

Oppdatert 16. mars

---

## Nyhet

# Referat fra beboermøte med Power Point og tilbud.

Hei alle sammen,

Takk for godt oppmøte på beboermøte!

Det er viktig for oss at alle får god informasjon da dette er en sak vi skal stemme over på årsmøtet i april. Håper alle tar seg tid til å lese denne posten.

På beboermøtet startet vi med å oppsummere tidligere arbeid (denne informasjonen ligger allerede ute på Vibbo, se tidligere poster).

### Oppdatering angående bygg 43. :

Viser til tidligere post på hva som er igangsatt,

"Styret har søkt ekstern rådgivning knyttet til løsninger og blitt rekommandert en løsning der det settes inn permanent undertrykk (radonbrønn), i kombinasjon med membran. Membranen sin funksjon i dette tilfellet vil være å hindre at de uønskede stoffene kommer inn i bygget. Membranen til bli lagt på gulv og opp etter vegger. Denne løsningen er også den eneste løsningen vi har på dette uvanlige problemet. Styret både håper og tror dette vil bli det siste tiltaket vi må gjøre for å reparere skadene på bygg 43.

(...) Antatt tidsbruk er 5-6 uker for oppbygging og prisen er estimert til 1 million."

Et tillegg har blitt å isolere inngående eloppsett og isolere elskap i kjelleren da dette brøt membran og derfor gav forurensing opp via bod. Siste tiltak ser ut å virke så langt og arbeid med rekonstruksjon fortsetter.

Vi fikk et spørsmål relatert til denne saken: Hva betyr målingene i eneboligen for de andre byggene?

Svar: Det er blitt målt i terrenget ved 41 og 43. Høyest konsentrasjon er i hjørnet bak nummer 43 mot Hundremeterskogen. Det er noen funn ved porten ved 41, så avtar det ganske raskt nedover mot 39. Vi har gjort tiltak innvendig i 41C hvor det er blitt isolert og tettet under gulv/lister hvor det har vært oppdaget sprekker i grunnen. Heldigvis har vi ikke flere kjellere i øvre del av sameiet, da dette har vært den største byggetekniske problemstillingen i kombinasjon med forurenset grunn. Det vil fortsatt være for høye verdier utvendig i terrenget, men er ikke ansett som et helseproblem utendørs.

### **Nytt tilbud fra Bakken på resterende arbeid:**

Styret har hatt en befaring med Bakken der vi har kartlagt hva som bør gjøres på de resterende byggene, vennligst se vedlagte tilbud for nærmere detaljer. Grovt fortalt dekker dette arbeidet på bygg 35, 37, 39 og 41. Panel, isolasjon av hjørner, nytt gulv og blikk på svalganger i 3 etg og takrenner. Det er forskjellige behov på de forskjellige husene så dette er nøye beskrevet i tilbudet. Etter møtet har styret diskutert saken internt og Styrets innstilling er at det å trekke ut de få kun estetisk viktige detaljene ikke er hensiktsmessig. Hvis vi separer tilbudet må vi få et nytt tilbud og dette er ikke nødvendigvis billigere enn det samlede tilbudet hvor vi har spurt om ekstra arbeid inkludert i samme sum. For eksempel har vi forhandlet om å få reparasjoner på boder inkludert i vedlagte tilbud. Dette er arbeid som også må gjøres etter hvert.

### **Vi har notert ned følgende spørsmål som må besvares før årsmøtet (MERK, dette er spørsmål som gjelder finansiering) :**

- Kan styret vise til konkrete summer beboerne vil måtte betale, innen de ulike finansieringsmulighetene?

Styret skal undersøke hva IN-ordningen innebærer før de forskjellige brøk hvis fellesgjelden blir nedbetalt og summen skal trekkes fra felles kostnadene. Dette må vi få hjelp av OBOS for å trekke ut.

- Kan styret vise hvor mye gjeld den enkelte seksjon vil ha per i dag og med en økning i lån?

Her er hva seksjonene har idag med lån på 10 948 022 kr og hva den vil bli med et lån på 18. 000 000 :

56m2: lån per idag: 138 897. Brøk: 1,26. Lån ved 18mill: 228240kr

69m2: lån per idag: 171 164. Brøk: 1,56. Lån ved 18mill: 280800kr

70m2: lån per idag: 173 645. Brøk: 1,59. Lån ved 18mill: 285480kr

70m2 m garasje: lån per idag: 199 832 Brøk: 1,82. Lån ved 18mill: 327600kr

84m2: lån per idag: 208 381 Brøk: 1,9. Lån ved 18mill: 342000kr

84m2 m garasje: Lån per idag:234 585 Brøk: 2,14. Lån ved 18mill: 385200

156m2 m garasje: Lån per idag: 389 291 Brøk: 3,55. Lån ved 18mill: 639000

Det ble stilt spørsmål rundt hvor «nøye» OBOS er rundt fakturering, og vi har fått forsikring på at dette er noe de har gode systemer for.

### **Hva skal vi egentlig stemme over?:**

Styret ønsker å være tydeligere på hva vi faktisk skal bli enige om på kommende årsmøte.

Det ansett som nødvendig vedlikehold med de aller fleste detaljer som er inkludert i Bakkens tilbud. Flere av disse punktene kan ikke vente i flere år og tiltak må settes i gang. Styret mener at vedlagt tilbud vil ta for seg det "verste", etter dette arbeidet ser styret for seg at det blir en lengre pause når det kommer til større vedlikeholdsprosjekter. Et unntak her er dører, der vi mangler ca. halvparten. Disse må byttes i løpet av de neste årene.

Vi skal derfor stemme over om vi skal velge IN- ordning eller innkreving av kapital for å kunne finansiere videre vedlikehold. Med IN-ordning vil totallånet være på 18.000 000. Med en innkreving av kapital vil vi kunne vurdere ulike summer men styret ser for seg å kreve inn 5. 000 000 totalt (her fordeles det på brøk, se ovenfor for å se din brøk). Her er et eksempel på utregning, 1,26 (brøk) delt på 100 gange 5 000 000.

Vedlagt ligger Power pointen som viser hva vi gikk gjennom på møtet og tilbudet fra Bakken i sin helhet. Til informasjon, de siste sidene i power pointen rakk vi ikke å se på. Der ser dere datoer for dugnader og sommerfest, men vi vil sende ut egne nyhetsposter angående dette!:)

Ikke nøl med å ta kontakt med oss dersom dere har spørsmål eller bekymringer rundt det finansielle, ta gjerne kontakt på mail.

Mvh.

Styret

PPT

Beboermøte 11-03-25 PP.pptx

[Last ned på Vibbo](#)

PDF

Tilbud på kledning av noen vegger (1).pdf

[Last ned på Vibbo](#)