

Varsel om økte driftskostnader

Styret finner det nødvendig å øke fellesutgiftene p.g.a. kostnader til reduksjon av vanntrykk (se nedenfor) og annet nødvendig vedlikehold som utbedring av takrenner og nedløp, rens av vifter og luftekanaler, takvask og utbedring av sprukne takstein samt ordinært vedlikehold som må påregnes. Styret har besluttet å øke fellesutgiftene med kr 450,- pr andel med virkning fra november, og mener dette er tilstrekkelig til at det sannsynligvis ikke skal bli nødvendig med ytterligere økninger i 2020.

Reduksjon av vanntrykk

Det har i flere år vært mange vannskader i borettslaget, og det er nå avdekket at dette skyldes et altfor høyt vanntrykk. Skadehistorikken gav oss i år en doblet forsikringspremie, og siden juni har det vært ytterligere tre nye skadetilfeller. Når årsaken til skadene nå er fastslått er det styrets oppgave å iverksette utbedring. Da det ikke er tilstrekkelig plass til å montere trykkreduksjonsventiler i vannskapet i hver enkelt leilighet, er vi nødt til å redusere trykket i vannledningene inn til bygningene. Dette medfører at det må graves tre kummer hvor det monteres trykkreduksjonsventiler og ekspansjonskar; én felles kum for de to nederste bygningene, og én for hver av de to andre. I.f.m. arbeidene vil også ny kum for overvann anlegges i veien omtrent mellom nr 20-34 og 36-50, og det vil gjøres endringer som medfører at overvann utenfor nr 36-50 ledes til eksisterende kum. **Arbeidene er beregnet å starte mandag 07.10.** (mulig rigging fredag f.k.) Disse arbeidene er anslått å koste totalt i overkant av kr 700 000,- og er ikke medregnet i årets budsjett da dette ikke var kjent. Det må derfor påregnes at årets kostnader overstiger budsjettet fremlagt på generalforsamlingen tilsvarende.

Bytte av varmtvannstanker m.m.

I tillegg til reduksjon av vanntrykket må det påregnes bytte av varmtvannsberedere grunnet slitasje som følge av for høyt trykk og montering av vannstopper i benk for å redusere skaderisiko. Samtidig vil brannslanger i benk demonteres, da også disse er en risikofaktor. Brannslanger er erstattet/erstattes av brannslukkingsapparater. Mottatte tilbud på disse arbeidene er i underkant av de budsjetterte 400 000,-. Tidspunkt for igangsetting er ikke besluttet.

(fortsetter på neste side)

Finansiering

Styret vil i samarbeid med LABO (forretningsfører) se på hvordan de uforutsette kostnadene på ~ kr 700 000 kan finansieres. Styret er innstilt på at hele beløpet kan lånefinansieres om nødvendig. Ved låneopptak vil fakturerte lånekostnader økes på månedlig faktura, og felleskostnader (merket «Driftskostnader» på faktura) skal da reduseres tilsvarende (men avrundes) slik at total økning er tilnærmet de varslede kr 450,- uavhengig av lånets størrelse.

Dersom det er ønskelig med avdragsfrihet eller IN-ordning (individuell nedbetaling) på andel av lån kan styret undersøke mulighetene for dette. Ta i så fall kontakt med styreleder på leder@tvetenelia.no snarest.

Ta gjerne kontakt med styreleder om du har spørsmål. Vi minner også om at styret forsøker å ha **åpen dør i.f.m. alle ordinære styremøter** som fra nå vil avholdes andre tirsdag i måneden. Se www.tvetenelia.no/styret/ for dato og tidspunkt.

Vennlig hilsen styret i Tvetenelia borettslag
Larvik, 30.09.2019

Christer

21 69 64 67 / 984 30 812

Ann Christin

904 71 073

Kirsten Elise

922 63 246