

Bygdø, 2. desember 2012

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

INFORMASJONSBREV NR 3 – 2012/2013

Julefest

Den tradisjonelle julefest går av stabelen lørdag 8. desember kl 18.00 i Grendehuset, og vi håper alle har anledning til å delta. Påmelding innen 3. desember. Se også særskilt invitasjon som er lagt i postkassen.

Påminnelser

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.

Befaring av ventilasjonsanlegg

Alle leiligheter skal i løpet av året være gjenstand for befaring av ventilasjonsanlegget. Vi ber om at de andelseiere som ennå ikke har hatt besøk meddeler Dag Erik Nordlie et tidspunkt for når boligen vil være tilgjengelig for befaring.

Utelys

Av hensyn til vår alles trygghet og sikkerhet ber vi om at man lar utelyset stå påslått om natten.

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling

Vedlagt er protokollen fra den ekstraordinære generalforsamling som ble avholdt 29. oktober.

Rehabiliteringsprosjektet

Rehabilitering av fasadene er nå avsluttet. Regninger har fortsatt å komme inn like til det siste, og vi kan nå konstatere at de totale utgifter er kommet opp i kr..... Til fradrag vil det komme et mindre beløp i form av refusjon, for fjerning av vegetasjon og markisert, fra de andelseiere som ikke selv gjorde dette før arbeidet startet.

Styret har fullmakt fra generalforsamlingen til å oppta lån inntil kr 3 millioner, men vil forsøke å klare finansieringen ved å begrense låneopptaket til kr 2.750.000.

Budsjett 2013

Borettslagets budsjett for 2013 er for tiden under utarbeidelse. Så sant det ikke påløper større uforutsette utgifter i løpet av året vil vi kunne klare oss ytterligere ett år uten økning i fellesutgiftene. Her er imidlertid kostnadene ved rettstvisten(e) en betydelig usikkerhetsfaktor.

Status rettstvister

Borettslaget er stevnet av advokatfirmaet Hjort for deres saksomkostninger – ca kr 600.000 - ved den siste rettsrunden mellom Kjellbergs og BBE. Vår advokat har levert tilsvaret til

stevningen. Dato for rettsaken er ikke berammet. Den adviserte stevning fra familien Kjellberg er ikke mottatt.

Vår advokat har prosessvarslet de personer som satt i styret for borettslaget da den angivelige avtalen mellom borettslaget og Kjellbergs ble inngått, med sikte på å kunne kreve erstatning for borettslagets tap.

Ny forretningsfører

OBOS ved Geir Vislie vil fra 1. januar 2013 være borettslagets forretningsfører. OBOS er spesialist på forretningsførsel for borettslag, og har et bredere utvalg tjenester enn hva vi hittil har hatt tilgang til. OBOS er også långiver for det pantelånet vi har opptatt.

Mottatte ansøknings

Styret har mottatt 2 ansøknings fra andelseiere, og begge er avslått, etter at de ble uformelt diskutert i det beboermøte som ble avholdt 11. oktober. Den ene ansøknings dreier seg om installasjon av varmpumpe, og avslaget skyldes støyforurensning. Den annen dreier seg om utvidelse av skillevegg på balkongen mellom en C- og en D-leilighet, og avslaget skyldes at dette er en endring av et fasadeelement som forutsettes være likt for alle.

Grendehuset

En nyere konsulentrapport viser at de skadene som er oppstått på grunnmuren i Grendehuset ikke er så kritiske at de må repareres straks. Arbeidet vil derfor utstå til neste år. I tillegg til å gjøre klar tegninger for utvidelse av Grendehuset, vil vi også gjøre klar tegninger for innredning av ett eller to gjesterum i underetasjen.

Biloppstillingsplasser

For de husstander som ikke har tilgang til carport, men som har bil, vil vi som tidligere nevnt søke å etablere oppmerkede biloppstillingsplasser på borettslagets grunn – én plass pr husstand. De aktuelle husstander dette gjelder (navneliste fra Berit) vil kunne benytte følgende plasser:

- 4 plasser vis a vis øvre carporter
- 2 plasser i mellomrommet mellom Grandevn 1 og 3
- 4 plasser ved midtre vei som idag er merket som gjesteplasser
- 2 plasser ved sydsiden av midtre carporter

Inntil videre er det for disse husstander bare å benytte en hvilken som helst av disse plasser. Oppmerkingen vil skje til våren.

Vi minner om at husstander med mer enn én bil vil måtte finne plass til sin bil nr 2 utenfor borettslagets eiendom, samt at det ikke er anledning til å parkere inne på området, heller ikke på det som gjerne oppfattes som egen grunn.

Trefelling

De 8 store trær i øvre og midtre vei er nu felt. Vi vil også ta kontakt med naboene i syd og vest med sikte på å kunne fjerne noe av den vegetasjonen på deres grunn som er til skade for lysforholdene for endel av våre boliger.

Internforskriften

Styret vil nu ha større fokus på gjennomføring av de krav som stilles i den såkalte Internforskriften (FOR-1996-12-06-1127), og Elisabeth Solem har påtatt seg ansvaret for å koordinere arbeidet. Se gjerne <http://www.lovdatab.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-19961206-1127>.

Advarsel - teppesvindlere

En av beboerne er nylig blitt utsatt for svindel fra teppeselgere som kom på døren. Dette er årstiden for denslags – vær på vakt.

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	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

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 29.10.2012.