



## Orientering vedrørende tak- og piperehabilitering i Det Rivertzke Sameiet

Rehabiliteringen av tak og piper i Det Rivertzke Sameiet har pågått siden 2014, og vi er i dag ferdige med 9 av 16 tak. Vi har funnet en god arbeidsmodell, og de siste årene har vi rehabilitert to tak årlig, de to som har vært i dårligst stand.

Behovet for utskiftning har gjennom hele prosessen vært prekær, og det ble i løpet av 2020 oppdaget til dels store lekkasjer på fire tak. Erfaringen vår tilsier at midlertidige reparasjoner på disse takene både har vist seg å være kostbart og lite effektivt. Det er dessuten grunn til å bekymre seg for følgeskadene disse lekkasjene kan skape. Styret har derfor besluttet å rehabilitere totalt fire tak i 2021 - to til våren og to til høsten.

Vår - Stockfleths gate 52 + Stockfleths gate 54  
Høst - Uelands Gate 67 + Kierschows gate 7

### **Finansiering**

For å finansiere rehabiliteringen har sameiet tatt opp lån i OBOS-banken. Lånet er per i dag på i overkant av 27 millioner kroner, med en rente på 2,7 %. Et sameie har høyere rente enn privatkunder og borettslag fordi banken ikke har eiendom å ta pant i, og tar større risiko. Ved rehabiliteringen av takene i 2020 brukte styret oppsparte midler og driftsmidler for å finansiere ca. 50% av kostnadene. Det ble derfor et redusert låneopptak dette året.

For å finansiere takene som skal tas i 2021 planlegger styret å låne opp mot 14 millioner kroner. For en seksjon på 27 kvm som i dag har en andel fellesgjeld på ca 41 000 kr, vil gjelden stige til ca 55 500 kr. For en seksjon på 74 kvm som i dag har en andel av fellesgjelden på ca 112 000 kr, vil andelen øke til rundt 173 000.

Sameiet vil måtte øke nedbetalingen av lån med rundt 660 000 kr i 2022, men på nåværende tidspunkt anser ikke styret det som nødvendig å øke felleskostnadene utover en normal årlig justering. Vi vil heller omdisponere driftsmidler, og oppussingen av de oppgangene som var planlagt i 2022, blir derfor utsatt.

### **Valg av entreprenør**

Styret har ved flere anledninger innhentet tilbud fra andre entreprenører, og er tilfreds med prisen og tjenesten Jens Petter Lunde AS leverer. Flere av deres underleverandører har arbeidet hos oss siden oppstarten og kjenner godt til arbeidet.

Om du har noen spørsmål til rehabiliteringen så kan de rettes til sameiets driftsleder på [post@rivern.no](mailto:post@rivern.no), eller til styret på [styret@rivern.no](mailto:styret@rivern.no)

Med vennlig hilsen

Styret i det Rivertzske Sameiet