

# Informasjon fra styret

Styret: 97510006 Grendahussjef: 90588086 Vaktmester: 92634565

Navn	Adresse	Tlf.	E-post
Styreleder Lasse Aalberg	Tg 148	97 51 00 06	lasse.aa@online.no
Nestleder Erik Granbo	Tg 80	41 68 28 40	ekrigra@online.no
Sekretær Kari Elise Dahle	Tg 216	48 40 32 57	kelise.dahle@hotmail.com
Styremedlem Lisbet Østby	Tg 166	72 88 58 33 90 58 80 86	lisliljan@hotmail.com (er også grendahussjef)
Styremedlem Henry Lyng	Tg 62	72 88 87 03 92 63 45 65	hen-lyng@online.no (er også vaktmester)
1.varamedlem Kjell Magnar Dølmo	Tg 94	72 88 11 82 47 24 17 85	km-doelm@online.no

## Styret tilgjengelig for beboerne onsdager kl. 1900 – 2000 i Grendahuset

Kom gjerne innom om det er noe du lurer på eller bare vil hilse på!

## Ekstraordinær generalforsamling / Oppsummering av vedlikeholdsprosjektet

Resultatet av den ekstraordinære generalforsamlingen antar vi er kjent for de fleste. Det var 97 registrerte stemmer på generalforsamlingen og voteringen til alternativ 1 i innstillingen til sak om etterisolering / rehabilitering endte med 49 stemmer nei, 46 stemmer ja, 1 blank stemme og 1 avsto. Saken krever 2/3 flertall av stemmene og det ble således ikke aktuelt å stemme over alternativ 2. Vel 67 % stemmeberettigede deltok. Hva de resterende ca. 33 % ville stemt er vel ingen gitt å spå.

Dette var en svært omfattende og den viktigste sak i borettslaget på mange år, det har vært jobbet mye og tidvis intenst for å avklare og ferdigstille det endelige fremlegget for generalforsamlingen. Forundersøkelser av boligene er gjennomført, beboermøter har vært avholdt for å få en gjensidig dialog med andelseierne og skriftlig informasjon har vært gitt i større grad etter hvert som prosjektet krystalliserte seg. Det var ekstraordinær generalforsamling i september 2007, som vedtok å gjennomføre en detaljert utredning vedr. etterisolering, utskifting av vinduer og dører.

Da saken skulle fremmes for behandling i juni var det for styret et svært viktig prinsipp, ut fra det behov bygningsmassen var påvist å ha, at vi hadde en reell mulighet til at alle beboere kunne få oppgradering til lik standard til samme tid og med forholdsmessig fordeling / økonomisk belastning på felleskostnadene. I tillegg fant vi det naturlig å skifte ut alle gamle klaver ettersom terrassene, hvis det ble rehabilitering, skulle flyttes på. Dette fordi vannskader har påført oss store kostnader de senere år og økende forsikringspremier.

Vedlikeholdsarbeid som har vært utført til nå er gjennomført etter behovsvurdering basert på innmeldte forhold fra andelseierne. Dette medfører naturlig nok mange kommentarer om hvorfor har den fått ny dør, eller vindu, eller karnapp på tak - og ikke jeg? Kommentarer som de fleste av oss hører rundt forbi. Hvordan vi nå skal forberede og fremskaffe ressurser til det mange beboere ønsker og forlanger av utskiftninger av bl.a. dører, vinduer, råttent utvendig treverk etc. vil vi måtte komme tilbake til. Eller kanskje de fleste synes vi har det bra med husene som de er.

Alle vi andelseiere har ulikt økonomisk ståsted, det gjelder også vi som sitter i styret. Mange er sikkert gjeldfrie, mange har ny og/eller høy privat gjeld på husene. Slik vil det nok stort sett alltid være i et så stort borettslag og hvor det innimellom er utskiftninger av andelseiere. Det å velge å bo i borettslag innebærer både fordeler og ulemper og utfordringer i forhold til å ta hensyn til fellesskapets behov, samtidig som man har private forpliktelser og hensyn å ivareta. Det vil nok aldri til noen tid passe for absolutt alle å beslutte et felles prosjekt, spesielt av denne størrelse, som medfører økte felleskostnader for alle.

Våre felleskostnader har de senere år stått uendret, selv om langtidsbudsjettene fastsatt for noen år tilbake, tilsa at disse ville øke. Lavere rente i den perioden som har gått har medvirket til dette, i tillegg til at utskiftninger ble innskjerpet underveis i forprosjekttiden. Slik sett må det rentenivå som var budsjettert i alternativene til prosjektet også ses på som synsing: Etter generalforsamlingen har den langsiktige renten (10-15 år) ikke endret seg i større grad, selv om den kortsiktige renten i et års tid fremover er antatt å øke. I det langtidsbudsjett som ble fremlagt var det lagt til grunn en flat rente på 7,2 %, noe som vi har sett er et høyere anslag enn en del andre nye boligprosjekter opererer med. Vi konfererte også med profilerte økonomer antatt å ha greie på rentestyringen og -utviklingen, og ut fra tilbakemeldinger var ikke den rente vi opererte med i prosjektet satt for lavt i alle fall, i et langsiktig perspektiv. Men, all erfaring tilsier at renten er det ikke lett å spå om, ingen tør si noe eksakt om renteutviklingen. Også her i vårt hjørne av verden påvirkes renten av temperaturen i verdensøkonomien. Renter på felles gjeld og privat gjeld har som kjent et skattefradrag på 28 %.

Byggebransjen er inne i en fase med nedgang i byggeprosjekter og slik sett timet prosjektet bra. Det kom inn flere anbud, priser er fallende og konkurransen om oppdrag er skjerpet. Vi i styret fryktet at det skulle bli enda noen millioner dyrere. Men allikevel, det er veldig store summer vi snakker om.

Styret ønsker i dette skriv å meddele at vi hører om rykter om at vi både skulle bli boende og selge dersom det ble både ja eller nei til prosjektet. Begge disse forhold har overhodet ingen rot i virkeligheten og dementeres herved. Men, som andelseiere har også styremedlemmer samme rettigheter til salg/overdragelse av andeler når som helst, på lik linje med alle andre andelseiere i borettslaget. Vi har selvsagt også de samme plikter som alle andre andelseiere.

**Styret vil innkalle til beboermøte i løpet av august/september for å få synspunkter på veien videre med vedlikehold av borettslaget. Hvis beboerne ønsker større vedlikeholdsarbeider er det spesielt viktig i store og økonomisk krevende prosjekter, at alle kan få komme med sine synspunkter, gjerne så tidlig som mulig i en planfase, i stedet for at helt nye momenter, kanskje udokumentert, dukker opp rett før en avgjørelse skal tas. Resultatet av generalforsamlingen må respekteres av alle uansett synspunkt, det er slik demokrati og fellesskap i borettslaget er ment å fungere, og vi skal ha det trivelig sammen.**

## Diverse

- **Vedlikehold av terrasser etc.** Vi oppfordrer til vedlikehold av terrassene!
- **Beising av terrasser og hus.** Henvendelse til vaktmester for å få beis.
- **Avfall og søppelhenger:** Pakk inn alt restavfall godt og sørg for at de kommer inni avfallsdunkene for å behjelpe luktplager og skadedyr. Det må ikke kastes brukte dekk, bilbatteri og elektrisk materiell i søppelhengerne. Heller ikke sette avfall på plassene når hengerne ikke er der. Hengerne koster i seg selv mye for fellesskapet og ingen av oss ønsker vel å betale ekstra for naboens slepphendthet.
- **Parkering.** Det må igjen presiseres at snuplasser i tungatene ikke er parkeringsplasser!

[www.tonstad-borettslag.no](http://www.tonstad-borettslag.no)

\*\*\*\*\*

**Husk trafikksikkerhet - tenk på barna**

**Unngå unødvendig parkering i tun / indre områder**

**Overhold ordensreglene og at det skal være ro utendørs i sene nattetimer**