

Informasjon til beboerne nr. 2 mars, 2017

## Balansert ventilasjon – Informasjon til beboerne – Tillegg til årsrapport til generalforsamlingen 2017 som utgis senere

Formålet med denne infoen er å gi deg bedre forståelse av prosjektet som styret har arbeidet med siden forrige generalforsamling. Dette kommer til avstemning den 25. april.

**Mrk. Alle som eier andel per 25. april 2017 er stemmeberettiget.**

Til grunn for prosjektet ligger en lovnad fra styret til generalforsamlingen i 2016 om at dette vil bli utredet for gen.fors. 2017. Dette igjen, er basert på et forslag fra en beboer i Digranesveien vedr. skifte av vinduer og dører i 4. etasje mot nord. Styret foreslo overfor generalforsamlingen at forslaget burde utredes sett i sammenheng med balansert ventilasjon. Det viste seg at kostnadene bare for utredningen av balansert ventilasjon ville komme på nær 240.000,-. Styret mente at dette var i overkant mye penger, bare for en utredning, og valgte derfor å begrense dette til kun å omfatte høyblokkene. Dette reduserte prosjektkostnadene til 125.000,-. Uansett utkommet av det som følger under, vil vi måtte skifte dører og vinduer etter behovsprinsippet slik som nå.

Vi har altså bak oss et kostbart forprosjekt. Prosjektet viser at beboerne kan få bedre innemiljø, og at en kan oppnå en viss grad av overtrykk. Noe som kan holde fuktighet ute. Det er også mulig å spare litt på strømmen. Verdistigning på leiligheten kan det også bli, selv om det er vanskelig å tallfeste. Det er altså positive effekter. Støtte fra Enova vil beløpe seg på omtrent kr. 900 000,- totalt. Er tatt hensyn til dette i prisen som fremkommer under.

På den negative siden ligger først og fremst utgiftene, kanskje opp mot 11 mill. kun for høyblokkene, samt uleilighet med svært mye støy i anleggsperioden. Det vil bli kanaler for opp til 4 rør à 12,5 cm. Det kan bli mange overraskelser fordi det er en del leiligheter som er modifisert/endret/oppgradert slik at det kan vanskeliggjøre plasseringen av rør. Ettermontering av forholdsvis kompliserte systemer kan by på negative overraskelser.



### Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)

Illustrasjonen viser selve hoveddelen av systemet, et aggregat med innebygget kjøkkenvifte og belysning. Ut fra toppen av denne går 4 fleksible rør, hver med diameter 12,5cm. Eksisterende kanaler vil bli benyttet så langt det er mulig.

Styret forutsetter et lån på kr. 11.000.000,-  
Nedbetalingstid: 10 år  
Rente: 5% p.a

Da viser dette seg å gi en økning av felleskostnadene på 13,33 %  
For de minste leilighetene i Digranesveien betyr dette en økning i de månedlige kostnadene på omtrent:

kr. 307,- pr. måned

I høyblokkene blir kostnadsøkningen hhv

kr. 395,- pr. måned for to-roms-leilighetene,

kr. 488,- pr. måned for 3-romsleilighetene.

De største leilighetene i Digranesveien får da en kostnadsøkning på  
kr 638,- pr. måned

En må også regne med hovedrenovasjon av blokkene før 10 år har gått, slik at fellesutgiftene vil øke vesentlig i den perioden hvor vi må betale på to lån. Altså det som er nevnt her, samt et nytt låneopptak for hovedrenovasjonen. De to lånene vi har i Handelsbanken per d.d. er nedbetalt i 2022.

Styret må her også varsle om mulige større utgifter fremover; deriblant skifte av motor/gear til heisene, reovering av tak etc.som kan føre til økede fellesutgifter utover det som fremkommer over.

**Styrets oppfatning** er at prosjektet med balansert ventilasjon ikke bør gjennomføres, blant annet fordi kostnadene blir for store i forhold til gevinsten. Utredningen som er gjennomført vil kunne brukes av senere styrer.

Styret

P.s. Denne informasjonen vil legges ved innkallingen til generalforsamlingen.

---ooo00000ooo---