Asfaltering i Bakerovnsgrenda

Asfaltering har vært diskutert i grenda vår over flere år.
I forbindelse med oppgradering av fellesområder samt graving av fiber har det vært gjort noen lappinger/oppgraderinger.

Styret har i 2021 vært i dialog med fem tilbydere av asfalt.

Det har endt opp i et konkret tilbud fra BK-Anlegg AS samt en god teknisk anbefaling fra Settevik Asfalt.

Med utgangspunkt i en total oppgradering av samtlige asfaltbelagte områder, nye kummer m.m. har vi mottatt et tilbud fra BK-Anlegg på kr. 1.592.000.- inkl.mva.

Dette er et komplett tilbud hvor det blir lagt inn nye kummer der hvor dette trengs, det blir ordnet nytt fall ved garasjene for å sørge for drenering. Samt at det blir lagt nytt asfaltlag, skjøter, liming etc. for en helt ny asfalt for hele grenda.

Etter befaring med Settevik Asfalt som mente at asfalten i grenda fint kunne vare i 2-4 år til har styret kommet frem til følgende anbefaling.

**Bakerovnsgrenda Huseierforening ser for seg en total oppussing/gjennomgang av asfaltområdene sommeren 2025.**

Med utgangspunkt i tilbudet fra BK-Anlegg AS, hvilket er veldig detaljert. Har styret sett på forskjellige muligheter for å sette opp en spareplan for finansiering.

Huseierforeningen har ingen mulighet for lån da vi ikke eier nok som vi kan pantsette av verdi hos en evt. långiver.

Med dette som utgangspunkt må det betales inn ekstra fellesutgifter for å kunne dekke denne store oppgraderingen som vi ser som nødvendig rundt 2025.

Styret har sett på følgende alternativer med utgangspunkt i at fellesutgiftene allerede er økt i 2022 fra 833.- til 1000.- per måned.

**Alternativ 1:**
Finansiering: Øke felleskostnader fra 1000.- til 2000.- per måned.
Periode: Fra juni 2022 til desember 2024
Utregning: 3000.- ekstra per kvartal x 4 kvartal x 56 husstander x 2,5 år gir 1.680.000.-
Resultat: 1.680.000.- uten renter/kostnader
Vi ser da på å sende ut regninger per måned og ikke kvartal for å fordele kostnaden utover tid.

**Alternativ 2:**Finansiering: 2 ekstra innbetalinger på 6.000.- pr år.
Periode: Fra juni 2022 til desember 2024
Utregning: 12000.- x 56 husstander x 2,5 år gir 1.680.000.-
Resultat: 1.680.000.- uten renter/kostnader
Vi ser da på at dette betales i juni grunnet feriepenger og i desember grunnet halv skatt.

**VIKTIG:**
1. Disse pengene skal låses til asfaltprosjektarbeidet (evt. også på egen konto).
2. Styret skal etter desember 2024 tilstrebe å justere ned felleskostnadene til normalt nivå igjen.

Styret anbefaler alternativ 1 med bakgrunn i at det gir en jevnere fordeling av kostnadene per husstand over hver måned i stedet for færre og større innbetalinger.

Styret **skal** i 2024 innhente oppdaterte tilbud fra BK-Anlegg samt helst 1-2 andre tilbydere.
Vår erfaring så langt er at det er har vært dårlig med respons fra de vi har henvendt oss til både innen kortere og lenger avstand.

Andre tilbydere som har vist interesse er: Settevik Asfalt og NCC. Men disse har ikke gitt prisoverslag så detaljert som BK-Anlegg og det ble derfor tilbudet fra BK-Anlegg som har blitt lagt til grunn for finansieringsplanen.