

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

INFORMASJONSBREV NR 1, 2016

Her følger en liten oppdatering på de saker styret har arbeidet med og vil arbeide med i det nye året.

Andelseiernes a-konto andel av fellesutgiftene for året er uforandret for 2016. Vår likviditet er noe anstrengt, men vi håper at vi ikke behøver å øke fellesutgiftene i inneværende år.

Borettslaget har søkt Obos-banken om en kassekreditt på kr. 500.000,- og fått innvilget denne.

Ordinær generalforsamling

Andelseierne underrettes om at ordinær generalforsamling er berammet til 12. mai 2016. Innkallelse vil bli utsendt senere. Andre saker enn de vedtektsbestemte, som en andelseier skulle ønske behandlet, må etter vedtektene meldes til styret i god tid og senest innen 21. mars 2016.

Personalia

Claus Heyerdahl gikk bort 14. oktober i fjor. I bisettelsen ble det nedlagt bårbukett fra borettslaget.

Carportene

Carportene i nedre rekke har i mange år vært i dårlig forfatning. Disse (7) er nå under rehabilitering og de første 4 er ferdige. De øvrige vil bli påbegynt i disse dager. Byggearbeidene beløper seg til totalt ca. kr. 625.000,-, hvortil kommer utgifter til elektriske arbeider og asfaltering.

Brannsikring og HMS

I et borettslag er det borettslaget som er ansvarlig for at brannforskrifter m.m. er oppfylt. Styret vil derfor måtte sørge for at hver enkelt leilighet fyller kravene. Dette vil måtte skje ved en løpende kontroll som andelseierne vil bli nærmere orientert om. Arbeidet vil bli utført av et selskap eller person med brannteknisk ekspertise. Vedlikehold av det branntekniske utstyr, f.eks. bytte av batterier i røkvarsler og annet brannutstyr påhviler imidlertid den enkelte beboer.

Gjesteparkering

Det arbeides med å etablere gjesteparkeringsplasser. Disse må i tilfelles merkes og antagelig brukes ved en "gjesteoblat".

Vi har problemer med å håndheve våre parkeringsregler samt fremmedparkeringen. Styret må også arbeide for å få redusert bilkjøringen på internveiene. Det kjøres for meget og ofte for sent om aftenen. Vennligst hjelp oss med å følge reglene slik at vi slipper å lage ennå strengere regler.

Forsikring

Eiendommene forsikres av borettslaget. Innboforsikring m.m. må tegnes av den enkelte andelseier. Vi har hatt en god skadestatistikk de siste årene, og det har medvirket til at vi har kunnet fornye vår dekning hos W.R. Berkley for 2016 til en årspremie som er vesentlig redusert (kr. 170.000,- mot tidligere kr. 220.000,-). Vi har fått bekreftet at nye som eldre uteboder er dekket. I tillegg til tidligere dekning har vi også tegnet skadedyrforsikring gjennom Norsk Hussopp Forsikring.

Ved skader må borettslaget underrettes. Skaden meldes til forsikringsselskapet under adresse epost Skade@wrberkley.com telefon 23 27 24 00 eller direkte til telefon 23 27 24 54, Amra Bokhari.

Vår egenandel ved vannskader er kr. 10.000,-. Dersom andelseieren kan klandres, kan det blir spørsmål om at beløpet må dekkes av den respektive.

Get (TV, bredbånd m.m.)

Som andelseierne allerede vil være kjent med, har vi inngått en ny 3 års avtale med Get. Vi har fått en bedre avtale enn tidligere og årsavgiften er redusert fra kr. 195.000,- til kr. 160.000,- pr. år.

Avtalen omfatter Get digital TV (start) samt bredbånd 5/5 Mbps. (mot tidligere 1/1).

De som ønsker det, har fått eller kan be Get om en opptaksboks uten kostnad og bruken vil være gratis, mot tidligere avgift.

I forbindelse med bredbånd og bruk av data vurderer styret å registrere borettslaget hos **Seniornett** som tilbyr opplæring og veiledning. Dette betyr at for hver beboer som melder seg inn i Seniornett (kr. 250,-) vil borettslaget motta kr. 50,-. Interesserte bes melde fra til Thore Jan Klever.

Grandeveien

Grandeveien er en privat vei. Oslo kommune opplyser at de drifter veien som en "velvei". Dette vil si at kommunen bekoster og utfører vinterdrift og vårrengjøring. Alt annet vedlikehold av veien skal bekostes av oppsitterne langs veien. Vi har imidlertid erfart at den snøbrøyting kommunen skal utføre er mangelfull og utføres sent om i det hele tatt. Det firmaet vi har avtale med for vår egen snøbrøyting er vi imidlertid meget godt fornøyd med. Inntil videre, også fordi det er lite å spare ved å ta det ut av avtalen, har vi valgt å opprettholde avtalen slik at den også omfatter snøbrøyting av Grandeveien. Vi har også, siden vi allikevel skulle utføre asfaltarbeid hos oss selv, asfaltreparert de verste hullene i veien.

Gatelys

Styringssystemet er midlertidig ute av drift på grunn av byggearbeider (carportene). Dette vil bli utbedret. Vi forsøker å bruke lyspærer som trekker lite strøm og allikevel gir et varmt lys. Vi minner om oppfordringen om at andelseier bruker sine egne utelys.

Skilting

Det er behov for å gjennomgå og etablere en mest mulig effektiv og enkel skilting, som samtidig er minst mulig skjemmende, for adkomst og parkering.

Grendehuset

De to gjesteleilighetene er tatt i bruk, og disse er godt mottatt. Vi er takknemlige for den økonomiske bistand (rentefritt lån) vi har fått av en av andelseierne. En utvidelse av grendehusets møtelokaler må utstå inntil videre.

Bruk av strøm fra borettslagets strømnnett i carporten

Vi minner om at andelseiere som ønsker å kunne koble til motor- og/eller kupévarmer til sin bil via stikkontaktene i carportene, har anledning til dette mot en avgift satt til kr. 500,- pr. år. Strømmen i carportene belastes for øvrig borettslaget. Også bileiere som ikke har carport vil kunne benytte seg av ordningen i den utstrekning de ved hjelp av skjøteledning kan nå frem til en av stikkontaktene. Ledningens lengde kan i så fall ikke overstige 30 meter, og den skal være godkjent for utendørs bruk. Ledningen tillates ikke å krysse gang- eller kjørevei.

Andelseiere som ønsker å benytte seg av ordningen bes vennligst gi beskjed til Grete Voss Heiberg, som vil sørge for registrering og regningsutsendelse.

Ventilasjon

Arbeidet med kontroll av ventilasjonsanlegget i leilighetene nærmer seg en avslutning. Det er viktig at ventilasjonsanlegget hos hver enkelt til enhver tid er i drift.

.....

For styret i Grandeløkken borettslag

Jens Dedichen
styreleder