

Bygdø, 5. september 2012

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

INFORMASJONSBREV NR 2 – 2012/2013

Kaffemøte

Det er kommet mange nye andelseiere i Grandeløkken den siste tiden, og vi i styret opplever at informasjonsbehovet er stort. Vi inviterer derfor beboerne til et uformelt

Kaffemøte torsdag 11. oktober kl 18.00 i Grendehuset

Her vil styret gi informasjon om aktuelle emner og besvare spørsmål som beboerne måtte ha, og ikke minst vil møtet kunne gi anledning til å bli bedre kjent med hverandre. Det vil bli servert kaffe.

Påminnelser

1. Epostadresse

Vi ber om at alle andelseiere meddeler sin epostadresse til vår sekretær Berit Normann.

Dette er for å oppnå rask og rimelig kommunikasjon. De (forhåpentlig få) andelseiere som ikke har epost vil fortsatt motta papirbasert informasjon, som herefter blir lagt i postkassen.

2. Befaring av ventilasjonsanlegg

Vi ber om at alle andelseiere meddeler Dag Erik Nordlie et tidspunkt for når boligen vil være tilgjengelig for befaring av ventilasjonsanlegget.

3. Carporter og biloppstillingsplasser

Det er frist til 15. september for å gi beskjed om carporter og biloppstillingsplasser. Se nedenfor.

4. Parkeringsplasser

De 4 parkeringsplassene ved innkjørselen til midtre stikkvei er forbeholdt besøkende og er ikke for bruk av andelseierne.

Rehabiliteringsprosjektet

Rehabilitering av fasadene er i ferd med å avsluttes, og forventes ferdigstilt innen 15.

september. Det er i det vesentlige malerarbeider som gjenstår. Vennligst gi beskjed til Dag Erik Nordlie snarest dersom det oppdages forhold som ikke er tilfredsstillende.

Til de andelseiere som ikke selv fjerner vegetasjon, markiser e.l. fra fasaden forut for arbeidet, slik at dette måtte utføres av entreprenøren, vil det kunne komme en regning.

Maling av ytterdører

Maling av ytterdører er det siste som gjøres i forbindelse med rehabiliteringen. Styret har i møte 28. august besluttet å akseptere to nye farver i tillegg til de opprindelige farver, nemlig en hvit og en grå farve. De andelseiere som ønsker hvit eller grå maling må gi beskjed om dette til Dag Erik Nordlie omgående. Farvekoden for disse to farvene vil bli oppgitt i forbindelse med utførelsen. For de opprindelige farver vil farvekoden bli etablert vha scanner, og vi anbefaler at denne koden noteres på et egnet sted på dørens innside (fals).

Grendehuset

Det er oppdaget en skade på Grendehuset - grunnmuren er i ferd med å gli ut. En konsulentrapport konkluderer med at utbedring må gjøres snarlig. Utbedringen vil bl.a.

innebære at grunnen under terrassen må graves opp, og at ny støttemur må settes opp. I den sammenheng vil det trolig være rasjonelt å ta hensyn til utformingen av et eventuelt fremtidig påbygg på Grendehuset, som idag er litt for lite i visse sammenheng. Vi vil derfor la utarbeide tegning av et slikt påbygg.

Brannslanger

Nye brannslanger skal nu være installert i alle boliger hvor leverandøren fikk adgang som planlagt den 29. august. Eierne av de to boligene som mangler (3D og 9A) må snarest ta kontakt med firma Boligbrann, tlf 6756.7935, for avtale.

Carporter

Som meddelt i Informasjonsbrev nr 1 ble de 6 tilgjengelige carporter fordelt etter loddtrekning i juni. De da foreliggende 3 søkere som ikke fikk tildelt carport ble satt på venteliste, med intern prioritering etter loddtrekning. Den første av disse vil få tildelt en carport som nu blir ledig, mens de 2 neste rykker opp på ventelisten.

Siden loddtrekningen i juni er det tilkommet flere andelseiere som ønsker carport. Vi har notert følgende søkere: Fagerhoel, Schneider, Fjellheim, Aamot, von Krohg, Riise-Hanssen, Dedichen. Vi ber om at beskjed gis til Berit Normann dersom noen av disse ikke ønsker å stå på listen over søkere til carport. Videre ber vi om at eventuelle andre andelseiere som ønsker carport gir beskjed til Berit Normann om dette innen 15. september. Styret vil derefter foreta loddtrekning blant de som innen nevnte dato har søkt, for å etablere en prioritering fra og med nr 3 på ventelisten. Pris for carport for tiden ca kr 45.000. Det betales dessuten en vedlikeholdsavgift på kr 100 pr måned. Denne må påregnes å øke.

Biloppstillingsplasser

For de andelseiere som ikke har carport, og som har bil, vil vi som tidligere nevnt søke å etablere oppmerkede biloppstillingsplasser på borettslagets grunn. Vi ba tidligere om at de som ønsker dette gir beskjed til Berit Normann innen 15. juli. Denne fristen forlenges nu til 15. september. Opparbeidelse og skilting av biloppstillingsplasser vil bekostes av borettslaget, og det vil kunne bli aktuelt å innkreve en løpende avgift for plassen.

Garasjeplasser

Fra boligsameiet ved siden av Gimleporten – Huk Aveny 58 - har vi fått opplyst at man vurderer bygging av et underjordisk garasjeanlegg, med mulig plass også for andre. De andelseiere som er interessert kan henvende seg til Rolf Hanche-Olsen, tlf 9281 8200.

Husordensregler

Styret har i møte den 28. august vedtatt nye husordensregler, som er vedlagt. Disse trer istedet for reglene fra 1985. Ved utarbeidelsen av de nye husordensregler er det lagt til grunn at andelseierne er forstandige mennesker med velutviklet sosial forståelse. Styret har derfor ikke funnet det nødvendig å lage detaljerte regler for hva som er, eller ikke er, tillatt. Det forventes imidlertid at man foruten å følge vanlig kutyme for godt naboforhold også tar særskilt hensyn til den dårlige lydisolasjon mellom mellom boligene, slik at bl.a. all nattlig aktivitet som medfører lyd holdes på et minimum.

Utelys

Av hensyn til vår alles trygghet ber vi om at andelseierne lar sine utelys stå påslått om natten. Dette kan enklest gjøres ved å installere en lypære med sensor, som sørger for automatisk tenning og slukking, og som dessuten trekker lite strøm.

Markiser

Styret har i møte 28. august fastsatt bestemmelser for markiser, som følger:

- Markiser bekostes og settes opp av den enkelte andelseier, og etter eget ønske
- Markiseduken i alle markiser i ett og samme bygg skal ha samme mønster og farve
- Det kan velges mellom 3 forskjellige farver; andelseierne i bygget må selv bli enige om hvilken farve som velges for deres bygg.
- Andelseiere som idag har markise med mønster/farve som avviker fra det som flertallet i bygget har besluttet, anmodes om å vurdere å skifte duk. Når markisen en gang skal skiftes, skal det benyttes samme duk som i bygget forøvrig.
- For leiligheter i 1. etasje anbefales bruk av persienner fremfor markiser pga faren for personskade ved utstikkende markisedetaljer.

De 3 aktuelle farver kan sees hos Elisabet Solem, som også kan gi opplysning om produktbetegnelse. Markiser og markiseduk kan anskaffes fra den leverandør man måtte ønske. De undersøkelser vi har gjort viser at gunstig kjøp, med 35% rabatt, gjøres hos Villamarkisen as, Røveien 93, 2160 Vormsund. Tlf 6391 2060.

Trefelling

Styret har under vurdering å felle de høye trærne på eiendommen. Dette dreier seg om 4 trær i grensen mot Gimle og 4 trær ved midtre stikkvei. Årsaken er at de er blitt svært store i forhold til vår bebyggelse, og de tar aftensol og kaster skygge for endel av andelseierne. Eventuelle kommentarer bes meddelt Elisabeth Solem snarest.

Baderumskrav

Styret har i møte 28. august vedtatt at det ved enhver oppussing av badrum skal fremlegges for styret dokumentasjon på at arbeidet er gjort forskriftsmessig, i den utstrekning arbeidet omfattes av forskrifter. Begrunnelsen for dette er de problemer man har hatt med oppussingsarbeider som ikke er blitt gjort forskriftsmessig, og som kan skade bygningen.

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 nås 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	beritnor@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

For Styret i Grandeløkken borettslag

Knut Christiansen
styreleder

Vedlegg

Husordensregler for Grandeløkken, av 28. august 2012