

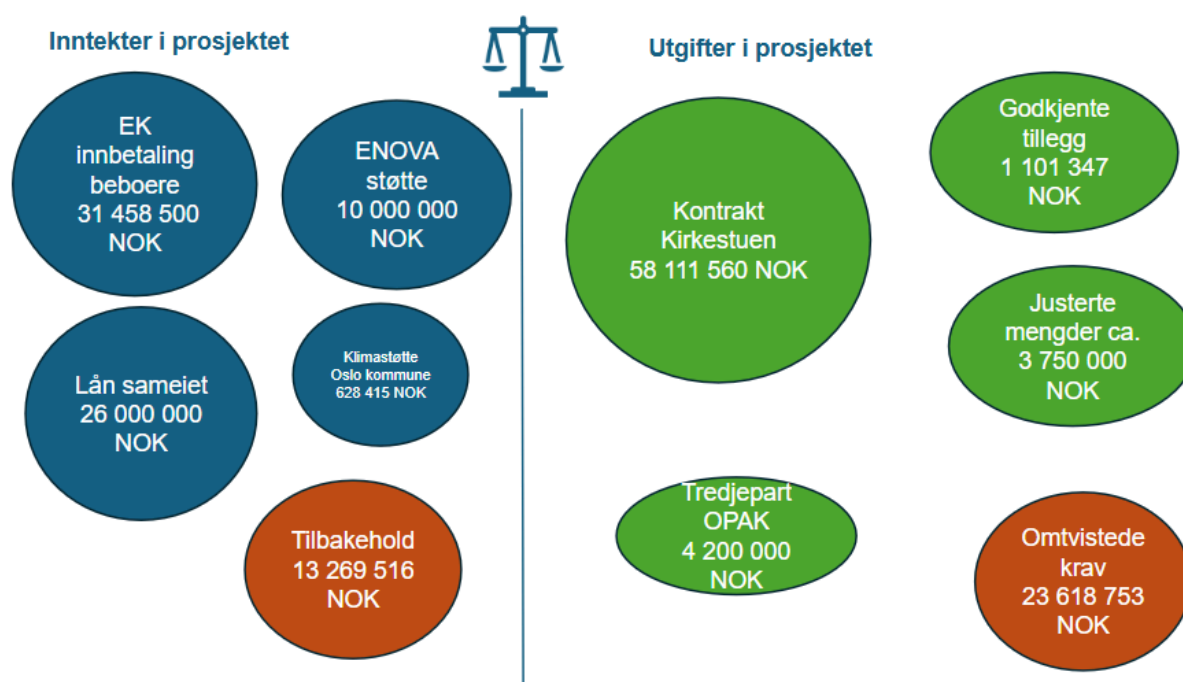
# Infoskriv uke 12 - Økonomi

## Balkong- og fasadeprosjekt Suhms Gate 20

Som nevnt i infoskrivet i uke 49 2025 pågår det dialog med entreprenør knyttet til prosjektets økonomi og at det er flere omtvistede forhold. Her får dere en oversikt over dagens økonomiske situasjon.

Vi har forståelse for at det helt sikkert er mange spørsmål rundt prosjektet generelt - og - informasjonen som gis i dette infoskrivet. OPAK, styret og byggekomiteen inviterer derfor til en spørretime onsdag 25.mars på Majorstuen seniorsenter kl.18. Formålet med møtet er å forklare innholdet i dette infoskrivet. Det vil ikke bli gitt ny informasjon under møtet utover hva som fremgår i dette eller øvrige infoskriv.

Figuren under viser dagens ca. situasjon over inntekter og utgifter i prosjektet. Alle inntekter og utgifter er ink.mva.



### Inntekter i prosjektet:

På inntektssiden har vi OBOS lån, egenkapitalinntekter, Enova støtte og støtte fra Oslo kommune. Til sammen utgjør dette en sum på **68 086 915 NOK**. I tillegg har vi en orange boble markert **Tilbakehold** som utgjør **13 269 516 NOK** per dags dato. Dette er økonomiske krav vi har tilbakeholdt entreprenør grunnet forsinkelse, manglende dokumentasjon, kvalitetsavvik, plunder og heft.

21.03.26

### **Utgifter i prosjektet:**

På kostnadssiden finner vi opprinnelig kontraktssum med entreprenør, godkjente tillegg, justerte mengder, tredjepart OPAK og **omtvistede krav** (orange boble/krav vi er uenige i).

*Godkjente tillegg* er ekstrabestillinger utover kontrakten som vi har valgt å bestille av Kirkestuen. Her ligger etablering av ødelagt avløpskum i hagen, fjerning av fuglereir i taket og etablering av ny isolasjon, forsterkninger i vegg for markiser i plan 7 og 8, og 5 nye kjellerdører.

*Justerte mengder* er økte kostnader grunnet et større skadeomfang enn hva som var estimert i kontrakt. Hele betongkapittelet i kontrakten er definert som mengderegulerbart, og håndteres derfor i henhold til kontraktens bestemmelser om mengderegulering

*Tredjepart OPAK* er kostnader for OPAK i forbindelse med oppfølging av Kirkestuen. Her har vi lagt inn et estimat for kostnader til juli 2026. OPAK har måtte bruke betydelig mer tid enn opprinnelig estimert, blant annet på grunn av behovet for tettere oppfølging av entreprenør underveis. OPAK er med på å sikre at vi som kunde får riktig kvalitet levert.

*Omtvistede krav* er krav Kirkestuen har rettet mot oss, som vi er uenige i og har avvist. Per nå har Kirkestuen rettet flere krav/endringsmeldinger mot oss, hvor vi er uenige i at de har krav på penger, og hvor vi dermed har avvist kravet. Disse kravene varierer stort i størrelse/sum.

Som dere kan se av figuren er det ikke balanse mellom kostnader og inntekter her vi er nå. Skulle entreprenør vinne frem med alle sine krav vil prosjektet gå betydelig over det opprinnelige budsjettet.

Vår vurdering er at vi har god dokumentasjon på de forholdene vi har meldt, men endelig avklaring vil først foreligge i sluttoppgjøret. Vi har dokumentert godt underveis det vi på vår side mener er avvik i leveransen.

Det pågår et nitidig og grundig arbeid for å sikre en ryddig og saklig prosess til det beste for sameiet. Endelig avklaring på sluttsummen vil måtte vente på seg en god stund til. Det vil derfor heller ikke kunne søkes om innløsning av felleslån inntil prosjektet er avsluttet også på økonomisiden.

Med vennlig hilsen

OPAK, byggekomiteen og styret