

Bygdø, 11. desember 2013

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

INFORMASJONSBREV NR 3, 2013-14

Førjulsfest

Som i de senere år vil det også i år bli holdt en førjulsfest i Grendehuset. Datoen er 14. desember, og særskilt invitasjon er sendt alle andelseiere. Vi håper flest mulig vil ta seg tid til å delta.

Uteboder for A- og B-leilighetene

Protokollen fra den ekstraordinære generalforsamling 17.10.2013 er tidligere distribuert til andelseierne. Eftersom det i møtet ikke ble kvalifisert flertall for å godkjenne de foreslåtte uteboder for leilighetene 9A og 17B/19A, ble det i styremøte 20.10. vedtatt å kreve tilbakeføring av de utførte arbeider knyttet til utebod. Brev om dette er sendt vedkommende andelseiere.

Det er klart at det er et betydelig behov for utebod (sportsbod) for eierne av A- og B-leilighetene, og en gruppe av de berørte andelseiere har engasjert arkitekt og igangsatt et planlegningsprosjekt med sikte på å vise hvordan samtlige A- og B-leiligheter kan få dekket behovet for utebod. Disse planene har vært diskutert med styret, og meningen er i første omgang å legge dem frem for diskusjon i et allmøte. Dette tenkes avholdt like over nyttår. Avhengig av utfallet her vil det endelige forslag bli fremlagt for generalforsamlingen for godkjenning.

Postkassestativer

I Informasjonsbrev nr 2 av 30.9.2013 ble det oppfordret til å bytte ut slitne postkasser med Postens grønne standardkasse. Denne er noe bredere enn enkelte av de hittil brukte postkasser. Det er en forutsetning at samtlige postkasser på ett og samme stativ byttes. Dersom dette fører til at de ikke får plass på det eksisterende stativ, slik at nytt stativ må anskaffes, har styret vedtatt å refundere utgiften for innkjøp av nytt stativ. Oppgaven med å sette opp stativ og feste postkasser påregnes besørget av de berørte andelseiere.

Tilkobling av motor- og/eller kupévarmer

Bruk av strøm via stikkontaktene i carportene belastes borettslaget, og det anses ikke hensiktsmessig å installere måler for hver enkelt carport. De andelseiere som ønsker å kunne koble til motor- og/eller kupévarmer til sin bil vil herefter bli krevet for et beløp som sjablongmessig er satt til kr 500 pr år. Styret vil ikke gjennomføre noen kontroll av bruken, men har en forventning om at bruken begrenses til det nødvendige. Dette vil si at varmeapparatene ikke står påslått kontinuerlig, men kun settes på i kort tid før hver gang bilen skal tas i bruk, enten manuelt eller ved bruk av automatbryter.

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 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. Det er kun de andelseiere som slik lar seg registrere som vil ha tillatelse til å benytte seg av strømmettet i carportene. Dog er sporadisk bruk av el-verktøy, støvsuger eller lignende uansett tillatt.

Utbedring av stikkveiene

Stikkveiene i borettslaget har enkelte steder forsenkninger hvor vann – og om vinteren is – samler seg. Det har vist seg for kostbart å totalrenovere stikkveiene, men vi har nu fått tilbud om utbedring av de verste feltene, og håper at arbeidet vil bli utført før jul.

Byggekomité carporter

For gjennomføring av det byggeprosjekt for carporter som ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 17.10. er det nedsatt en byggekomité bestående av Olav Marcussen, Petter Riise-Hanssen og Knut Christiansen.

Brannslange

I tillegg til brannslukningsapparat skal alle leiligheter være utstyrt med brannslange som er koblet til vannledningssystemet, og borettslaget gjorde en stor investering i slike for 2 år siden. Vi har fått signal om at enkelte leiligheter kan mangle brannslange, muligens pga at tidligere andelseier har tatt den med seg ved flytting. Vi anmoder derfor om at de andelseiere som er tilkommet i de siste 2 år sjekker at brannslangen er på plass. Den er normalt plasert i et skap på kjøkkenet. Dersom brannslangen mangler, vennligst ta kontakt med styret.

Port til søppelstativ øvre vei

Porten inn til søppelstativene i øvre vei er nu skiftet ut. Vi takker Jørgen Djurhuus som laget tegning til porten.

Hjemmeside

Styret har vedtatt å etablere egen hjemmeside, og håper å få denne på plass i løpet av vinteren. Her vil vi foruten vedtekter og husordensregler også gjøre tilgjengelig generalforsamlingprotokoller, informasjonsbrev og annen informasjon av interesse for andelseierne.

Inntil så skjer har vi etter avtale med BBE fått lagt inn vedtektene og husordensreglene på deres hjemmeside – www.bybe.no

Fuglemating

Vi må igjen minne om at det ikke er tillatt å legge ut mat til fugler, da dette tiltrekker rotter og andre uønskede elementer. Avtalen med rottefangertjenesten er sagt opp, da den ble funnet å være dyr og lite effektiv.

Borettslagets økonomi

Efter den omfattende fasaderehabilitering som ble gjennomført i fjor har borettslagets økonomi vært stram. Det har også hatt betydning at vi har begynt å betale avdrag på pantelån – med over kr 200.000 i året. Utfallet av rettsvisten med advokat Harald Hjort var imidlertid til god hjelp, og vi er nu istand til å betale løpende utgifter ved forfall, hvilket har vært en utfordring den senere tid.

Det er en målsetning for styret å holde fellesutgiftene på dagens nivå, men vi må ta forbehold om at endring vil kunne skje dersom forholdene skulle kreve det.

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 eller Grete Voss Heiberg.

OBS! Vi trenger andelseiernes epostadresser. Vennligst send en epost med ditt/deres navn til 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

Styret kan nå slik:

Knut Christiansen	styreleder	9096 6464	knutchri@gmail.com
Dag Erik Nordlie	nestleder	4166 8555	dagerik.nordlie@getmail.no
Grete Voss Heiberg	sekretær	9802 9549	grete.heiberg@gmail.com
Jens Dedichen	medlem	9328 1684	jens@adminco.no
Thore Jan Klever	medlem	9011 7595	thore.jan.klever@gmail.com
Hild Mowinckel	varamedlem	9520 5583	hjoer-mo@online.no
Petter Riise-Hansen	varamedlem	9064 4105	petter.r.h@gmail.com

For styret i Grandeløkken borettslag

Knut Christiansen

styreleder