



Vestlia borettslag består av 16 stk. 3-etasjes blokker med 324 leiligheter, 228 stk. 2-roms a' 62 m², 72 stk. 3-roms a' 71 m², 24 stk. 4-roms a' 96 m² og 37 stk. 4-roms rekkehusleiligheter a'117 m². Egen vaktmestergarasje med egne maskiner. 58 stk. garasjer, 83 stk. motorvarmeplasser, 5 plasser for bevegelsehemmede og 10 EL- bil ladepunkter. Samlet 403 parkeringsplasser for bil og 5 egne plasser for mopeder og motorsykler. Borettslaget har samlet 125 103 m² eiet tomter.

Det er ca. 2 km med asfalterte gater og gangveier, 38 000 m² med plen og resten er viltvoksende skråninger. Mellom Vestlia eiendom og Steinanvegen har Trondheim Kommune et større område som inngår i kommunens grøntplan. Her har unger stor mulighet for utfoldelse, sommer med 16 hulls Frisbeegolfbane og vinter med eget skitrekk.

Vestlia har egen vaktmester på heltid og som er tilgjengelig på telefon fra 0700 til 2100 hele uken.

BLOKKER

Blokkene er bygget ferdig i tidsperioden 1972 til 1975. Hver blokk har egen vaskekjeller med moderne store maskiner. Det er felles varmtvann med sirkulasjonspumper for kort responstid for varmt vann. Elektrokjeler byttes ut fortløpende etter behov.

Vedlikehold siden 1975.

- 1984 Isolering av gavlvegger
- 1995 Utvidelse av verandaer 40 cm. Ny verandadører. Nytt rekkverk. Betongrehabilitering
- 2000 Nye inngangsdører med porttelefon
- 2005 Bytte alle vinduer og etterisolering vegg soveromsiden 5 cm.

- 2009 Nye vaske- og tørkemaskiner i alle vaskerom.
- 2009 3 Blokker drenert
- 2010 2 blokker med ny takteking og isolering av tak
- 2011 Bytte av alle lyspunkter i fellesrom
- 2013 Nye takteking med inntil 25 cm etterisolering på alle blokkene unntatt de fra 2010
- 2013 Rengjøring og støvsugning av ventilasjonskanaler
- 2016 Nye takvifter for fellesanleggene
- 2016 Bytte vinduer og verandadør, byttet ut gammel isolasjon i veggen stue kjøkken. Ny kledning med dagens vindtetting og lufting.
- 2016 Isolert betongvegg og gulv mot soverom i gammel søppelbu
- 2016 Gammel søppelsjakt fylt med isolasjon
- 2016 Tettet alle luftlekkasjer under etterisolering soveromssiden og gavlveggene
- 2016 Brannvarslingsanlegg tilknyttet døgnbemannet alarmsentral
- 2016 Grunnmurer vasket og malt
- 2016 1 blokk drenert
- 2016/17 Fiberkabel for bredbånd og TV lagt inn til hver leilighet

Vedlikeholdsprosjekter for blokkene med start høsten 2015 og senere

- | | |
|--|-------------------|
| • Rørfornyning av grenrør fra kjøkken og bad/wc/vaskerom. Stammer kjøkken/kloakk, bunnledninger til kommunal ledning | Des. 2017 |
| • Rørfornyning av bunnledning overvann fra tak til kommunal ledning | Des. 2017 |
| • Malerarbeider på veranda | Sept. 2017 |
| • Maling i kjellerganger og trapp ned til kjeller | Feb. 2018 |
| • Flislegging av vaskerom gulv | Des. 2017 |
| • Maling av vegger mm vaskerom | 2018 |
| • Brannsikring kjeller, justering av branndører og nye pumper for sikker lukking | 2018 |

Estimert sluttsum av overnevnte prosjekter beløper seg pr. 27.03.2017 til **kr 82.714.901,-, inkl tilleggsbestillinger**

Blokkenes totalandel av lån pr 27.03.2017 inkl. prosjekt vedlikehold utgjør **kr 109 480 932,44**

+ Gjenværende forventet låneopptak i vedlikeholdsprosjekter utgjør ca **kr. 20.000.000,-**

REKKEHUS

- 1997 Balansert ventilasjonsanlegg, varmegjenvinning
- 1999 Nye kjøkkenvifter med motor på loftet
- 2012 Etterisolering vegger 15 cm, nye vinduer og dører. Isolering av grunnmur
- 2016 Nye takrenner og nedløp
- 2016/2017 Vask av takstein og impregnering med svart maling, hus og bu.
- 2017 Nye takhatter for kjøkkenventilatorer

Rekkehusenes andel av lån pr 27.03.2017 **kr 22 168 470,56**

FELLES

- Ca. 1976 20 stk. garasjer AF nedre + motorvarmeplasser
- 1985 Ny vaktmestergarasje med maskiner
- 1989 22 stk. garasjer AF øvre + motorvarmeplasser (samlet 83 motorvarmeplasser)
- 1989 Opparbeidelse lekeplasser, ballplasser
- 1997 16 stk. garasjer EBS
- 2009 Ny traktor Wille med snøfreser, feiemaskin, spyleutstyr , snøskuff og jordskuff
- 2010 Ny tilhenger til Wille
- 2010 Alle veier og parkeringsplasser nyasfaltert med kantstein av naturstein
- 2011 Ny Kobuta plenklipper
- 2013 2 stk. El-Bil ladepunkt AF nedre
- 2014 Oppgradering av vaktmestergarasjen med spiserom og dusj/toalett. Nytt verksted.
- 2015 2 stk. El-Bil ladepunkt utvidelse AF + 2 stk. i EBS
- 2016 4 stk. El-bil ladepunkter tilkommet. Samlet 10 stk.

TV OG BREDBÅNDELEVERANSE

Det er inngått avtale om levering av TV- og bredbåndsignaler på fiberkabel inn til hver leilighet med Canal Digital. Komplette 30. Fordelingen i hver leilighet blir med dagens coax kabel. Det er mulig å kjøpe opp hastigheten direkte med Canal Digital. Omlegging til fiberkabel følger fasadearbeidet for blokkene. De siste blokkene i og rekkehusene i EBS får fiber våren 2017.

LEK OG SPORT I NÆROMRÅDET

6 stk. småbarn lekeplasser

1 stk. liten gressbane for ballek med 2 håndballmål (midlertidig stengt pga riggområde)

1 stk. skotthyllbane (Egen klubb ikke underlagt Vestlia)

1 stk. kommunale barnehager, med tilgang til område utenom åpningstiden

1 stk. kunstgressbane for barn/junior (Othilienborg IL)

1stk. Sandvolleyballbanen (Othilienborg IL)

1 stk. asfaltert håndballbane (Hoeggen Skole)

1 stk. fotballbane grus, islegges på vinteren (Steindal Skole)

1 stk. rampe for rullebrett (Hoeggen skole)

1 stk. skitrekk for barn ca. 50 hm (Othilienborg IL)

1 stk. 9 hulls Frisbeegolfbane (Trondheim Kommune)

Gangstier til Estenstadmarka med en kryssing av trafikkert vei

Stort friområde på kommunal grunn hvor Trondheim Kommune oppfordrer barn til å bruke den til lek og moro.

SKOLER

Steindal barneskole, må krysse en trafikkert vei

Hoeggen skole, ungdomsskole. Må krysse en trafikkert vei

LEGEKONTOR

Nardosenteret ca 1 km

Risvollan legesenter ca. 2 km

BUTIKKER OG RESTAURANTER

Bunnpris ca. 400m, Kiwi Nardobakken ca. 1,5 km

Nardosenteret ca. 1 km, Risvollan senter ca. 1,5 km

FELLESKOSTNADER 2016

	2-ROMS	3-ROMS	4-ROMS	REKKEHUS
ANTALL LEILIGHETER	228	72	24	37
FORDELINGSBRØK BLOKK, REKKEHUS	0,00292665	0,00338028	0,00376659	0,02702703
INNBETALINGER I 2016 PR. MND.				
FELLESKOSTNAD (HUSLEIE) INKL. CD'S KOMPLETT 30	kr 4 591	kr 5 215	kr 5 927	kr 5 770
ANDRE INNTEKTER, GARASJE, MOTORVARMERE, ELBILLADIN	kr 78	kr 90	kr 100	kr 80
VASKERI, VEDLIKEHOLDSPROSJEKT	kr 9	kr 10	kr 12	kr 16
FINANSINTEKTER	kr 8	kr 10	kr 11	kr 9
BRUKT I 2016 PR. MND.				
TV OG INTERNETT KOMPLETT 30	kr -349	kr -349	kr -349	kr -349
ENERGI TIL FELLES (GARASJE, VAKTMESTER OL) 7,2%	kr -17	kr -19	kr -22	kr -17
ENERGI LYS OL I BLOKK 10%	kr -24	kr -28	kr -31	kr -
ENERGI TIL OPPVARMING AV VARMTVANN BLOKK 90%	kr -195	kr -226	kr -252	kr -
AVSKRIVNING TRYKKTANKER	kr -4	kr -4	kr -5	kr -
RØRLEGGER VARMTVANN, NYE KJELER (INGEN I 2016)	kr -27	kr -31	kr -35	kr -
FORSIKRING BLOKK OG REKKEHUS	kr -111	kr -128	kr -142	kr -305
FORSIKRING FELLES, VAKTMESTER MM	kr -6	kr -7	kr -7	kr -6
KOMMUNALE AVGIFTER, VANN, RENOVASJON, OSV. 86,7/100	kr -401	kr -463	kr -516	kr -493
EIENDOMSAVGIFT 89/11	kr -334	kr -385	kr -429	kr -381
RENHOLD FELLESAREALER (INKL. TILLFLUKTSROM)	kr -131	kr -151	kr -169	kr -
VERKTØY, PORTO, TRYKKSAKER, DRIFT MASKINER ANDRE I	kr -51	kr -59	kr -66	kr -53
PERSONALKOSTNADER	kr -224	kr -259	kr -289	kr -230
PERSONALKOSTNADER, alarmtrykking utenfor ordinær a	kr -10	kr -11	kr -13	kr -
PERSONALKOSTNADER PROSJEKTER VEDLIKEHOLD BLOKK	kr -29	kr -34	kr -38	kr -
STYREHONORARER	kr -53	kr -61	kr -68	kr -54
FORETTNINGSFØRERHONORARER	kr -47	kr -54	kr -60	kr -48
EKSTERNE HONORARER	kr -23	kr -26	kr -29	kr -23
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	kr -100	kr -116	kr -129	kr -26
DRIFT OG VEDLIKEHOLD FELLESKOSTNADER	kr -122	kr -141	kr -157	kr -125
VANN OG ELSJEKK	kr -146	kr -146	kr -146	kr -146
FORSKUDD PROSJEKT VEDLIKEHOLD	kr -700	kr -803	kr -920	kr -
DRIFTSRESULTAT UTEN PROSJEKT VEDLIKEHOLD	kr 1 583	kr 1 823	kr 2 179	kr 3 619

LÅNEKOSTNADER 2016	2-ROMS	3-ROMS	4-ROMS	REKKEHUS	Avsluttes
14605668 Husbank 2,379% Balkong, (1,482% TIL 31.12.2019)	kr -128	kr -148	kr -165	kr -	2021
14608063 Husbank 2,869% Balkong, (TIL 01.11.2021)	kr -207	kr -239	kr -266	kr -	2021
14626549 Husbank 2,869% Etterisolering sov,TIL 01.11.2021)	kr -203	kr -234	kr -261	kr -	2029
14635060 Husbank 2,287% Yttertak flyt,(2,603% TIL 31.12,2036)	kr -200	kr -231	kr -258	kr -	2045
14614797 Husbank Inngangsdør, (2,869% TIL 01.11.2021)	kr -26	kr -30	kr -33	kr -	2024
25905 Nordea Vedlikehold 5,6%, 82/18, (5,5% TIL 29.09.2017)	kr -480	kr -555	kr -618	kr -974	2030
33977 Nordea Felles rest vedl. G 27/9, R 49/51,(2,37% FLYTENDE)	kr -36	kr -41	kr -46	kr -344	2035
33978 Nordea Felles rest vedl. G 27/9, R 49/51, FELLES GARASJER	kr -24	kr -28	kr -31	kr -25	2035
14634223 Husb 2,182 fly Reh.rekehus, (2,595% TIL 31.12.2036)	kr -	kr -	kr -	kr -1 515	2043
67143233250 Nordea prosjekt vedlikehold, renter, (FLYTENDE 1,85%	kr -122	kr -141	kr -157	kr -13	2048
LÅNEKOSTNADER OG AVDRAG	kr -1 427	kr -1 648	kr -1 836	kr -2 871	

Virkelig rentebetaling for flytende lån endres fortløpende og avviker fra budsjettet rente. Drift og vedlikeholdskostnader fordeles til virkelig bruker og felles.

	BLOKK	REKKEHUS
OVERSKUDD FØR PROSJEKT VEDLIKEHOLD (PV)	kr 678 682	kr 332 120
INNBETALT FOR PV 2016	kr 2 873 952	kr -
INNBETALT FOR PV 2017, budsjettet i felleskostnadene	kr 4 834 000	kr -
Overskudd 2015 brukt på PV Blokk, kapitalavsetning rekkehus	kr 5 000 000	kr 556 689
Brukt og til bruk før lån for PV	kr 13 386 634	kr 888 809

	2-ROMS	3-ROMS	4-ROMS	REKKEHUS
FELLESKOSTNAD 2017	kr 5 212	kr 5 913	kr 6 735	kr 5 854
Herav andel Vedlikeholdsprosjekter	kr 1 178	kr 1 349	kr 1 549	kr -

Innbetaling for PV i 2017 er ut fra en sluttsum på lånet på kr 75.000.000,-.

ENDRING I FELLESKOSTNADER PGA VEDLIKEHOLDSPROSJEKTER STARTET 2015

Økingen vil bli fordelt over 2-3 år. 1. del kom 01012016.

Låneandelen er økning av lån pr leilighet pga vedlikeholdsprosjektene.

Under vedlikeholdsperioden fra 2015 til 1. mars 2018 er lånet flytende rente, (NIBOR 3 mnd. + 0,7%), for tiden på 1,77%. Lånet økes etter behov og er budsjettet økt til kr 75.000.000,- av kr 81.000.000,- i løpet av 2017.

Blokkene er 40-45 år gamle. Lånesummen kan øke eller bli mindre enn kr 81.000.000,- når prosjektene er ferdige.

	2-ROMS	3-ROMS	4-ROMS	REKKEHUS
ANTALL LEILIGHETER	228	72	24	37
FORDELINGSBRØK BLOKK, REKKEHUS	0,002926647	0,003380277	0,003766594	0,027027027
Låneandel 28.03.2017 (kr 58.000.000,-PV)	kr 320 412	kr 370 076	kr 412 370	kr 599 148
Forventet pr. 01.01.2018 (+ kr 20.000.000,-	kr 378 945	kr 437 681	kr 487 702	

Låneandelen forventes å ligge mellom dagens, 28.03., og forventet videre låneopptak for PV.

Styret tar forbehold for mulige feil. Oppsettet er kun som orientering.

AREALMÅL ETTER NS 3940 (2007-UTGAVEN) MÅLT I 2010 AV NIDAROS TAKST AS

2-roms leilighet; P-ROM 62 m² (ombygget med bod til P-rom 65 m²)

3-roms leilighet; P-ROM 71 m² (ombygget med bod til P-rom 75 m²)

4-roms leilighet; P-ROM 96 m² (ombygget med bod til P-rom 101 m²)

4-roms rekkehus; P-ROM 1. etasje 73 m² + sokkel 44 m² = 117 m².

Følgende areal kan inngå i P-rom for rekkehus leilighet:

Disp. rom i sokkel: 19 m²

Bod i bakkant av soverom/disp. rom: 6 m²

Bod i fremkant inn fra vaskerom: 3 m²

Ombygging av leiligheter med nye lettvegger/flytting av vegger er andelseiers ansvar. Vi kan bare oppfordre selger om å sette seg inn i TEK 10 kravene for rom for permanent opphold, ekstra soverom. Feil informasjon kan medføre økonomisk ubehag i inntil 5 år etter salget.

REVISJON AV informasjonen:

Ny utgave med flere oppdateringer.

14.04. Korrigert årstall 3 siste linjer for Lånekostnader 2016.