

Informasjon til kjøpere av DES-boliger i Dovrekvartalet (D1, D2 og D5)

Styret i DES-klubben har registrert at en del av kjøperne i Dovrekvartalet ikke er tilfreds med informasjonen fra DES rundt prosjektet. Vi vil derfor i denne eposten gi mer informasjon om DES-klubben og om Dovrekvartalet. Vi ønsker også å klargjøre rollene og ansvarsområdene til de ulike aktørene.

Tanken bak DES er at en DES-bolig

- gir voksne mennesker (55 +) mulighet til å leve i et fellesskap som prioriterer trygghet, tilhørighet og kvalitet
- betyr lettstelte, trygge og sentralt beliggende boliger, hvor en kan klare seg lengst mulig ved egen hjelp
- tilhører et frittstående borettslag/boligsameie som er styrt av beboerne

Det er DES-klubber i flere kommuner. DES-klubben i Skedsmo ble stiftet i 1984, og har pr 1.1.2019 1091 medlemmer. DES Skedsmo har nå følgende borettslag med til sammen 164 leiligheter:

- ✓ Husebylia borettslag (39 leiligheter)
- ✓ Grevlingen borettslag (31 leiligheter)
- ✓ Nygata 3-5 borettslag (21 leiligheter)
- ✓ Huseby Senior Residens borettslag (73 leiligheter)

I tillegg kommer Dovrekvartalet borettslag med til sammen 86 leiligheter:

- ✓ D1 (18 leiligheter)
- ✓ D2 (18 leiligheter)
- ✓ D5 (50 leiligheter)

Utbyggingen skjer i samarbeid med eiendomsutviklere. DES-klubben krever at borettslagene skal ha sentral beliggenhet, være nær butikker og offentlig kommunikasjon. For å bli medlem, må man bo i kommunen, eller ha tilknytning til kommunen. På årsmøtet i 2019 ble det besluttet at DES-klubben Skedsmo endrer navn til DES-klubben Lillestrøm fra 1.1.2020. Dette på grunn av den forestående kommunesammenslåingen.

Det er flere aktører knyttet til bygging av Dovrekvartalet, og alle har forskjellige roller og ansvarsområder.

- **E & G Bygg AS** er byggherre, med mange leverandører. E & G Bygg AS har kontakten med kommunen og har ansvar for finansieringen.
- **Privatmegleren Nye Boliger** er ansvarlig for markedsføring og salg, og for kontakt med kjøperne.
- **DES-klubbens** rolle er å etablere byggekomite og stille med medlemmer i interimsstyret for borettslaget. DES-klubbens medlemmer får tilbud om kjøp av leilighet, og har på salgsmøtene fått velge leilighet på grunnlag av medlemsansiennitet.
- **Byggekomiteens** viktigste oppgaver og ansvar er
 - å være i kontinuerlig dialog med E & G Bygg AS
 - å være orientert om status på byggeprosjektet
 - å påse at DES-klubbens og kjøpernes overordnede interesser ivaretas på best mulig måte i prosjektet

- å delta i interimsstyret. Interimsstyret er nødvendig for at borettslaget kan etableres, og for at det kan søkes om finansiering av fellesgjeld.

Byggekomiteen hadde sitt første møte i oktober 2018, og har pr. juni 2019 hatt 10 møter. På de fleste møtene har representanter fra E & G Bygg AS deltatt. Følgende saker har vært/er under behandling i byggekomiteen:

- **Interimsstyre, etablering av borettslag**
 - Blokkene D1 og D2 vil etableres som ett borettslag.
 - Seinere når D5 ferdigstilles, vil de tre blokkene sammen utgjøre Dovrekvartalet borettslag.
 - Inntil beboerne selv kan velge et styre for borettslaget, fungerer et interimsstyre bestående av byggekomiteen, samt en representant fra forretningsfører og en fra E & G Bygg AS.
- **Finansiering av fellesgjeld**
 - E & G Bygg AS har ansvaret for og er i dialog med Husbanken og andre finansinstitusjoner om finansiering av borettslagets fellesgjeld.
- **Kontrakt mellom DES klubben og byggherre E & G Bygg AS**
 - Avtalen mellom E & G Bygg AS og DES-klubben innebærer at kostnadene som DES-klubben får på grunn av arbeid med prosjekt Dovrekvartalet blir fakturert E & G Bygg AS (kr.210.000 x 3 år).
- **Valg av forretningsfører for DES leilighetene**
 - Byggekomiteen har valgt BORI som forretningsfører.
 - BORI er godt etablert i lokalmiljøet.
 - DES har gode erfaringer med BORI fra etablering og drift av Huseby Senior Residens borettslag.
 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld
- **Innredning og møblering i fellesrom/gjesterom**
 - Byggekomiteen har en dialog med E & G Bygg AS om innredning/møblering av fellesrommene, og det er tatt utgangspunkt i fellesrommet ved Huseby Senior Residens borettslag.
- **Utforming av takterrasser og utearealer**
 - Det er avklart at E & G Bygg AS har ansvaret for å levere takterrasser med faste installasjoner før kommunen gir ferdigattest.
- **Kommunikasjon mellom kjøpere og E & G Bygg AS**
 - E & G Bygg AS legger fra mai-2019 opp til å sende ut informasjonsbrev til kjøpere hver 6. uke, og fram mot tidspunkt for overtagelse vil informasjonen øke ytterligere.
- **Gjesteparkering i garasjeanlegg**
 - Byggekomiteen aksepterer at prosjektert gjesteparkering har betalingsløsning.
- **Måling av forbruk**
 - El.-forbruk og vannforbruk måles med egne målere for hver boenhet
 - Fjernvarmeforbruk måles pr. blokk
 - Hver garasjeplass vil få strømtilførsel for installasjon av lader. Lader må bekostes av garasjeplasseier. Forbruket vil måles digitalt og belastes bruker.

Fra august 2019 består byggekomiteen av følgende, oppnevnt av DES-klubbens styre:

Leif Nordal	leif.nordal@Inconsulting.no	Nestleder i DES-klubben, kjøper i D5
Asle Johansen	asl-joha@online.no	Lang fartstid i DES-klubbens styre
Einar Vågen	ein.vaa@online.no	Lang fartstid i DES-klubbens styre
Erlend Berger	erlend.berger@outlook.com	Styremedlem i DES-klubben, kjøper i D5

Alle detaljerte spørsmål som dere kjøpere i Dovrekvartalet har angående f.eks. tilvalg, finansiering, prosjektets fremdrift, tidspunkt for innflytting eller eventuell heving av kontrakt, må rettes til Privatmegleren, E & G Bygg AS eller underleverandørene som benyttes for tilvalgsprosessen.

Har dere synspunkter av overordnet karakter, vil DES-klubbens styre og byggekomiteen gjerne høre fra deg!

Skedsmo, 4.september 2019.

Med vennlig hilsen

Leder Trude Sunde

DES-klubben Skedsmo