

Til andelseiere i Grandeløkken borettslag

## INFORMASJONSBREV NR. 2, 2016

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

Andelseiernes andel av fellesutgiftene for året er uforandret i 2016/17. Vår likviditet har vært noe anstrengt, vi kommer **ikke** til å øke fellesutgiftene. Vi vil komme tilbake til dette under posten økonomi.

### **Ordinær generalforsamling:**

Andelseierne underrettes om at ordinær generalforsamling er berammet til torsdag 11. mai 2017. 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 20 mars 2017.

### **Personalia :**

Vi ønsker familien Jens og Elisabeth Skøien til oss i Grandeveien 19 B, Leiligheten er under ombygging, innflytting i løpet av vinteren

### **Legesenteret:**

Mange lurer på hva som skjer med legesenteret Grandeveien 1. Legesenteret er nedlagt og avtalen med Oslo Kommune er opphørt. Den nåværende lege er gått i pensjon og kommunen vil ikke lenger drifte noe legesenter. Denne saken må vi få komme tilbake til da det foreligger en kontrakt mellom nåværende eier av lokalene og Grandeløkken borettslag GBL, og vi holder vi på med sluttforhandlinger i saken. Nærmere informasjon vil bli gitt i felleskap med Bygdøy Boligspareklubb BBE og oss.

### **Carporter:**

Borettslagets økonomi har vært noe anstrengt i inneværende år. Dette skyldes at vi har hatt store utgifter til nybyggingen av carporter i P.T. Mallings vei. Disse kom på noe mere enn vi hadde budsjettet, bygget måtte rives i vår og bygges opp igjen på samme sted og grunn. Dette ble en kostnad over det budsjetterte, og vi måtte også ta malerarbeidet i høst. Dette la vi ut på anbud og engasjerte vår maler Ole. Han ble ansatt på midlertidig arbeidstillatelse med arbeidsgiveravg. og feriepenger samt trekk for skatt gjennom OBOS, som utbetalte lønnen. På denne midlertidige ansettelse sparte vi ca kr. 36.000,- i forhold til et anbud fra et

malerfirma. Vi kjøpte inn maling hos Flügger og sto selv for å kontrollere at alt gikk riktig for seg. Totalt kostet denne malerjobben kr. 42.000,-

Det gjenstår asfaltering av stikkveien inn til carportene. Dette vil bli gjort til våren i vårt neste budsjett for 2017.

### ***Økonomi:***

Vi holder på med å sette opp et budsjett for 2017. Dette vil være ferdig i løpet av første halvdel av november. Vi har revurdert lån og kassekreditt:

- Lån fra tidligere i Nordea med 6,22 % rente av kr. 6.050.000 + avdrag pr kvartal
- Lån Obos med 3,85 % rente av kr. 2.750.000, avdragsfrihet til 2018
- Kassekreditt Obos med kr. 500.000 rente ca. 7 %

Vi har nå forhandlet oss frem til et samlet låneopptak i OBOS – Bank

- Totalt lån med kr. Kr. 9.500.000 med en nominell rente på 2,25% p.a Avdragsfritt de 2 første år.

Med dette vil det bli anledning til å bygge opp en god egenkapital på sikt og en avsetning pr. år i størrelses orden kr. 250.000. Vi vil ikke ha store rehabiliteringskostnader i kommende år. Styret har vært enstemmig i dette låneopptak. OBOS har godkjent lånesøknaden.

### ***Gjesteparkering/Grandeveien,skilting:***

Det arbeides med å etablere gjesteparkeringsplasser. Disse vil bli etablert og merket etter at vi har ferdigbehandlet legesenteret og asfaltering i P.T. Mallings vei. Vi vil bemerke til alle at det kjøres alt for mye i våre stikkveier. Ved av og pålessing til midtre vei må ikke beboere sette av eller bli hentet fra P.T. Mallings vei. For de som trenger hjelp til av og pålessing må en ta hensyn til disse beboere. Oblater for beboere kan utleveres fra vår sekretær Grete. Ved etablering av gjesteparkeringsplasser vil det bli utstedt gjesteparkerings-oblater.

Asfaltering av innkjørsel i Grandeveien vil, p.g.a. kostnader, bli forsøkt utarbeidet i fellesskap med våre naboer når våren kommer og vi kan ta alt samtidig.

Skilting av veier og plasser vil bli gjort av en person i styret på hurtigste måte. Det avhenger eventuelt av om nye skilter må produseres. I P.T. Mallings vei vil det bli gjesteparkering og et helt nytt skiltbruk for innkjøring etc.

### ***HMS/Brannsikring:***

Vi har inngått en avtale med Norsk Brannvern med **Årlig kontroll brannforebyggende tiltak**. Det vil bli gitt nærmere beskjed om tidspunkt for inspeksjon.

***Bruk av strøm fra borettslagets strømnnett i carporten:***

Vi minner om at andelseiere som ønsker å kunne koble til motor- /og 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.

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

***Ventilasjon :***

Arbeidet med kontrollen av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter skal nå være avsluttet. Skulle det være noen som ikke har fått kontrollen, bes de henvende seg til meg, Thore Jan Klever 901 17 595, snarest og innen 1 desember.

En annen sak er utlufting av blindkjeller, i bruk eller ikke, for **A** og **B** leiligheter tilsluttet uteterrasse og inngangspartiet i **C** og **D** leiligheter som kan ha sperret en lufteluke mot blindkjeller i underkant av terrassene. Dette må gjenåpnes på egen bekostning. Barratt AS v/Alexander Barratt vil foreta inspeksjon i nær framtid under et besøk hos de enkelte C og D leiligheter og komme med et prisoverslag. Det er viktig at eiendommene har utlufting i blindkjeller.

**For styret i Grandeløkken Borettslag**

**Thore Jan Klever**

**Styreleder 2016/17**