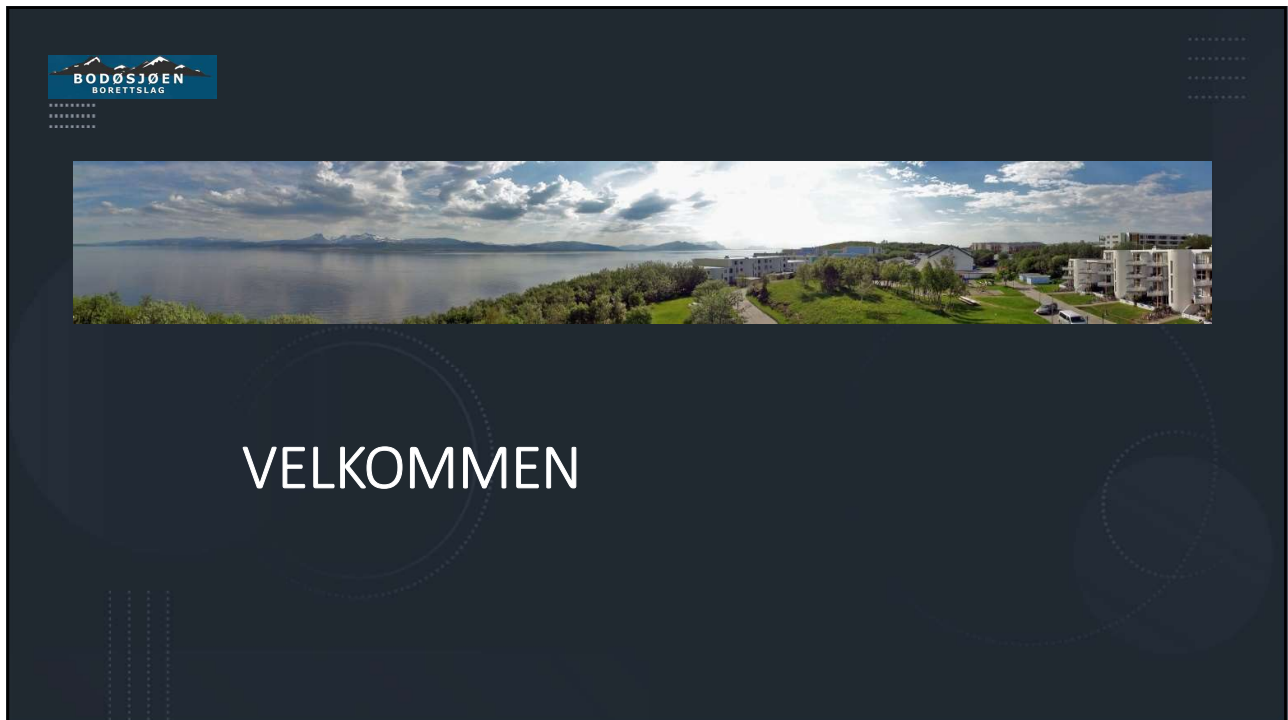
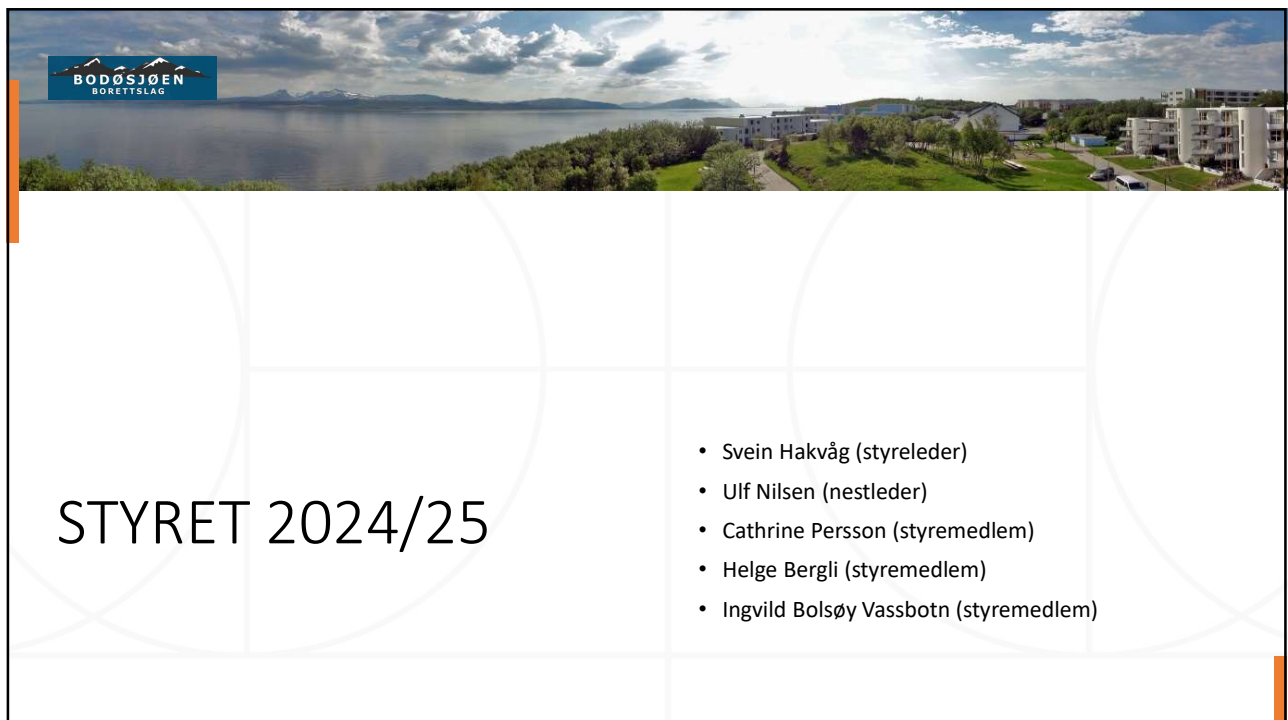




1



2



TEMA FOR MØTET

1. Status for vedlikeholdsprosjektene
2. Langsideprosjektet
3. Diskusjon og innspill fra beboerne



3



Referat

Det vil bli laget et referat som sendes til beboerne



4



1.Status for vedlikeholdsprosjektene



5



Utbedring betongskader

På innvendig og utvendig skader nærmer vi oss slutten.
De siste resterende balkongskadene tas til våren.



6



Oppgradering lekeplass

Utskifting av fallsand

Ny sandkasse

Ny huske

Ny gangvei / sti (pga av vannansamling)



7



Gjerder

Vi har tre gjerder langs Dreggveien

Det første gjerde ved A-10 er skiftet for å sikre våre barn

Gjerder ved A-35 og T-2 må vi se på i en større sammenheng med tanke på parkering av biler.



Dreggveien, forslag til nytt gjerde/steinmur. få bilene litt lengre inn på eiendom

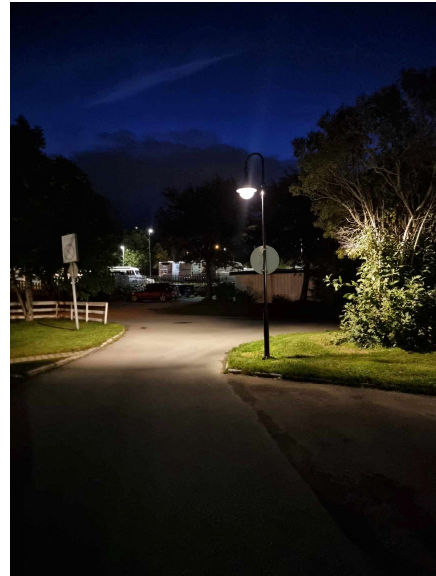
8



Lys

Gatelys utsatt til i år

Lys i boder blir tatt fortløpende



9



Gulv 1 etasje

Flere gulv i våre første etasjer har fått setningsskader.

Det er totalt 9 leiligheter som er utbedret.

I denne stund bestilles det utbedring av 3 stk leiligheter.



10



Rørfornyning

Rørfornyning startet opp på nyåret i 2019 og er fullført.

Rørfornyningen har 10 års garanti (var 5 år).

Det har vært flere reparasjoner av utført rørfornyning.

Vi jobber kontinuerlig med å få kvaliteten på utført arbeid sjekket grundig.

Det er en utfordrende jobb å kommunisere med denne entreprenøren.

Vi har jurister og tekniske rådgivere påkoblet saken og tar dette veldig alvorlig



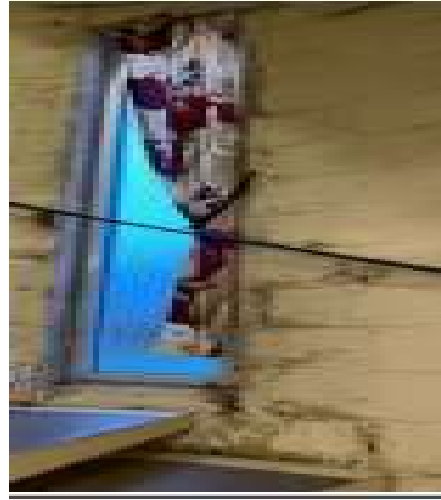
11



2.Langsideprosjektet



12



13



14



15



16



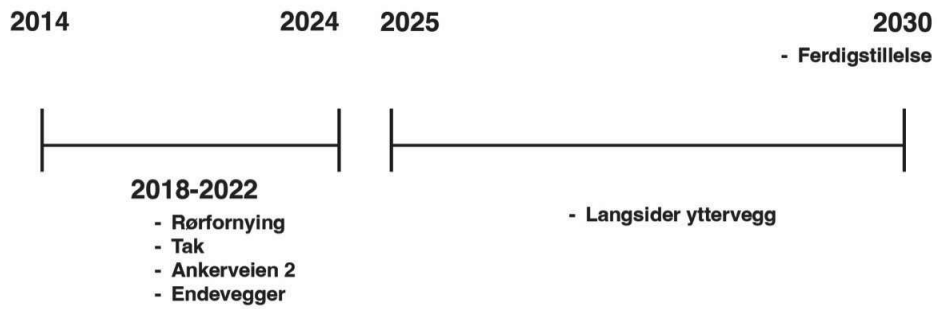
17



18



TIDSLINJE



19



2.Langsideprosjektet

Vindu/dører og Sto-Puss 30 år gammel

Funn av mugg og sopp flere steder, og det vil komme flere

Vannlekkasjer silo, og rundt vindu og dører

Kaldtrekk i vegger

Det mangler lufting i veggkonstruksjonen

Utseende ser veldig slitt ut



20



2024→

Vedlikeholdsbehovet for langsiden er nå på overtid og tiden er inne for å få satt i gang ett prosjekt på dette.

Styret vil kjøre langsideprosjektet til avstemming for andelseiere



21



Hva skal gjøres

Bytte vinduer og dører.

Fasadekledning.

Isolasjon og treverk som er ødelagt av fukt byttes.

Isolere siloer noe samt ny kledning.

Redusere kuldebroer.

Velge produkter som krever mindre vedlikehold



22



Fremover...

Om vi ikke snart starter med langveggene snart.....

Hvordan vil det se ut om 5 år?

Hvordan vil det se ut om 10 år?

Begrense skadene på innvendige materialer.

Vi kan ikke vente lengre.



23



Innspill fra beboerne



24



Antatt kostnadsbilde

Det er gjort flere kostnadsvurderinger.

Vurderingene hittil ligger på 140 MNOK til 180 MNOK



25



Lån

BEREGNING AV LÅNEOPPTAK 100 MNOK, 150 MNOK, 200 MNOK -
REHAB FASADE

Grønt lån med løpetid 50 år
Nåtidens rente 5,59%



26



Lån 100 MNOK

Alt. A) - 100 MNOK

Dagens felleskostnader	21 421 424,00
Overskudd budsjett 2025	- 1 000 000,00
Årlig lånekostnad	5 745 000,00
Ny felleskostnader	26 166 424,00
Økning %	22 %

27



Lån 100 MNOK

Dagens felleskostnader *)	Økning 22 %	Ny felleskostnad
9 437	1 944	11 381
9 603	1 981	11 584
4 158	783	4 941
5 673	1 116	6 789
4 327	820	5 147
3 941	624	4 565
2 856	385	3 241
2 940	404	3 344
5 276	918	6 194
5 193	900	6 093
4 859	826	5 685
4 192	679	4 871
4 943	845	5 788
4 609	771	5 380

*) Felleskostnader drift/vedlikehold, tv/internett, samt vann og strøm A2.

28



Lån 100 MNOK

Dagens fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
581 025	495 069	1 076 094
591 998	504 418	1 096 416
233 967	199 355	433 322
333 607	284 254	617 861
245 117	208 855	453 972
186 537	158 941	345 478
115 214	98 169	213 383
120 700	102 844	223 544
274 319	233 736	508 055
268 832	229 062	497 894
246 887	210 363	457 250
202 996	172 965	375 961
252 373	215 038	467 411
230 428	196 339	426 766

29



Lån 150 MNOK

Alt. B) - 150 MNOK

Dagens felleskostnader	21 421 424,00
Overskudd budsjett 2025	- 1 000 000,00
Årlig lånekostnad	8 617 691,00
Ny felleskostnader	29 039 115,00
Økning %	36 %

30



Lån 150 MNOK

Dagens felleskostnader *)	Økning 36 %	Ny felleskostnad
9 437	3 182	12 619
9 603	3 241	12 844
4 158	1 281	5 439
5 673	1 827	7 500
4 327	1 342	5 669
3 941	1 021	4 962
2 856	631	3 487
2 940	661	3 601
5 276	1 502	6 778
5 193	1 472	6 665
4 859	1 352	6 211
4 192	1 112	5 304
4 943	1 382	6 325
4 609	1 262	5 871

*) Felleskostnader drift/vedlikehold, tv/internett, samt vann og strøm A2.

31



Lån 150 MNOK

Dagens fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
581 025	742 603	1 323 628
591 998	756 628	1 348 625
233 967	299 032	532 999
333 607	426 381	759 988
245 117	313 282	558 399
186 537	238 411	424 948
115 214	147 254	262 468
120 700	154 266	274 966
274 319	350 605	624 923
268 832	343 593	612 425
246 887	315 544	562 431
202 996	259 447	462 443
252 373	322 556	574 930
230 428	294 508	524 936

32



Lån 200 MNOK

Alt. C) - 200 MNOK

Dagens felleskostnader	21 421 424,00
Overskudd budsjett 2025	- 1 000 000,00
Årlig lånekostnad	11 490 000,00
Ny felleskostnader	31 911 424,00
Økning %	49 %

33



Lån 200 MNOK

Dagens felleskostnader *)	Økning 49 %	Ny felleskostnad
9 437	4 331	13 768
9 603	4 412	14 015
4 158	1 744	5 902
5 673	2 486	8 159
4 327	1 827	6 154
3 941	1 390	5 331
2 856	858	3 714
2 940	900	3 840
5 276	2 044	7 320
5 193	2 004	7 197
4 859	1 840	6 699
4 192	1 513	5 705
4 943	1 881	6 824
4 609	1 717	6 326

*) Felleskostnader drift/vedlikehold, tv/internett, samt vann og strøm A2.

34



Lån 200 MNOK

Dagens fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
581 025	990 138	1 571 163
591 998	1 008 837	1 600 834
233 967	398 709	632 677
333 607	568 507	902 114
245 117	417 710	662 827
186 537	317 882	504 418
115 214	196 339	311 553
120 700	205 688	326 388
274 319	467 473	741 792
268 832	458 123	726 956
246 887	420 726	667 613
202 996	345 930	548 926
252 373	430 075	682 448
230 428	392 677	623 105

35



ALTERNATIV

Øke innkrevingen av felleskostnader med 1,5 (50%)

Eksempel ca 10 000 kr pr mnd → blir 15 000kr pr mnd.

Gir ca 10 MNOK i året for renovering

10 millioner på 10 år gir da 100 millioner.



36



Ulemper

Ikke forutsigbart.

Må da spare opp en god buffer før man starter med renovering.

Løpende vedlikeholdskostnader.

Fare for mer skader i innvendige konstruksjoner.



37



Tusen takk for oppmøte



38