

Bygdø, 12. juni 2013

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

## **INFORMASJONSBREV NR 1 2013-14**

### **Avdøde andelseiere**

Det var med sorg vi mottok meddelelsen om at Ove Rolf Petersen døde 23.mars i år og at Rannei Elsa Hetland døde 2. juni. Ved hver av bårene ble det lagt ned en bårebukett fra borettslaget.

### **Nytt styre**

I generalforsamlingen den 30. mai ble det utskiftninger i styret. Oversikt over hvem som er medlemmer av det nye styre finnes nederst på siste side.

Vi takker avtroppende medlemmer Berit Normann, Elisabeth Solem og varamedlem Herman Tank-Nilsen for innsatsen i tiden de har sittet i styret. Protokoll fra generalforsamlingen er utsendt separat.

### **Organisasjon/ansvar**

Styrets medlemmer har delt oppgavene mellom seg. Vedlagt er en oversikt over hvilke oppgaver de enkelte styremedlemmer har ansvar for.

### **Retningslinjer for styrearbeidet**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrets arbeid, vedlagt, basert på en standard utarbeidet av OBOS.

### **Oversikt over andelseiere**

Vedlagt er en adresseliste over andelseierne i Grandeløkken borettslag.

### **Rettstvisten med advokat Harald Hjort.**

Rettssaken som advokat Hjort anla mot borettslaget ble holdt i Oslo tingrett 22. – 24. mai. Dom ventes en av de nærmeste dager.

### **Grandeveien 13C**

Familien Lange har flyttet, og boligen er nu er meldt ledig og vil bli tildelt gjennom BBE på vanlig måte.

### **Takseringsprinsipper**

Med utgangspunkt i vedtektene for henholdsvis BBE og borettslaget har styret i samarbeid med BBE foretatt en gjennomgang og dokumentasjon av de prinsipper og den praksis som ligger til grunn for taksering/prissetting av boligene ved overdragelse, med følgende konklusjoner:

1. Påkostninger av allmen, varig verdi skal føyes til overdragelsesprisen. Påkostningenes påvirkning på prisen fastsettes skjønnsmessig av takstmannen.
2. Det gjøres fradrag i prisen for feil og mangler, samt uhensiktsmessige forandringer. Fradraget fastsettes skjønnsmessig av takstmannen.
3. Det gjøres ikke tillegg i prisen for påkostninger som går utover normal, god standard.

4. Det gjøres ikke tillegg i prisen for påkostninger i utomhusanlegg.
5. For godkjennelsespliktige endringer som ikke er godkjent, ifølge bygningsmyndighetene, skal det gjøres fradrag i prisen tilsvarende hva det vil koste å tilbakestille endringene til forskriftsmessig tilstand.

### **Betaling av fellesutgifter**

Som tidligere meddelt forfaller betaling av fellesutgifter den 1. i hver måned. Dette er en endring fra tidligere, som ikke alle har fått med seg. Det medfører ekstra kostnader for den enkelte andelseier og merarbeid for alle involverte om betaling skjer for sent.

### **Carporter**

Styret har besluttet å garantere for ansøkningsgebyret i forbindelse med at det søkes godkjenning for et prosjekt som går ut på bygging av inntil 7 nye carporter – 5 øverst mot Gimle-porten og 2 i fortsettelsen av midtre carportrekke – såfremt det lar seg gjøre.

Styret har dessuten vedtatt følgende ordning for prissetting av carportene:

Kjøpsprisen for nybygde carporter skal være tilsvarende byggeprosjektets selvkost. Senere overdragelser av disse carporter skal følge de vanlige regler, med indeksregulering etter byggekostnadsindeks.

På det tidspunkt de nye carporter ferdigstilles skal de allerede eksisterende carporters kjøpspris oppjusteres til samme pris som de nye. Ved overdragelse av disse allerede eksisterende carporter gjelder at differansen mellom den således oppjusterte, og eventuelt indeksregulerte kjøpspris og den indeksregulerte tidligere (opprindelige) kjøpspris tilfaller borettslaget. Selger mottar som før den kjøpesum som han i sin tid betalte, indeksregulert til salgstidspunktet.

De midler som på denne måte tilfaller borettslaget skal anvendes til rehabilitering av carporter.

Carportene vil fortsatt tildeles i henhold til ansiennitetslisten for carporter, uten hensyn til om det er nye eller gamle carporter.

### **Biloppstillingsplasser**

Alle biloppstillingsplasser som borettslaget disponerer – totalt 14 – er nu malt opp. Styret har vedtatt en ordning som går ut på at de som får tildelt biloppstillingsplass får en oblat til å feste innenfor bilvinduet. Denne gir rett til å parkere på en hvilken som helst av de merkede plasser. Det vil bli satt opp skilt som angir hvem som har rett til å parkere. Prisen for leie av plass er kr 100 pr måned. De andelseiere som ønsker tildelt biloppstillingsplass bes melde, eventuelt bekrefte, sitt ønske til sekretæren, Gunnvor Elligers, innen 30. juni. Fortrinnsrett til én plass har de andelseiere som ikke har carport. Overskytende oppstillingsplasser tildeles etter loddtrekning eller merkes som gjesteplasser..

### **Vedlikeholdet av Grandeveien**

Det er nu klarlagt at kommunen har ansvar for vedlikehold (brøyting, strøing, feiing) av Grandeveien. Dette har hittil vært utført av borettslaget, som med dette kan budsjettere med lavere utgifter fremover. De øvrige oppsittere blir informert.

### **Havekonkurransen**

Vi minner om have konkurransen som ble utlyst i forrige informasjonsbrev. Hvordan ser det ut rundt huset hos deg? Middag for to til vinneren og en gavesjekk på kr 500 til nr to. Bygningskomiteen utpeker vinnerne i september.

## **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 1.000, som inkluderer rengjøring etter bruk. Henvendelse til Dag Erik Nordlie.

**OBS!** Vi trenger andelseiernes epostadresser. Vennligst send en epost med ditt/deres navn til [hjoer-mo@online.no](mailto:hjoer-mo@online.no)

### **Forretningsfører kan nå slik:**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Postboks 6668 St. Olavs plass

0129 Oslo

Tlf 02333

Forvaltningskonsulent Håkon Krogenæs, tlf 2286 5678

epost [hakon.krogenes@obos.no](mailto:hakon.krogenes@obos.no)

### **Styret kan nå slik:**

Knut Christiansen	styreleder	9096 6464	<a href="mailto:knutchri@gmail.com">knutchri@gmail.com</a>
Dag Erik Nordlie	nestleder	4166 8555	<a href="mailto:dagerik.nordlie@getmail.no">dagerik.nordlie@getmail.no</a>
Gunnvor Elligers	sekretær	9260 0611	ingen epost
Jens Dedichen	medlem	9328 1684	<a href="mailto:jens@adminco.no">jens@adminco.no</a>
Thore Jan Klever	medlem	9011 7595	<a href="mailto:thore-jan.klever@gmail.com">thore-jan.klever@gmail.com</a>
Hild Mowinckel	varamedlem	9520 5583	<a href="mailto:hjoer-mo@online.no">hjoer-mo@online.no</a>
Petter Riise-Hansen	varamedlem	9064 4105	<a href="mailto:petter.r.h@gmail.com">petter.r.h@gmail.com</a>

### **For styret i Grandeløkken borettslag**

Knut Christiansen

styreleder