



Oslo, 8. august 2007

Retningslinjer vedrørende strøm/varmtvannsavregning ved eierskifte

Det er kun to ekstern strømmåler felles for hele borettslaget. Det de enkelte har er private pulsmåler. Det er en privat pulsmåler for strøm for hver andelsleilighet (felles for hovedleiligheten og utleieenheten), mens det er en egne varmtvannsmålere for hovedleiligheten og en for utleieenheten. Det vil igjen si at dersom du har utleieenhet, vil du ha 2 separate varmtvannsmåler.

Den ordinære strøm- og varmtvannsavregningen skjer ved årsskiftet (1. januar) hvert år. Det foretas da automatiske måleavlesninger. Ved årsskiftet utregnes differansen mellom å konto innbetalingen gjennom året og den faktiske kostnaden. Ved overdekning (betalt for mye) blir det overskytende tilbakebetalt til andelseier ved faktureringstidspunktet. Ved underdekning (betalt for lite) blir det underskytende fakturert andelseier ved faktureringstidspunktet. Det er dessverre ikke mulig å finne ut det nøyaktige forebruket ellers i året. Da borettslaget kun får sin avregning ved årsskiftet.

Ved eierskifte, har kjøperen ansvaret for å foreta de nødvendige avlesninger og innkrevning/oppgjør fra tidligere andelseier ved overtagelsen. Avlesningen kan gjøres manuelt på egenhånd eller av Intelli AS. Husk da å oppgi at du ønsker avlesning av både strøm- og varmtvannsmåler. Kostnaden forbundet med bistand fra Intelli AS faktureres den som bestiller avlesningstjenesten.

Intelli AS/styret/foretningsfører har ikke historiske måledata fra tidligere måleavlesninger, men har måledata fra det siste avregningstidspunktet. Dette vil si kun ved årsskiftet hvert år. Det foretas ikke automatiske avlesninger utenom dette tidspunktet. Det er således ikke mulig å be om avlesning tilbake i tid (dersom dette ikke er 1. januar).

Styret anbefaler derfor at kjøperen og selgeren til å bli enig om hvordan avregningene skal fordeles når den kommer rundt påske. Her er de forskjellige alternativer:

Alt. 1.: Dere ber megleren setter av deler av kjøpesummen til kommende oppgjøret. Slik at dere kan fin beregne det mot det korrekte forbruket.

Alt. 2: Dere blir enig om en symbolsk sum mellom dere, slik at hele avregningen tilfaller kjøperen, uavhengig om det er penger til gode eller penger som må utbetales.

Alt. 3: Dere skriver en intern avtale som legges med oppgjørspapirene, der dere forteller forretningsføreren at avregningsbeløpet skal fordeles lik antall måned i året der hver av partene skal stå for. Samt hvilke adr. fakturaene og tilhørende kostnader skal faktureres til.

