

## Ekstra finansiering av nødvendig vedlikehold

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

28. september 2015

# Vedlikeholdsbudsjett for 2015

I budsjettet for 2015 har vi følgende poster:

Vedlikehold bygninger	450 000,-
Vedlikehold heis	150 000,-
Vedlikehold vaskerianlegg	20 000,-
Vedlikehold VVS	40 000,-
Vedlikehold elektriske anlegg	10 000,-
Vedlikehold utomhus	5 000,-
Vedlikehold annet fellesanlegg, lås, dørtelefon	40 000,-

# Balkongene koster mer enn tidligere antatt (I)

I løpet balkongoppussingen er det oppdaget skader på betongen som har ført til rusten armering. Dette må utbedres nå for å begrense skaden og unngå vesentlig større utgifter om kun få år.

Utbedringen gjøres på timesbasis og vil kreve stillas for å få jobben utført skikkelig. Stilas kommer på 55 000 + MVA, og utbedring av skadene håper vi vil ligge under 50.000.

Dette er i tillegg til kostnadene for å slipe og male/legge belegg på alle balkongene. Sliping og maling/belegg på alle betongbalkonger og noen stålbalkonger blir ca. 430.000,-. Dette arbeidet gjøres i 2015.

## Balkongene koster mer enn tidligere antatt (II)



## Balkongene koster mer enn tidligere antatt (III)



## Balkongene koster mer enn tidligere antatt (IV)



# Tekking av taket

I forbindelse med det voldsomme regnværet kom det inn vann i en av leilighetene i 9. etasje.

Taket er veldig slitt, og må tekkes på nytt. Dette koster 181 000 kroner.

## Andre utgifter for 2015

Så langt i år har vi også hatt andre utgifter som ikke ligger i budsjettet:

- Kameraovervåking: 40 000,-
- Egenandel, forsikring: 16 000,-

# Sameiet vil ha store utgifter til vedlikehold i 2016

- Balkonger: Arbeidet med stålbalkongene er ikke startet. Kostnadene for dette vil være minst 400 000.
- Det er problemer med dørtelefonene i noen av leilighetene. Styret jobber med å finne ut hva som må gjøres.
- Blandeventil på varmtvannstank begynner å bli ustabil. Den må skiftes ut før den ryker, og det koster omtrent 50 000 kroner.

# Udetonerte bomber

Sameiet har en stor risiko for store utgifter i årene som kommer.  
Mest nærliggende er følgende:

- Heisene våre er veldig gamle, og det er veldig uklart hvor lenge de vil vare. Å få nye heiser vil kunne koste minst 1 000 000 kroner.
- Ventilasjonsanlegget i bygget har ikke blitt sjekket på mange år, og styret ønsker å se på dette i 2016. Behovet for utbedringer er ukjent.

## Styrets innstilling

Styret mener at de ekstra kostnadene gjør det nødvendig med ekstra finansiering, og foreslår at eierne bidrar med 210 kroner per kvadratmeter fordelt over månedene januar, mars og mai 2016, slik:

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 1. januar 2016 | 70,- per m <sup>2</sup> |
| 1. mars 2016   | 70,- per m <sup>2</sup> |
| 1. mai 2016    | 70,- per m <sup>2</sup> |

Dette vil gi sameiet en inntekt på 649 740 kroner, og styret en mulighet til å gjennomføre nødvendig vedlikehold i 2016.

(For en leilighet på 28 m<sup>2</sup> vil hver ekstra innbetaling komme på 1 960, og den totale kostnaden blir 5 880 kroner.)