

Bygdø, 20. februar 2013

Til andelseierne i Grandeløkken borettslag

## INFORMASJONSBREV NR 4 – 2012/2013

### **Ny nabo**

Vi har gleden av å ønske **Thore Jan Klever** velkommen i borettslaget. Han har overtatt **Grandeveien 9A**.

### **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

Vi takker for at så mange lar utelyset stå påslått om natten.

### **Varsel om generalforsamling**

Årets ordinære generalforsamling vil bli avholdt 30. mai. Særskilt innkalling vil bli sendt ut. Saker som ønskes tatt opp på generalforsamlingen må være styret i hende innen 1. mai.

De styremedlemmer som er på valg i år er

Knut Christiansen, styreleder

Elisabeth Solem, medlem

Petter Riise-Hanssen, varamedlem

Herman Tank-Nilsen, varamedlem

Valgkomite er Finn Aamodt, Claus Heyerdahl og Diana Haakonsen.

### **Havekonkurransen**

Styret har besluttet å utlyse en uhøytidelig konkurranse blant andelseierne om hvem som har det peneste og mest velstelte utendørsareal sommeren 2013. Bygningskomiteen er bedt om å utpeke vinner og nr 2 i konkurransen, etter at komiteen har gjort sine befaringer i løpet av sommeren. Vinneren utpekes innen 1. september og førstepremien er en middag for 2 på en av Bygdøs restauranter, mens nr 2 vil få en gavesjekk på kr 500.

### **Plasering av søplekasser**

Efter innspill fra enkelte andelseiere har styret nu vedtatt at når det gjelder søplekassene i øvre vei, skal 2 stykker bli stående på den opprindelige plass, mens de øvrige settes bak inngjerdingen ved siden av carportene. Noen gjenværende veggstøtter vil bli fjernet.

### **Rehabiliteringsprosjektet - markiser**

Som tidligere meddelt vil de andelseierne som har utvendige markiser få en regning for ned- og oppsetting av disse i forbindelse med fasaderehabiliteringen. Styret har vedtatt at beløpet skal være kr 500 pr markise. Beløpet er mindre enn hva borettslaget ble belastet fra entreprenøren, men styret har etter vurdering av omstendighetene funnet det riktigst ikke å kreve full refusjon fra andelseierne. Regning vil komme fra OBOS.

### **Rehabiliteringsprosjektet – pantelånet**

For finansiering av den foretatte fasaderehabilitering tok borettslaget opp et pantelån hos OBOS. Dette er nu overført til en 3-årig fastrentekontrakt med rentefot på 3,85%. Fortsatt løper pantelånet på kr 7 millioner som ble tatt opp i 2007 – med en fastrente på 6,22%. Her er også avdrag begynt å løpe.

### **Skifte av forsikringsselskap**

Styret har besluttet å skifte forsikringsselskap, fra Gjensidige til Profinans. Med dette reduseres årlig forsikringspremie fra ca kr 258.000 til ca kr 190.000 samtidig som dekningen forbedres. Forsikringen dekker skade og tap som følge av brann/vann/innbrudd. Forsikringen gjelder borettslagets eiendom, men kan i visse tilfeller også omfatte andelseiers eiendeler. Egenandel er kr 6.000. Skade meldes på tlf 22 33 40 30.

### **Brannseksjonering på loft**

Det har vært spørsmål om hvorvidt vi har plikt til å foreta brannseksjonering på loftene, dvs etablere brannsikre skillevegger mellom C- og D- leilighetenes loftsrum. Konklusjonen, slik den fremkommer i brev fra PBE av 8. februar 2013, er at det ikke er krav om brannseksjonering av loftene i borettslagets bygninger sålenge bruken ikke endres fra det opprindelige. Ansøking om bruksendring skal sendes styret for godkjenning før iverksettelse. Trolig skal det også søkes PBE. Utgifter til brannseksjonering og eventuelle andre pålegg vil måtte bæres av andelseieren.

### **Status rettstvister**

Borettslaget er stevnet av advokatfirmaet Hjort for deres saksomkostninger – ca kr 600.000 - ved den siste rettsrunden mellom Kjellbergs og BBE. Dato for rettsaken er nu berammet til 22. – 24. mai 2013. Den varslede stevning fra familien Kjellberg er ikke mottatt..

### **Vedlikeholdet av Grandeveien**

Vedlikeholdet av Grandeveien har hittil vært forestått og betalt av borettslaget. Dette er etter styrets syn ingen holdbar løsning, og har derfor sendt brev til samtlige oppsittere med forslag om å inngå i en ordning som innebærer at hver enkelt oppsitter årlig betaler et beløp som er en viss andel av borettslagets utgifter til veivedlikeholdet. Gjennomføring av ordningen er avhengig av at samtlige oppsittere aksepterer den. Alternativ løsning vil måtte baseres på veilovens bestemmelser.

### **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.

### **Styrets møteplan**

Styret plan for regulære møter fremover er:  
9. april – 7. mai – 30. mai – 14. juni.

**Forretningsfører kan nå slik:**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Postboks 6668 St. Olavs plass

0129 Oslo

Tlf 02333

Forvaltningskonsulent Geir Vislie tlf 2286 5852 epost geir.vislie@obos.no

**Styret kan nå slik:**

Knut Christiansen	9096 6464	knutchri@gmail.com
Dag Erik Nordlie	4166 8555	dagerik.nordlie@gmail.no
Elisabeth Solem	9846 4586	elisabeth.solem@gmail.no
Berit Normann	9262 5401	beritnor@gmail.com
Jens Dedichen	9328 1684	jens@adminco.no
Herman Tank-Nilsen	9059 7167	hermantank@gmail.com
Petter Riise-Hansen	9064 4105	petter.r.h@gmail.com

**For styret i Grandeløkken borettslag**

Knut Christiansen

styreleder