

Bygdø, 22. juni 2012

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

## **INFORMASJONSBREV NR 1 – 2012/2013**

### **Årets generalforsamling**

Årets generalforsamling ble avholdt 9. juni. Protokoll blir tilsendt så snart den er klar.

### **Styrets målsetning**

Styret som ble valgt i årets generalforsamling den har samme målsetning som tidligere år:

- en sunn økonomi
- et skikkelig vedlikehold av borettslagets eiendom
- et trivelig miljø blant beboerne

### **Organisasjon**

Omfanget og kompleksiteten ved å drifte et borettslag som vårt har gjort det nødvendig å strukturere arbeidet tydeligere. Vedlagte organisasjonsplan viser hvem som har ansvar for de forskjellige oppgaver. Nedenfor er en oversikt over sammensetningen av det nye styret, med kontaktinformasjon.

### **Bygningskomite**

Som meddelt i årsberetningen har styret vedtatt å etablere en bygningskomite. Komiteen vil ha som oppgave

- å gi forslag til retningslinjer for aktuelle bygningsmessige forhold og hvilke endringer som kan aksepteres gjennomført av de enkelte andelseiere, eventuelt med anvisning på utforming, gjennomføring og farvesetting etc
- å gi forslag til eventuelle retningslinjer for utforming og beplantning av andelseiernes egne uteareal.
- å være styrets rådgiver i alle spørsmål som vedrører bygningsmessige forhold og uteareal.

Som medlemmer av bygningskomiteen er oppnevnt

Finn Aamodt  
Jørgen Djurhuus  
Olav Marcussen  
Bjørn Wærenskjold

Komiteen rapporterer til styret ved Elisabeth Solem.

### **Kommunikasjon**

Den skriftlige kommunikasjon fra styret til andelseierne har hittil skjedd på papir via posten. Det er en både kostbar og tidkrevende måte. Vi ønsker å komme over på epostbasert kommunikasjon så mye som mulig, og anmoder alle andelseiere om å meddele sin epostadresse til vår sekretær Berit Normann.

De (forhåpentlig få) andelseiere som ikke har epost vil fortsatt motta papirbasert informasjon, som herefter blir lagt i postkassen.

### **Krav mot borettslaget**

Som tidligere meddelt ble borettslaget tidlig i år krevet for saksomkostninger påløpt ved de tidligere rettsvister for ca kr 1,8 millioner fra Kjellbergs arvinger og Harald Hjort. Kravene ble avvist. Siden dengang har vi hørt hverken fra Kjellbergs eller Hjort.

### **Rehabiliteringsprosjektet**

Rehabilitering av fasadene, et prosjekt som allerede har pågått i flere uker, er det største prosjekt borettslaget noensinne har påtatt seg. Og det mest risikofylte. Kostnadsestimatene viser seg allerede nu ikke å holde, av flere grunner: Kontraktprisen ble høyere enn estimert, omfanget av utskiftninger synes å bli adskillig større enn forutsatt, nylig reparerte skader (2008) må gjøres påny og skjulte skader på bygninger og grunnmurer er oppdaget. Prosjektet følges opp med ukentlige byggemøter, hvor styrets representanter løpende gir godkjennelse til utførelse av de helt nødvendige tilleggsarbeider.

### **Ventilasjonsanleggene**

Som meddelt i informasjonsbrev av 30. mai i år, som også er vedlagt, forutsettes det at alle boligene har et funksjonerende ventilasjonsanlegg. I generalforsamlingen den 9. juni ble styret pålagt å gjennomføre en befaring av alle boligens ventilasjonsanlegg, med sikte på å avdekke eventuelle feil eller mangler. Denne oppgaven vil bli utført løpende den nærmeste tiden, under Dag Erik Nordlies ansvar. Alle andelseiere anmodes om å meddele ham så snart som mulig et tidspunkt for når boligen er tilgjengelig for befaring.

Når det gjelder friskluftventilene, inneholder disse filtre som egentlig skulle skiftes regelmessig. Det har imidlertid ikke vært mulig for oss å skaffe slike filtre. Vi vil derfor anbefale at de gamle filtrene tas ut og kastes, da de nu vil forårsake mer skade enn gagn. Istedet foreslår vi at ventilene tas ut og rengjøres, og at ventilkanaalen støvsuges før ventilen settes på plass.

### **Brannslanger**

Nye brannslanger er nu installert i 27 av boligene. Det er avtalt med leverandøren at neste omgang med installasjoner utsettes til over sommerferien, for å sikre tilgjengelighet til flest mulig boliger.

Leverandøren har opplyst at han har møtt innvendinger mot å installere brannslange fra enkelte andelseiere, under henvisning til at man allerede har brannslukningsapparat. Dette er ikke holdbart. Alle boliger skal ha brannslange installert, uansett hvilke andre brannslukningsmidler man måtte ha. Om dette medfører problem bes saken tatt opp med styret.

### **Carporter og biloppstillingsplasser**

De carportene som ble ledige i forbindelse med den senere tids overdragelser er nu fordelt, etter loddtrekning blant søkerne. De 3 søkere som ikke fikk tildelt carport er satt på venteliste, med intern prioritering etter loddtrekning. Disse 3 andelseiere, og eventuelle andre andelseiere som har bil, skal vi søke å skaffe én biloppstillingsplass hver innen borettslagets område. Disse plassene vil i løpet av sommeren bli oppmalt og merket med andelseiers navn. De andelseiere som ønsker biloppstillingsplass bes kontakte sekretæren, Berit Normann, innen 15. juli.

### **Sommerfesten**

Sommerfesten ble avholdt 15. juni med 29 glade deltagere. Stemningen var høy, med god mat og drikke. I løpet av kvelden ble det auksjonert bort et antall bilder som var donert av Kjellbergs, noe som innbragte kr 5.800 til Grendehusets utbedring. Det hele var glimrende arrangert av trivselskomiteen som hadde gjort en strålende jobb som vanlig.

### **Grendehuset**

Vi minner om at andelseierne kan leie Grendehuset til privat selskap for kr 250 for en dag. Utenforstående kan også leie huset – og betaler da kr 500. Henvendelse til sekretæren.

### **Styret kan nå slik:**

Knut Christiansen	9096 6464	knutchri@googlemail.com
Dag Erik Nordlie	4166 8555	dagerik.nordlie@getmail.no
Elisabeth Solem	9846 4586	elisabeth.solem@getmail.no
Berit Normann	9262 5401	berit.nor@gmail.com
Jens Dedichen	9328 1684	jens@adminco.no
Herman Tank-Nilsen	90597167	hermantank@gmail.com
Petter Riise-Hansen	9064 4105	petter.r.h@gmail.com

### Borettslagets postadresse er:

Grandeløkken borettslag  
v/styreleder Knut Christiansen  
Grandeveien 3  
0286 Oslo

### Vedlegg

- Organisasjonsplan
- Informasjonsbrev av 30.5.12 om ventilasjon