

Viktig informasjon til alle seksjonseiere og beboere i River'n!

Oppstart og gjennomføring av tak- og pipeprosjektet fase 2

Nå er vi i gang med fase 2 av det store tak- og pipeprosjektet i Det Rivertzske Sameiet. Dere har fått informasjon om prosjektet i ekstraordinært sameiermøte i juni 2014 og i årsmøtet i 2014 og 2015. Tidligere tilsendt informasjon om tak- og pipeprosjektet kan dere lese på www.rivern.no.

Prosjektets omfang (fase 2):

Omlegging og utbedring av ett tak (Pontoppidans gate 10), ommuring av 52 prioriterte piper over tak og rehabilitering av ca 90 pipeløp. Prosjektets fase 2 er følgelig utvidet til rehabilitering av alle pipeløp som skal være i bruk.

Finansiering:

Sameiet skal i forbindelse med rehabiliteringen ta opp et lån på inntil 15 millioner kroner, jf vedtak i ekstraordinært sameiermøte juni 2014. Sameiets eksisterende lån vil i den forbindelse bli innløst. Styret innhentet lånetilbud fra fem banker og valgte OBOS Banken som kunne tilby den laveste renten (3,6 %).

Konsulent og entreprenører:

Styret har hatt konsulentbistand fra Boliginstituttet AS. Etter en anbudsrunde hvor flere entreprenører deltok, falt valget på to entreprenører: Jens Petter Lunde AS (ommuring av piper over tak og omlegging av tak) og Skorsteinsspesialisten AS (rehabiliteringen av pipeløpene).

Hvordan vil prosjektet påvirke deg og din leilighet?

Det gis fyringsforbud i hele gården fra 10. juni og så lenge arbeidene pågår. Det er ikke tillatt å fyre før styret opphever fyringsforbudet.

Omlegging av tak og ommuring av piper over tak vil ikke berøre den enkelte leilighet direkte, annet enn at det vil bli satt opp stillaser og at arbeid vil pågå i gården utover sommeren og høsten 2015. Rehabilitering av pipeløpene vil derimot berøre den enkelte leilighet i stor grad.

Rehabilitering av pipeløp:

De første 45 pipeløpene rehabiliteres i perioden 15. juni - 18. juli.

De siste 45 pipeløpene rehabiliteres etter ferien, med oppstart 18. august.

Styret har fattet vedtak om at ett pipeløp rehabiliteres i hver leilighet. I sammenslåtte leiligheter der det er to pipeløp, er det i utgangspunktet pipeløpet som ligger på samme side som bad og kjøkken som vil bli rehabilitert. Det pipeløpet som ikke rehabiliteres vil bli stengt for bruk. Eventuelle klager på dette/anmodning om at motsatt pipeløp rehabiliteres sendes forretningsfører reidun.grodas@obos.no, og vil bli vurdert fra sak til sak av styret.

Rehabilitering av pipeløpene vil kreve tilgang til leiligheter og boder. Dette gjelder potensielt alle leiligheter, uavhengig av om du har ildsted eller ikke. Det blir hengt opp oppslag på inngangsdøren til de leilighetene som står for tur for piperehabilitering. Det er derfor helt nødvendig at du følger med på oppslag som henges opp på inngangsdøren din og følger de instruksjonene som gis.

Vi ber om at alle berørte leiligheter merker seg informasjonen om avlevering av nøkler slik at Skorsteinsspesialisten får tilgang til de leilighetene de må inn i. Hvis du skal reise bort, kan nøkkel

eventuelt leveres til vaktmester. Kontakt vaktmester på vaktmester.rivern@gmail.com eller på mobil 480 43 474 (Kåre) eller 480 43 475 (Tor).

Vi ber om at de av dere som leier ut leiligheten sørger for å holde dere informert om den informasjonen som gis på leilighetens inngangsdør, eventuelt instruerer deres leietakere til å følge med på informasjonen og følge de instruksjonene som gis om tilgang til leiligheten.

Tilgang til kjellerboder med feieluke:

Skorsteinsspesialisten trenger adgang til boder i kjeller der feieluke er plassert. Hvis du er en av de som har bod i kjeller med feieluke, kontakt vaktmester for å avklare om din bod er berørt og i så fall avtale avlevering av nøkkel. Det må være fri tilgang til feieluken. Erfaringsmessig er det mye sot i pipene, og du må derfor tildekke de gjenstandene du har i kjellerboden.

Utgifter i forbindelse med ildsted i egen leilighet:

Rehabiliteringen av selve pipeløpet og grovarbeidet på brannmur i den enkelte leilighet bekostes av sameiet, mens den enkelte seksjonseier må bekoste utgifter i forbindelse med frammontering og tilkobling av eksisterende ildsted eller montering av nytt ildsted i egen leilighet. Seksjonseieren står selv for siste finish på brannmuren (sparkel/maling).

Til leiligheter som har ildsted fra før:

Sameiet betaler selve rehabiliteringen i pipeløpet, mens den enkelte seksjonseier må bekoste frammontering og tilkobling av eksisterende ildsteder. For frittstående ovner, modulpeiser mv vil dette koste kr 2500,- (inkl mva). I enkelte tilfeller, eksempelvis kakkelovn (svenskeovn), må Skorsteinsspesialisten prise individuelt.

Vi gjør oppmerksom på at Oslo Kommune har en ENØK-ordning som innebærer et tilskudd på inntil kr 6000,- for de som skifter ut eldre ildsted med ny rentbrennende ovn. Merk at søknad om ENØK-tilskudd må sendes så raskt som mulig, da dette er et tilskudd man må søke om i forkant av kjøp av ny ovn.

Hvis du ikke har ildsted fra før:

Den enkelte seksjonseier må bekoste ildsted og tilkobling til pipeløpet. I forbindelse med rehabiliteringen vil sameiet dekke kostnaden for T-stykket som må til i forbindelse med tilkobling. Hvis man velger å koble seg til pipeløpet på et senere tidspunkt, må den enkelte dekke kostnaden for T-stykket selv (pris pr juni 2015: 1500,- inkl mva).

Montering av nye ildsteder er vanskelig å forhåndsprise før man vet hvilken ovn den enkelte seksjonseier velger å kjøpe. Skorsteinsspesialisten kan tilby ildsteder til rabattert pris, og sender ut egen informasjon om dette.

Kontakt eventuelt Skorsteinsspesialisten v/ Andreas Hammer tlf 40 04 15 24 for pristilbud og ytterligere informasjon.

Vennlig hilsen styret

7.6.2015