



**Starmyra borettslag
Beboermøte nr. 2, 26.11.2024**



Agenda for dagens møte:

- Hva har skjedd siden forrige beboermøte?
- Hva er status pr. i dag? Pakke 0 og valgmuligheter til avstemming.
- Ventilasjon. Tvangsavtrekk (som i dag) eller oppgradering til balansert ventilasjon.
- Arkitektens hjørne.
- Økonomi inkl. estimerte kostnader.
- Fremdrift.

Hva har skjedd siden forrige beboermøte?

- Arkitekt er engasjert. Asplan Viak AS er valgt.
- Brannrapport er bestilt.
- Miljørapport er bestilt.
- Gjennomført befaring av balkonger med Rådgivende ingeniør.
- Div. møtevirksomhet.

Hva er status pr i dag? Pakke 0 og valgmuligheter til avstemming.

- Status balkonger:
Sivilingeniørene Harboe og Leganger har vært på befaring.
- *«Det er kun kosmetiske skader på betongkonstruksjonene fortrinnsvis i forbindelsene mellom søylekonsollene og betongplatene. Med rengjøring, rustbeskyttelse av stålplatene og litt mekanisk reparasjon vil balkongene fortsatt ha lang restlevetid. Utskifting på nåværende tidspunkt pga. betongens tilstand synes ikke vi er nødvendig.»*

Pakke 0 – tiltak som vil bli gjennomført:

- Utskifting drenering. Inkluderer isolering av grunnmur.
 - Nye plattinger og levegger/gjerder.
 - Ny fasadekledning inkludert utflytting av vinduer og 10 cm tilleggsisolering.
 - Utskifting tak.
 - Ny/utskifting ventilasjon.
 - Mekanisk betongrehabilitering av balkongkonstruksjon.
 - Nye rekkverk balkonger inkl. borettslagets gjerder.
 - Nye boder på rekkehus.
-
- **Følgende tiltak skal stemmes over i ekstraordinær generalforsamling (krever 2/3-flertall)**
 - Oppgradering til balansert ventilasjon.
 - Tilleggsisolering loft.
 - Nye plattinger?
 - Bytte av vinduer & balkongdører.
 - Felles utebelysning på vegg/inngangsparti/balkong.
 - Fargevalg.

Ventilasjon.

- Trønderblikk AS v/Bård Iversen

Arkitektens hjørne.

- Asplan Viak AS v/ Per Eero Øyasæter

Økonomi.

Estimert kostnad ved oppgradering til balansert ventilasjon.

- Montering av balansert ventilasjon kr. 125.000,- pr. enhet.
- Kostnader for utskifting av eksisterende avtrekksvifte utgår kr. -20.000,- pr. enhet.
- Enovastøtte kr. 10.000.000,- (søknad sendes i januar 25) kr. -57.800,- pr. enhet.
- Sum ekstrakostnad ved installering av balansert ventilasjon kr. 47.200,- pr. enhet.
- Besparelser i energiforbruk er ikke medtatt.

Estimert kostnad ved oppgradering til balansert ventilasjon.

Her er beregningen på et lån, kr 8,5 mill., 30 års nedbetaling og 4,5% rente.
Beløpet gjelder lånebetaling pr mnd.

Type	Ant.	8,5 mill.
2 roms, 52 m2	7	190
2 roms, 64 m2	21	199
3 roms, 76 m2	18	200
3 roms, 85 m2	7	245
3 roms, 86/87 m2	28	248
4 roms, 110 m2	64	275
4 roms, 98 m2	21	276
4 roms, 125 m2	7	307

Potensiell besparelse strøm er ikke medtatt i regnestykket, men er antatt å ligge mellom kr. 173,- pr. mnd. for de minste leilighetene, og kr. 375,- pr. mnd. for de største.

Estimert 10-årsbudsjett pakke 0.

(Estimert prosjektkostnad kr. 160.000.000,-)

70 - Starrmyra BL		ENDRING I FELLESKOSTNADER OG FELLESGJELD													
		2024		2025	2026	2027		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
		Restgjeld		Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Restgjeld	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Felles- kostnad	Restgjeld
		Pr 31.12	Endring fra 01.01	Totalt (11,0%)	Totalt (35,0%)	Totalt (35,0%)	Pr 31.12	Totalt (20,0%)	Totalt (0,0%)	Totalt (0,0%)	Totalt (0,0%)	Totalt (0,0%)	Totalt (3,0%)	Totalt (0,0%)	Pr 31.12
Type	Ant.			Total	Total	Total		Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
2 roms, 52 m2	7	157 253		3 751	5 064	6 836	886 321	8 205	8 205	8 205	8 205	8 205	8 451	8 451	759 154
2 roms, 64 m2	21	164 993		3 937	5 315	7 175	930 155	8 611	8 611	8 611	8 611	8 611	8 869	8 869	796 698
3 roms, 76 m2	18	165 563		3 950	5 332	7 198	933 126	8 639	8 639	8 639	8 639	8 639	8 897	8 897	799 243
3 roms, 85 m2	7	202 392		4 828	6 518	8 799	1 140 777	10 561	10 561	10 561	10 561	10 561	10 877	10 877	977 100
3 roms, 86/87 m2	28	205 325		4 899	6 614	8 928	1 157 493	10 716	10 716	10 716	10 716	10 716	11 036	11 036	991 418
4 roms, 110 m2	64	227 650		5 432	7 333	9 899	1 283 420	11 882	11 882	11 882	11 882	11 882	12 237	12 237	1 099 278
4 roms, 98 m2	21	228 709		5 457	7 367	9 945	1 289 364	11 937	11 937	11 937	11 937	11 937	12 294	12 294	1 104 368
4 roms, 125 m2	7	254 049		6 061	8 182	11 046	1 432 007	13 257	13 257	13 257	13 257	13 257	13 654	13 654	1 226 546
Felleskostnadene inkluderer ikke Kabel-TV/internett															

Fremdrift.

- Anbudsutsendelse februar 2025.
- Innstilling anbyder innen påske 2025.
- Ekstraordinær generalforsamling mai 2025.
- Signering kontrakt med entreprenør mai/juni 2025.
- Sannsynlig oppstart rehabiliteringsarbeider august 2025.

Spørsmål?