

---

# Tveita Borettslag

---

## Varsel om økning av felleskostnader fra 01.01.13

I vedtak av 22. oktober 2012 har styret vedtatt å øke felleskostnadene (husleien) med 8,5 % fra 01.01.13, jf. borettslagsloven § 5-19 (3). Av dette er 3 %, som tidligere varslet, til ENØK-prosjektet. De resterende 5,5 % er til driften.

Vi ønsker å minne alle beboerne om at de siste årenes økninger av felleskostnadene kun har gått til prosjektene. Det har ikke vært en økning av felleskostnadene til drift og vedlikehold siden 2006. Da vi har hatt en prisstigning de siste årene, betyr dette at borettslaget reellt sett har betydelig mindre midler til oppgraderinger, reparasjoner, vedlikehold og mindre rehabiliteringsarbeid i dag enn vi hadde i 2006.

Bygningsmassen nærmer seg 50 år og det er fortsatt et stort behov for oppgraderinger (utover prosjektene), reparasjoner, vedlikehold og mindre rehabiliteringsarbeid. Slik den økonomiske situasjonen er i dag, finnes det ikke penger til dette arbeidet. Styret har mottatt gjenntatte tilbakemeldinger fra beboerne om at de ikke ønsker å finansiere flere oppgraderinger ved låneopptak, og på den bakgrunn har styret funnet det nødvendig å øke felleskostnadene for å skaffe midler til disse arbeidene.

Av arbeid som må prioriteres fremover kan vi blant annet nevne:

- Taknedløp
  - Hver fløy har tre taknedløp, dvs. tilsammen 18 taknedløp i hele borettslaget, som fører regnvann fra taket ned til avløpssystemet. Rørstammene går gjennom leilighetene. Disse rørene er i svært dårlig forfatning og må utbedres snarest da vi allerede har hatt vannlekkasjer.
- Utskiftning av tregarasjene
- Vedlikehold av vaskeriene
- Nytt callinganlegg
- Nye postkasser
- Generell oppgradering av inngangspartiene med utskiftning av dørene
- Oppretting av fortauet langs parkeringsplassene

Det er viktig å tenke langsiktig og prioritere vedlikehold, samt forebyggende tiltak da det kan spare borettslaget for store kostnader og beboerne for mye ubehag.

Tveita, 5. november 2012

*Styret*