

Informasjon fra styret

Styret: 48403257 Grendahussjef: 47241785 Vaktmester: 92634565

Navn	Adresse	Tlf.	E-post
Styreleder Kari Elise Dahle	Tg 216	48 40 32 57	kelise.dahle@hotmail.com
Nestleder Erik Granbo	Tg 80	41 68 28 40	erik.granbo@gmail.com
Sekretær Svein Gullvåg	Tg 254	97 73 92 66	gullvag@online.no
Styremedlem Kjell Magnar Dølmo	Tg 94	72 88 11 82 47 24 17 85	km-doelm@online.no Er også Grendahussjef
Styremedlem Monica Brå Henden	Tg 162	92 62 08 60	henden_78@hotmail.com
1.varamedlem Sindre Solem	Tg 44	93 68 87 00	sindre.solem@hotmail.com

AVHOLDT BEBOERMØTE

Takk til de fremmøtte på beboermøtet, dette er en viktig arena for styret til å gi informasjon, få tilbakemeldinger og innspill og spørsmål til det arbeid som gjøres. På agendaen denne gang sto status rehabilitering inklusive garasjearbeider, avfallssuganlegg, etterarbeider, samt en økonomisk oversikt. Videre ble budsjett 2011 med langtidsbudsjett og felleskostnader fra 2011 presentert (samme som utsendt i invitasjonen til beboermøtet). Det ble orientert om at borettslaget har mottatt lånetilbud fra Husbanken på 74 mill. kr., dvs. hele budsjetttrammen vedr. rehabiliteringen (normalt gir de bare 70 % lån av totalkostnad). Ang. rente tilbyr Husbanken pt 4 % 20 års fastrente, dette ble godt mottatt av de fremmøtte. Det er en svært gunstig rente og gir borettslaget en utrolig langsiktig, ansvarlig og forutsigbar økonomisk situasjon. Flytende rente ligger ca 1 % lavere p.t., men det er ikke godt å si når/om den kommer til å øke. Normalrente regnes å være mellom 5 og 6 %. Først om 20 år vil det vise seg om det lønte seg å binde renten til 4 % i 2011 rentekostnadsmessig, men sett fra nå og frem mot 2020 vil borettslaget ha en god forutsigbarhet hva gjelder felleskostnader. Det er gjort forespørsler mot rentekyndige og tilbakemeldinger er helt entydig at dette fastrentetilbudet må vi benytte. Tillegglånet på 17 mill. kr. er det bedt om tilbud på hos private banker (Husbanken kan ikke gi slikt lån). I tillegg ble det orientert om organisering av borettslaget, bl.a. funksjon og samarbeid mellom styret og forretningsfører, styret og velforening, tunkontakter og beboere. Her er et resyme av byggeledernes innlegg (status pr. november):

Rehabilitering av husene:

- Tømrer:
 - Står igjen isolering av noen loft i tun 7. + Etterarbeid etter ferdigbefaringer, rydding og istandsetting plener
 - Elektrikerarbeider innvendig i tun 7 (klamring av kabel og ringeklokker)
- Maler (oppstart til våren, væravhengig, forhåpentlig avsluttet før fellesferien sommer 2011):
 - Ferdig til og med tun 4 (minus noe på TG 76)
 - Ferdig også med en del av ny kledning til og med tun 7.
 - Mangler to stk innkassinger som ikke er malt.
- Ventilasjon: Ferdig
- Prosjektstyring:
 - Innvendig ferdigbefaring i tun 6 og tun 7.
 - Utvendig ferdigbefaring av tun 3 – 7 (pluss litt i tun 2).

Parkeringshus:

- Mangler utvendig maling av parkeringshus nord.
- Startet arbeidene på parkeringshus sør, men mesteparten gjenstår her.
- Tekking av garasjetakene til våren.
- Vurdere tiltak på kjellergulv i parkeringshus.

Søppelsuganlegg:

- Ferdig med graving av rørtrase, og nesten ferdig med igjenlegging av grøfter.
- Operativt til jul.
- Avklare løsning med takoverbygg.

Tilleggsarbeider:

Styret ønsker å se nærmere på noen tiltak:

- Parkeringshus (tiltak på kjellerdekke og sluttløsning på åpningsfeltene), Beplantingsplan, Belysning i borettslaget, Skiltplan, Endre innkjøring til borettslaget (kan gi flere p-plasser), Tiltak fartsreduisering, Asfaltering, Nye postkasser, Oppussing postkassestativ

Økonomisk status: Innenfor vedtatte budsjetteramme inkl. avfallssug, priser på tilleggsarbeider, prisstigning etc.

AVLESNING VANNMÅLERE

Årets avlesning av vannmålere står for tur og skjema deles ut nå. Det er beskrevet i skjemaet hvordan avlesningen kan meldes inn.

NYE POSTKASSER

Nå er de nye postkassene satt ut med navneskilt, håper alle har funnet nøklene som lå i kassene og at navneskilt er korrekt. Vennligst ta kontakt med Monica Brå Henden i styret hvis noe er feil eller du har spørsmål.

AVFALLSSUG

Det nye avfallssug-anlegget er straks klart til å bli tatt i bruk. Informasjon/bruksanvisning og nøkler deles ut tidlig i uke 50. Testingen er i gang. Det blir lagt ned varmekabler rundt nedkastene og etter hvert kommer takoverbygg.

NYE FELLESKOSTNADER

Det er sendt ut rundskriv fra TOBB om endring felleskostnader fra januar 2011. Disse er i samsvar med budsjettoversikten sendt ut før beboermøte som var den 18. november, hvor det var lagt opp til 10 % økning (kabel-TV er en enhetspris uavhengig hustype og skal ikke iberegnes felleskostnaden). Styret undersøker pt. nærmere beregningsgrunnlaget for felleskostnader vedr. F-husene og vil om ikke lenge komme med egen info til beboerne i disse husene.

MØRKE OG SØPPEL

Styret beklager sterkt at mange utelys har vært ute av funksjon i høst. Vi har stresset dette veldig mye med byggeledelse og entreprenører. Når det gjelder utelys på gavlvegger har det vært et stort mysterium hvor koblingen har vært, men nå er de fleste i funksjon igjen, også lyskastere på torgene. Forbedring av utebelysning i borettslaget er med i tilleggsarbeider nevnt over. Pt er utebelysningen omtrent som før rehabiliteringen.

Det har til tider vært mye henslengt søppel rundt de midlertidige containerne (men også de gamle...). Det er underlig at folk bare setter igjen søppel når container er full, det betyr at vi tiltrekker oss rotter, mus og fugler og ikke minst en ekstrakostnad for å få det fjernet. Er det fullt så sett søppel i utebod til containerne er tømt. Kapasiteten på de midlertidige er større enn de gamle vi hadde på torgene. Imidlertid håper vi dette bedrer seg med nytt avfallssystem. Det må bli slutt på å sette fra seg søppel hvor som helst i borettslaget. Dette er en hensynsløs oppførsel overfor andre som bor her. Det er også personer som setter ut større ting (sofa, pult, stoler osv) rundt omkring etter eget forgodtbefinnende, noe som er helt uakseptabelt. Vi fortsetter inntil videre med hengerne, har du noe å kaste så skal det gjøres når henger står der, ikke ellers! Borettslaget skal ikke være, eller se ut som, en søppeldyng. **Vi har alle et ansvar for at vi skal ha et hyggelig, trivelig og innbydende borettslag, og dette har også med å ivareta andelseiernes felles verdier og eiendeler.**

FORSIKRINGSSAKER

Vi har snart et år bak oss som har vært veldig gunstig i forhold til skader og forsikring, med unntak av en større vannskade i kjeller nå nylig. Utskifting av anboringsklavene viser seg var positivt. Vi henstiller alle om å sjekke kjellere for vanninntrenging jevnlig, passe på at rør ikke fryser i kulda. Det er når mildvær kommer etter kuldeperiode av vannskade ofte inntreffer. Varsle styret straks du oppdager den minste fukt/vannskade. I tillegg må brannsikkerhetsutstyr sjekkes jevnlig og passe på at batteri i røykvarslere fungerer.

DIVERSE

- Melding av **skader** skal skje direkte til styret først og ikke til TOBB.
- Minner om jevnlig rensing av **sluk** innomhus.
- Minner om jevnlig sjekking av **brannsikringsutstyr**.
- **Søppelhenger:** 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 slepphendhet. Det koster bortimot 1.000 kr å få fjernet bildekk, en henslengt sofa etc. Det er mange avfallsdepot for hvitevarer på Tiller.
- **Ordensregler.** Minner om generell ro utendørs kl. 2200 og varsle naboer hvis det skal være fest.

HA EN FIN FØRJULSTID ☺