjenvalg

Varamedlem: Bjørn R. Løvaas, Kongsberg (ny) 2011/2012

Revisor: Bjørn Engebretsen, Oppegård (ny) 2011/2012

Valgkomiten:

Styrets forslag:

Kari Johnsrud, Strømmen (2009/2011) **ok for 1 år**

Oddvar Sending, Kongsberg (2009/2011) **ok for 1 år**

Styremedlemmer: 2 år Varamedlemmer: 1 år Valgkomiteen: 2 år Revisor 1 år

Oslo, 4.februar 2011

Oddvar Sending

Kari Johnsrud



DES-klubbens samarbeid med eiendomsmeglere, banker og boligbyggelag.

Vi har etter hvert fått en god oversikt over hvordan klubbene omsetter ledige boliger i sine borettslag. Dette er en svært viktig oppgave og DES-Norge vil her peke på noen "spilleregler" som gjelder for salg/formidling av boliger.

1. Ved "kjøp" av tjenester opprettes en avtale mellom partene.
2. Grunnlaget for omsetning av boliger er **DES-klubben og DES-borettslagets vedtekter.**
Dette er svært viktig og det er DES-klubbens ansvar å sørge for at disse følges. Endring i vedtektene som vil få betydning for formidling av boliger skal straks meldes til den eiendomsmegler/formidler som klubben har en avtale med.
3. *Endring i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Gyldigheten av vedtaket behandles av DES-klubben slik vedtektene bestemmer. (Jfr. §7-12-Lov om borettslag. (Vedtektsveto)*
4. Laget kan vedtektsfeste særlige vilkår for å bli andelseier. En boligspareklubb for eldre (DES-klubb) kan ved stiftelsen fastsette i vedtektene:
 - > ***andelseieren må være medlem av DES-klubben.***
 - > ***at andelseieren skal være over en viss alder.***
 - > ***at overdragelsessummen skal være prisregulert .***
 - > ***at arving av en andel må, som andre erververe, oppfylle vilkårene for å bli andelseier.***
5. Endringer i vedtektene i **boligbyggelaget som klubben samarbeider med,** har ingen virkning for DES-klubben og DES-borettslagene.
6. **Advokat Knut Lyngtveit, DES-Norge, kan være DES-klubbene behjelpelig ved aktuelle spørsmål etter egen avtale mellom partene.**

DES-KLUBBEN I OPPEGÅRD I SAMARBEID MED SELVAAG

Da Orkla besluttet å legge ned Sætre Kjeksfabrikk på ved Tårnåsensenter i Oppegård kommune ble denne tomten etter hvert kjøpt av Selvaag. DES-klubben hadde en gammel intensjonsavtale med Selvaag, og den ble aktuell å ta frem da Selvaag fikk godkjent sine utbyggningsplaner for Særetomta eller som den i dag heter, Kornmoenga. Området skal bygges ut i tre trinn a 100 leiligheter. DES-klubben skal ha en blokk i 1. byggertrinn, med opsjon for ytterligere to i byggetrinn 2 og 3. Kommunen krever bl.a. oppvarming med fjernvarme og det betyr at det skal bygges et eget "verk" for Kornmoenga. Videre krever kommunen at alle leiligheter over 50m² skal ha 2 p-plasser i kjelleren. Sammen med de nye byggforskriftene medfører disse kravene at m²-prisen vil ligge fra 38.000 - 41500 avhengig av hvor høyt opp i bygget en kommer. Blokken vil bestå av 18 leiligheter i 3 plan med i alt 6 stk. 2 roms a 49m², 6 stk. 3 alt. 4 roms a 94 m² og 6 stk. 4 roms a 95m². Det blir stiftet et såkalt IN-borettslag, og vedtekter er knyttet opp mot DES-klubbens vedtekter bl.a. med hensyn til forkjøpsrett og prisregulering. Byggestart tidlig 2011 og beregnet ferdigstillelse 2/3 kvartal 2012.

STYRET I DES-BÆRUM SAMLET TIL JULEFEST

En hyggelig avslutning på det gamle året i DES-Bærum 16 .desmber 2010. Styreleder i DES-Norge var også innbudt til hyggelig samvær.



Styret med gjester samlet til fest: Styreleder i DES-Bærum Kjell Halvorsen til høyre for Juletreeet . Sekretæren i klubben Charanjit Ana Gill var også tilstede og ansvarlig for det flotte Julebildet av styret.

DES – KLUBBEN I SKEDSMO HAR BYGGEPLANER!

DES-klubben Skesmo ble stiftet i 1948, og har 3 borettslag med til sammen 91 leiligheter. Disse ble bygget i 1988, 1991 og 1997.

Medlemstallet er ca. 600, og klubben er en av Norges største DES-klubber. Når det ikke har vært bygget leiligheter siden 1997 skyldes det mangel på egnede tomter.

Skedsmo kommune skal nå selge ut ca. 40 mål stort område på Skedsmokorset som ligger sentralt i forhold til butikker og offentlig kommunikasjon. Kommunen skal bygge omsorgsboliger på en del av tomten, og kommunen er videre positiv til at DES-klubben får kjøpe et areal. Resten skal selges for bygging av leiligheter og næring.

Når kommunen selger tomter gjør de det ofte til høystbydende. Men rådmannen har foreslått at DES-klubben skal få kjøpe tomt etter markedstakst. I rådmannens innstilling til politikerne som nå er vedtatt, skriver han blant annet: *''Rådmannen finner det positivt at det tas initiativ til å bygge boliger for eldre i privat regi.''* Et annet sted skriver rådmannen: *''Bygging av ordinære omsorgsboliger, eller senior boliger som skissert av DES-klubben er et supplement av mer forebyggende karakter, som vil være et bidrag til at eldre kan bli boende lenger i eget hjem før de får behov for mer bemanningstunge tjenester.''* Videre skriver rådmannen: *''Kommunen har positive erfaringer med tilsvarende tomtsalg til DES-klubben på 80- og 90-tallet.''*

Kommunen og DES-klubben skal sammen med en entreprenør lage en kjøpekontrakt som til slutt skal godkjennes av politikerne.

Våren 2010 gjennomførte DES-klubben en undersøkelse blant medlemmene hvor ca. 100 svarte at de ønsket seniorbolig innen 3 år. Vi er nå i gang med planleggingen, og håper å kunne starte byggingen av de første boliger i løpet av inneværende år. Totalt har vi håp om å bygge omkring 50 boliger i 2 byggetrinn. Svarene i spørreundersøkelsen viste at medlemmene ønsket i hovedsak 3- og 4- roms leiligheter. Leilighetene skal bygges i 3 etasjes blokker med garasje i kjelleren.

Vi kan enda støte på uventede problemer med å få prosjektet realisert, men slik det ser ut nå er mulighetene store for å få dette realisert.

Olav Flåt
Leder DES-klubben i Skedsmo

Presentasjon av DES-klubben i Ski

Det var Sparebanken Oslo og Akershus ved banksjef Arne Jensen som tok initiativ til konseptet med sparing og bygging av rimelige boliger tilpasset de eldre. I løpet av 1970- og 80-årene ble det stiftet en rekke DES-klubber gjennom de lokale sparebanker. Ski boligspareklubb for eldre (DES-klubben) ble stiftet 23. mars 1982 med det formål å fremskaffe enkle boliger for eldre til en overkommelig pris. I vedtektene for Ski boligspareklubb for eldre (DES-klubben) står det i § 3 blant annet at i de borettslag som klubben medvirker til opprettelse av, innarbeides regler som sikrer at leilighetene omsettes til medlemmer, etter innstilling fra styret (takst), for en pris som utgjør opprinnelig innskudd justert etter Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks med pluss/ minus for påkostning/ slitasje. Med opphav i Ski boligspareklubb for eldre (DES-klubben) har vi to borettslag for eldre i Ski kommune: Elveveien Borettslag og Solborg Borettslag.



fra Elveveien Borettslag



fra Solborg Borettslag

Begge disse byggearbeidene er kommet i gang etter samarbeid med Ski kommune for å få rimelige tomter. Utover det er leilighetene ført opp og solgt til kostpris. Styret i klubben har i begge byggeperiodene lagt ned stort arbeid for å få høy standard til gunstige priser for medlemmene.

Når en leilighet blir ledig for salg, informeres styret i borettslaget, som engasjerer takstmann.

1) Medlemmer av borettslaget med den ledige leiligheten får først skriftlig tilbud om å kjøpe andelen. Leiligheten fordeles etter ansiennitetsprinsippet. Den med lengst ansiennitet i borettslaget har førsteretten.

2) Om ingen i borettslaget vil kjøpe andelen, får alle medlemmene i Ski Boligspareklubb for Eldre anledning til å melde sin interesse. Leiligheten tildeles etter ansiennitetsprinsippet. Det vil si at der det er flere søkere til samme leilighet, får den som har vært medlem i Ski Boligspareklubb for Eldre lengst, først tilbud om å kjøpe.

Klubben har i dag ca 80 medlemmer, de aller fleste bosatt i Ski kommune. Man kan bli medlem fra fylte 40 år, og leilighet kan i utgangspunktet tildeles fra fylte 60 år.

Medlemskapet ordnes ved at du åpner en sparekonto i din bank, og deretter melder deg inn i klubben. Reglene tilsier at man, for at medlemskapet skal være aktivt, skal spare minst kr. 2.400,- pr. år til egenkapital for framtidig boligkjøp. Dette er midler medlemmet selv disponerer. Medlemskontingenten til klubben er for tiden kr. 100,- pr. år.

Det er forøvrig ingen forpliktelse forbundet med å være medlem. Men ved å være medlem, viser man at man innser behovet for at det bygges egnede eldreboliger i Ski kommune, og man ivaretar også sin egen interesse for bolig i eldre år.

Elveveien Borettslag

vis-à-vis Kråkstadtunet med adresse Skolebakken 2 i Kråkstad



fra Elveveien Borettslag



fra det nye garasjeanlegget

Elveveien Borettslag i Kråkstad ble ferdigstillet i juni 1985. Borettslaget består av i alt 10 leiligheter: 6 leiligheter i bakkeplan på 80 kvm. og 4 leiligheter i underetasje på 77.5 kvm. Boligene ligger vakkert til i sentrum av Kråkstad, i nær tilknytning til Kråkstad Bo- og Servicesenter (Kråkstadtunet).

Tomten ble fra starten av bygget fra Kirkens Opplysningsfond. Arne Berger og Helge Myhrer var pådrivere da det etter en del år kom tilbud om å kjøpe tomten. Eiendommen ble kjøpt, og prisene oppjustert som følge av verdistigningen.

Follo Regnskapslag ved Helge Myhrer er borettslagets forretningsfører.

Vinteren 2008 ble det bygd to garasjebygg med plass til i alt 5 biler. Innvielsen av nybyggene fant sted den 20. juni 2008.

Solborg Borettslag

Skoghusveien 10- 38 ved Eikjolveien nord for Ski kirke



fra Solborg Borettslag



fra Solborg Borettslag

Solborg Borettslag i Ski ble stiftet 11. november 1993, etter et samarbeid med Ski Boligbyggelag.

Det består av 15 bo-enheter fordelt på 2 firemannsboliger og 7 rekkehus.

Leilighetene ligger pent til like ved Solborg Bo- og aktivitetssenter.

Borettslaget har i alt 15 boliger av 3 ulike typer (med garasjer):

- a) 4 Leiligheter på øvre plan med bruttoareal 86 m² og leieareal 72 m²
- b) 4 Leiligheter på nedre plan med bruttoareal 86 m² og leieareal 72 m²
- c) 7 Eneboliger i rekke med bruttoareal 86 m² og leieareal 72 m²

Forretningsfører er Follo Boligbyggelag



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Advokat Harald Bruusgaard
Nedre Slottsgate 7

0157 OSLO

Deres ref

Vår ref
05/3782-1 MFF

Dato

18 NOV 2005

Arv av andel i borettslag

Departementet har blitt bedt om å redegjøre for reglene for hvem som kan erverve andel i borettslag, med særlig henblikk på erverv ved arv.

Hovedregelen etter ny borettslagslov er at en andel kan skifte eier uten andre vilkår enn det som følger av brl. § 4-1 eller av bestemmelser fastsatt i vedtektene som har fått tilslutning fra eierne av de andelene det gjelder. Vilkår for eierskifte kan ikke vedtektsfestes uten at det er saklig begrunnet.

Bestemmelsen gir uttrykk for at andelen i borettslaget kan skifte eier også ved arv, og dette er en videreføring av tidligere lovs § 15. Det vil si at i borettslag som ikke har satt opp særlige vilkår for eierskifte, kan hvem som helst av arvingene overta andelen og boligen, forutsett at vilkårene i § 4-1 ellers er oppfylt.

Laget kan vedtektsfeste særlige vilkår for å bli andelseier. En boligspareklubb for eldre (DES-klubb) kan ved stiftelsen for eksempel fastsette i vedtekten

- at andelseierne må være medlem av DES-klubben,
- at andelseierne skal være over enn viss alder og
- at overdragelsessummen skal være prisregulert

Dersom det er fastsatt slike vilkår for å bli andelseier må arving av andel i borettslag, som andre erververe, oppfylle vilkårene for å bli ny andelseier. Oppfyller arvingene ikke disse vilkårene, blir konsekvensen at andelen må selges til noen som oppfyller vilkårene. Er det fastsatt i vedtektene at ny andelseier skal godkjennes, vil styret kunne

Postadresse:
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Kontoradresse:
Akersg. 59

Telefon *
22 24 90 90 / 22 24 71 01
Org. nr.:
972 417 858

Bolig- og
byggningsavdelingen
Telefaks:
22 24 27 36

Saksbehandler:
Marianne Frisvold
Furuset

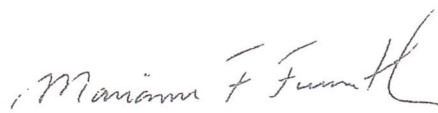
nekte å godkjenne arvingen som ny andelseier, jf. brl. § 4-5.

Er andelen ervervet i strid med brl. § 4-4, eller vedtektene i laget, kan borettslaget pålegge erververen å selge andelen, jf. § 4-8. Arvingene kan således bli tvunget til å selge andelen til noen som oppfyller vilkårene for å bli eier. Arvingen må ved salget respektere en eventuell prisregulering som er fastsatt i vedtektene.

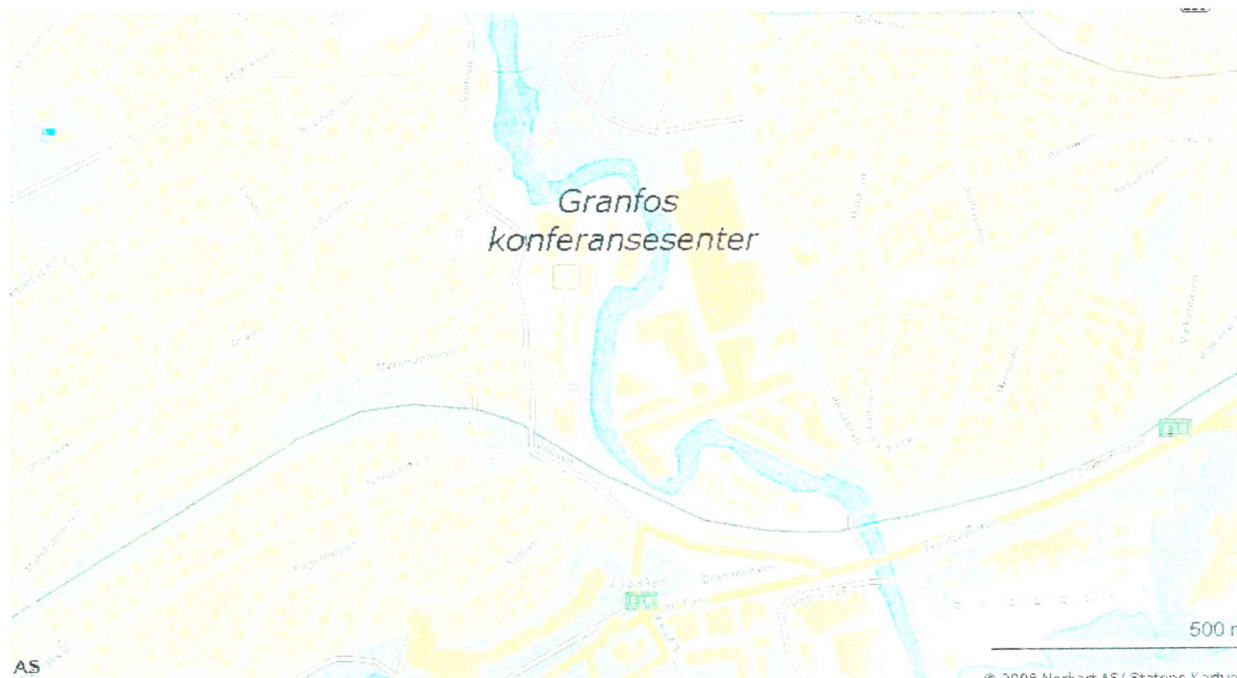
Med hilsen



Harald Assev e.f.
underdirektør



Marianne Frisvold Furueth
rådgiver



Granfos konferansesenter
Granfos Næringspark
Bygg H
Vollsveien 13
Lysaker
med hovedinngang fra
østsiden av bygget

[Til toppen av siden](#)