

## REFERAT BEBOERMØTE - BLUSUVOLD BORETTSLAG

**Dato:** 02.03.21 og 03.03.21

**Tid:** kl. 18:00

**Sted:** Trondheim Frikirke

### Spørsmål fra beboere:

Nr.	Spørsmål	Svar
1	Er det bedre med en skyvedør heller enn balkongdør og vindu? Hva er prisforskjellen?	Kostnaden med en stor skyvedør er ca. den samme som for ny balkongdør og stort vindu (løsning som i dag).
2	Vil du anbefale og etterisolere ettersom takteking er i god stand samtidig som eventuelt balkong, vinduer og vegger?	Hvis man velger å utbedre deler av blokkene vil det lønne seg å ta taket samtidig. Det er allerede en entreprenør på plassen, og det vil koste betydelig mer å skifte tak som et separat prosjekt.
3	Er det nødvendig med 100 garasjeplasser?	På disponibelt areal er det ikke plass til mer enn ca. 90 parkeringsplasser iht. gjeldene krav for størrelse pr. garasjeplass.
4	Kommentar fra styreleder:	Estimat på 150 millioner er med moms.  Styret er klar over at garasjene er i dårlig stand.  Rehabilitering kommer på ett eller annet tidspunkt. Hvilke muligheter finnes for finansiering. BRL må vurdere omfang og når det kommer.
5	Hva er fordelingsnøkkelen mellom store og små leiligheter? Hva vil det koste for meg?	Det er en fordelingsbrøk som justerer hvor mye hver enkelt betaler i husleie der de minste andelene betaler mindre i felleskostnader enn de største. Kostnader til en eventuell rehabilitering vil fordeles etter en tilsvarende brøk.
6	Hvis man bygger P-kjeller vil man frigjøre mye areal, er det vurdert å bygge nye blokker?	Styret har vurdert hvordan man kan redusere kostnader for hver enkelt, og da tenkt på hvordan en eventuell utbygging på området kan bidra positivt. Fortetting foregår flere steder i nærområdet. Utbyggere har allerede vært «på» Styret og Trondheim kommune ifm. salg av LBV 6.
7	Kan man gå i samtaler med eventuelle utbyggere før tiltak presenteres for generalforsamling?	Styret ser for seg at samtaler med eventuelle utbyggere vil foregå parallelt med prosjektering/utredning av rehabilitering av eksisterende bygningsmasse.  Viktig å avklare muligheter med kommunen, og viktig at borettslaget har valgt den utbygger som kan gi den beste prisen.
8	<b>Beboerundersøkelse:</b> Veileder fra Sintef byggforsk/Norsk boligbyggerlag hvordan man kan kjøre	Beboerundersøkelse anbefales i en eventuell fase 2 og gjennomført hvis prosjektet går videre.

	prosess ifm. rehabilitering og foreslår beboerundersøkelse rundt hvordan hver enkelt beboer opplever tilstanden? Bør man gjennomføre en slik undersøkelse før generalforsamling?	
9	Har styret vurdert et tak/ maks prosentvis økning i husleie?	Vi er i en veldig tidlig fase og styret har ikke vurdert en øvre grense på husleieøkning. Vurdering av kostnadsramme/husleieøkning vi komme i en senere fase, og vil da presenteres for beboere.  Beboere må ta hensyn til at vi bor i et område med mye byggeaktivitet og omlegging av infrastruktur/fortetting. Blusvold ligger «midt i smørøyet», og endringer vil skje før eller siden.
10	Finnes det noen støtteordninger man kan søke på?	ENOVA har støtteordninger, men ordningene er endret i det siste. Må være «drastiske» tiltak hvis man skal få tiltak.  Husbanken kan gi finansiering, men det kan være de mulig å søke tilskudd til heis.  Utredes i neste fase.
11	Har dere et estimat på verdien av en utbygging på parkeringsplassen?	Det må utredes hvor mye som eventuelt kan bygges. Borettslaget kan vurdere å selge «rettigheten» til å bygge ut tomt til en utbygger. Skattemessige konsekvenser for beboere må utredes.  Eventuelle utbyggere kan tilby borettslaget en sum pr S-BRA (Salgbart Bruksareal) for et nybygg, og en «konkurranse» mellom utbyggere kan være fordelaktig for borettslaget.
12	Er det mulig å få innsyn i den komplette tilstandsrapporten?	Hele tilstandsrapporten vil legges ut på borettslagets nettside, og kan også trykkes opp og distribueres til interesserte.
13	Det er dårlig fall på balkongene.  Påpekes også at det er dårlig avrenning i renner i front balkong.	Det kan skyldes at balkongene er montert «feil», eventuelt at frost/tele har forskjøvet de ytre fundamentene slik at fallet er endret.
14	Hvordan skal kostnadene til parkeringsanlegg fordeles mellom andelseiere?	Borettslaget må vurdere om kostnaden for garasjer skal belastes alle når under halvparten av andelene vil få tilgang til garasje.
15	Rehabilitering av LBV6. er det rettfærdig at resterende blokker skal være med på å betale for dette?	Borettslagsmodellen er lagt opp slik at felleskapet er ansvarlig for alle andeler, og kostnadene må eventuelt fordeles på lik linje.
16	Samme temperatur i stue og soverom med balansert ventilasjon.	Balansert ventilasjon gjenvinner noe av varmen fra avkast-luft og tilfører dette til tilluft, men det er mulig å regulere temperatur ved å åpne vindu.

		Inneklimaet blir betraktelig bedre med balansert ventilasjon.
17	Kommentar om det er lurt å hente inn priser fra entreprenør før vedtak.	Fremdriftsplan er kun et forslag. Det vil være en lang prosess med flere vedtak/møter underveis. Det understrekes at dette er det første steget med presentasjon av tilstandsrapport. Tall og fremdrift er kun antakelser. Vedtak som omtales i plan er det endelige vedtaket der entreprenør innstilles og prosjektet kan settes i gang. Kostnader til forprosjekt vil komme
18	Kostnader til prosjektering.	Bevilgning til forprosjekt kan eventuelt bli en sak på årsmøte i år.
19	Borettslaget har fine ute/parkområdet som må vurderes om skal beholdes.	Det er viktig å ivareta det grønne uttrykket som borettslaget har, og det er ikke snakk om å redusere avstand mellom blokker eller forringe uteområder.
20	Det er lite trolig at verdien på eksisterende leiligheter vil reduseres om det bygges ny blokker, snarere tvert imot.	
21	Mange blir usikre på om de kan håndtere en økning i fellesutgifter, og bør dette være et spørsmål i beboerundersøkelsen.	
22	Kommentar om at U-verdi ikke bør vektlegges.	-
23	Er det beregnet hva de ulike tiltakene vil koste?	Anslått total kostnad for alle anbefalte tiltak er ikke delt men er kun basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter. Et mer grundig kostnadsoverslag vil eventuelt utarbeides når prosjektet går videre, og nøyaktige tall kommer først frem når man får inn tilbud fra entreprenører.