



Årsmøte i Boligrådet

Sak 8 – Finansiering
Utskifting av tekniske anlegg



Heiser

Levetiden for sameiets fem heiser er ca. 20 år, og de må derfor skiftes ut i løpet av de nærmeste årene

- Inntil disse er skiftet ut må vi regne med at kostnadene til vedlikehold øker kraftig
- Styret i SVSV er pliktig til å skifte ut heisene

Utskiftning kan gjennomføres på to måter

- Skifte ut én heis per år de neste fem årene, finansiert med betydelig økning av felleskostnader og ekstraordinære innbetalinger
- Skifte ut alle heisene som ett prosjekt, finansiert med låneopptak og moderat økning av felleskostnader

Utskifting av alle heiser samtidig

- Universell utforming for alle heiser
 - Krav fra myndighetene
- Alle heiser blir av samme type
 - Lavere kostnader til vedlikeholdsavtale
- Økt driftssikkerhet og 5 års garanti
 - Reduserer vedlikeholdskostnader
- Forutsigbarhet i kostnader til heiser

Utskifting av heiser

- Det vil ta mellom 6 og 8 uker å skifte hver heis
- Små utfordringer for oppgang A og B samt heis mellom 2.etg og U2
- Større utfordring for oppgang C og D
 - Utskiftning planlegges utført i løpet av sommeren 2017
 - Under utskiftningen vil bruk av trapp være eneste mulighet
 - De som ikke kan benytte trapper vil måtte finne andre løsninger i det aktuelle tidsrommet
 - Styret vil utarbeide en plan for utskiftingen

Porttelefon, TV og Internett

Anleggene for TV og telefon med porttelefon for bolig-enhetene oppfyller ikke dagens krav til funksjonalitet, og må skiftes ut i løpet av de nærmeste årene

Utskiftning kan gjennomføres på to måter

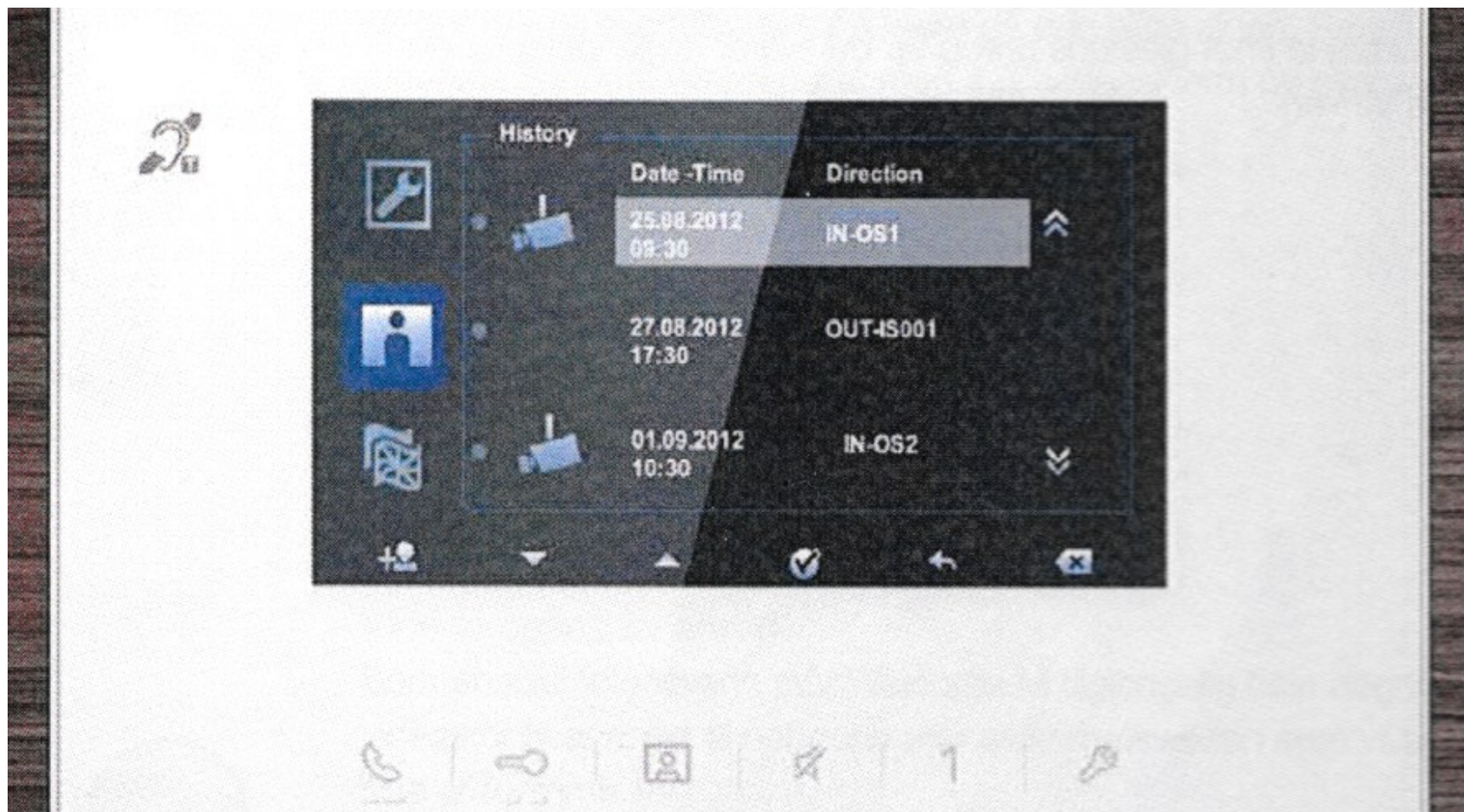
- To separate prosjekter (Porttelefon og TV/Internett) i løpet av de nærmeste årene, finansiert med betydelig økning av felleskostnader samt ekstraordinære innbetalinger
- Ett samlet prosjekt (med betydelige synergieffekter) neste år, finansiert med låneopptak og moderat økning av felleskostnader



Ny løsning for Porttelefon

- Video og tale med den som ringer på
- Enkel betjening
 - Besvare og avslutte anrop
 - Døråpner
 - Overvåking av alle tilknyttede kameraer
 - Mulig å ta bilde av den som ringer på
 - Demping av mikrofon
- Mulighet for å kontakte vaktsentral

Porttelefon svarapparat



Ny løsning for TV og Internett

- Flere TV-kanaler
 - Mange TV-kanaler sendes kun i det nye nettet
- Bedre bildekvalitet (HD)
- Høyhastighet internett
- Forberedt for dagens og fremtidens tjenester
 - Internett på TV
 - Interaktive tjenester
- Leveres av Canal Digital (som i dag)

Konsekvenser for felleskostnader

Uten lånefinansiering

- Økning med mellom 20 % og 50 % de neste fem årene gjennom høyning av nivået for felleskostnader og som ekstraordinære innbetalinger

Med lånefinansiering

- Økning med 10 % fra 2017, deretter ingen ekstraordinær økning

Kostnader for beboere med lånefinansiering

- Heis
 - Fordeles etter sameierbrøk
 - Gjennomsnittlig økning kr. 150 per måned for en leilighet i Boligenheten (i 15 år)
- Porttelefon, TV og Internett
 - Fordeles per boligenhet (selveier og omsorg)
 - Økning kr. 280 per måned per boenhet (i 10 år)
- Uten lånefinansiering vil de ekstra kostnadene bli 2 til 5 ganger høyere de neste 5 årene



Lånefinansiering

Ved å gjennomføre utskifting og oppgradering av tekniske anlegg i 2017 finansiert ved låneopptak får sameiet:

- Lavere totalkostnad for utskiftingen
- Lavere vedlikeholdskostnader både de nærmeste årene og på sikt
- Tidligere fordeler av utskiftingene for beboerne og sameiet



Styrets anbefaling

Styret anbefaler at sameiet tar opp to lån

- Ett lån på kr. 4.400.000,- med 15 år nedbetalingstid for finansiering av utskifting heiser
- Ett lån på kr. 3.500.000,- med 10 år nedbetalingstid for finansiering av oppgradering av Porttelefon, TV og internett

Nedbetalingstiden for lånene ligger godt innenfor levetiden til de nye tekniske anleggene