

# Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

19. desember 2016

---

## **Økonomi – felleskostnader 2017**

Styret bestemte under budsjettbehandlingen å holde felleskostnader og trappevask på samme nivå fra 1. januar 2017.

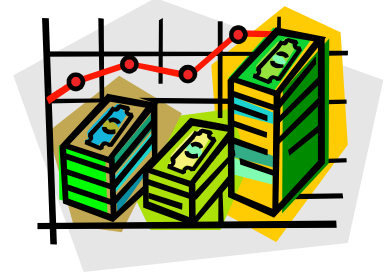
Brensel holdes på det samme tross høye priser.

Leietillegg kabel-TV/HDPVR og Kollektivt bredbånd 25 justeres opp med 3,5% som er antatt prisstigning.

Nye priser pr. mnd. blir kr. 160,- for Kollektiv bredbånd 25, og kr. 227,- for kabel-TV/HDPVR. Til sammen en økning på kr. 13,-.

Når felleskostnader holdes konstant betyr det en reduksjon lik inflasjonen.

Borettslaget har tilfredsstillende økonomi med en tilstrekkelig kapital tilgjengelig på konto.



Når vi går i gang med oppussingsprosjektet, kommer styret til å be generalforsamlingen om å få finansiere kostnadene med lån. Lånekostnadene (renter/avdrag) blir lagt til felleskostnadene.

## **Oppussing/fasadeprosjekt**

Styret har inngått avtale med USBL som hjelper oss med dette prosjektet. Vi ser på omfanget av oppussingen, vurderer ulike materialer til fasadene og vurderer økning av isolasjonen i veggene med 5 cm der hele fasaden må ha ny kledning. Mer informasjon kommer.

## **Utvidelse ladestasjoner for elbil - avslag**

Styret fikk avslag på søknad om støtte til utvidelse av antallet ladeplasser fra tre til seks.

Det blir for dyrt å betale alt med borettslagets midler, så styret har lagt dette på is.

Det er ikke anledning til å lade elbiler i motorvarmeanlegget i garasjene, elanlegget er ikke dimensjonert for slik bruk. Beboere med elbil uten avtale med styret må lade bilene sine andre steder enn i borettslaget.

## **Lekeplasser, utskifting av to apparater**

Styret har avtale med et firma om årlig kontroll av lekeplassene. Vi får en grundig rapport etter hver kontroll. Etter årets kontroll ble de alvorligste feilene utbedret, men vi så oss nødt til å bestille utskifting av to apparater. Husken på den store plassen ved nr. 52 skiftes ut med tilsvarende apparat. Brannbilen mellom nr. 53 og nr. 35 blir byttet ut med en mindre utgave. Arbeidet vil skje når telen går ut av bakken.

## **Trefelling**

De fleste har nok fått med seg at det er felt noen trær i borettslaget i år. Bak nr. 1 og 2 felte vi noen store trær. Styret har fått tilbakemeldinger på at det har blitt betraktelig mye lysere i

boligene etter fellingen. Rundt nr. 3 er det tatt ned en del trær, og også nedenfor nr. 11 måtte noen store trær tas. Styret venter på pristilbud på beskjæring av buskaset fra nr. 16 og langsmed p-plassen.

Lønnetrærne vil i vinter bli beskjært av et annet firma enn før. Det skal også tas en sommerbeskjæring. Styret håper det vil føre til mindre besvær for de omliggende beboerne.

## ***Nye viftemotorer i blokkene***

Etter utskiftingen av alle viftemotorene i blokkoppgangene har styret fått en del tilbakemeldinger. Mange positive. De negative går mest på susing i anlegget og for mye avtrekk. De nye motorene er kraftige saker som ikke trenger å gå på full styrke. De varer de lenger. De har ti forskjellige nivåinnstillinger som kan programmeres inn til forskjellige tider på døgnet. Leverandøren har strevd litt med å finne innstillinger som passer flest mulig.

Vi ser nå på om vi kan få montert inn lyddemping og spjeld. Lyddemping vil øke komforten ved å redusere susing, og spjeld kan balansere avtrekket slik at ikke de øverste boligene får for mye og de nederste for lite.

## ***Viktig om utskifting av ventilatorer!***

Ved utskifting av ventilatorer på kjøkken i småhus/rekkehus og blokker **må det ikke settes inn ventilator med motor**. I småhus/rekkehus er det kun en spesiell Villavent-styringsenhet som kan brukes. Den styrer utsugsviften på loftet. Setter du inn egeninnkjøpt vifte med motor, ødelegger du utluftingen av leiligheten din ved at leilighetens utluftingssystem slutter å virke. Det du oppnår da er å dytte luft fra kjøkkenet inn i et passivt rørsystem slik at kjøkkenluften kommer ut på badet og andre steder i leiligheten din. Det vil fort oppstå problemer med for høy fuktighet og du kan få råte i leiligheten din og vann i luftekanaler/utsugsvifte.

I blokkleilighetene er det et felles avtrekkssystem der installasjon av kjøkkenvifter med motor vil ødelegge effekten av avtrekkssystemet. Avtrekksventilene må ikke tildekkes.

Reparasjoner p.g.a. slike feilinstallasjoner må eier av boligen bekoste selv.

Utskifting av defekt Villavent bekostes av borettslaget når den defekte enheten kan kontrolleres av Servicesentralen.

De som må skifte tar kontakt med Servicesentralen for godkjenning av jobb som skal utføres av vaktmester/elinstallatør.

Har du spørsmål rundt dette, ta kontakt med styret eller Servicesentralen.

## ***Sikringsskap – etterstramming/isolasjonsmåling***

Andelseierne er selv ansvarlige for elanlegget i sine boliger. Styret har tross dette funnet at det kan lønne seg å få kontrollert også andelseiernes elanlegg med visse mellomrom. Både brannfaren og faren for elektriske støt kan reduseres med en slik kontroll.

Styret valgte El-Kontakten til å kontrollere alle sikringsskap i borettslaget, -både skap på fellesanlegget og til hver bolig. Arbeidet består i å stramme til alle skruer, en visuell kontroll og isolasjonsmåling av elanlegget som kan avdekke feil. Utbedring av feil avtales med hver andelseier. Arbeidet gjøres på nyåret 2017.

## ***Bytte av strømmålere i 2017***

Hafslund melder at det i annet halvår i 2017 skal byttes strømmålere i alle sikringsskap.

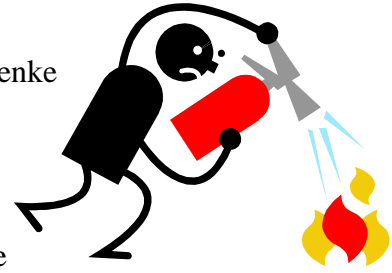
(<https://www.hafslundnett.no/kunde/framdriftsplan/15448>)

Arbeidet skjer i regi av Hafslund. Etter nye strømmålere er på plass vil strømvlesingen skje automatisk.

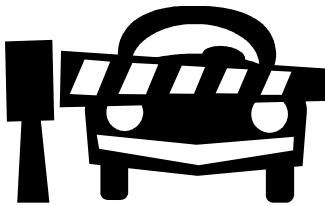
## **Brannsikkerhet / brannfeller**

Tiden vi er inne i nå er høytid for branner. Det kan være lurt å tenke seg om slik at det ikke oppstår brann. Her er noen tips:

- Aldri forlat et rom med stearinlys tent
- Aldri plasser tente lys for nær brennbart materiale
- Ha konstant oppsyn med stearinlys når det er små barn til stede
- Trekk ut kontakten på kaffetrakter/strykejern når disse ikke er i bruk
- Slå av stekeovn og stekeplater
- Røyk aldri på senga
- Ikke tøm askebeger i søppelkassen
- Elektriske ovner er ikke ment som tørkestativ
- Sørg alltid for at du har slukkeutstyr som virker i boligen
- Sjekk at røykvarslere virker



## **Bommer**



Styret takker de som lukker igjen bommene. Heldigvis er det mange som gjør dette. Lukkete bommer bidrar til å redusere unødvendig kjøring i borettslaget. Lekende barn og biler passer ikke sammen.

Vi oppfordrer alle til å lukke bommene når dere passerer, enten det er til fots eller kjørende, -og selv om ikke du har åpnet bommen.

## **Husordensregler / ro i borettslaget**



Stort sett er Åsbråten borettslag et fredelig sted der de fleste kommer godt overens med sine naboer, men styret får fra tid til annen klager der beboere forteller om bråk. Vi minner om at borettslagets vedtekter og husordensregler er tilgjengelige på borettslagets websted.

Fra husordensreglene:

*Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl. 22.00 og kl. 06.00 på hverdager og lørdager. På søndager og helligdager skal det være ro mellom kl. 22.00 og kl. 08.00. Unngå unødig støy i og ved oppgangene.*

Bilkjøring inne på gangveiene i borettslaget skal ikke skje i tiden det skal være ro.

Hvis barn gjør hærverk eller på noen måte gjør skade på fellesområder kan styret kreve at foresatte til barnet betaler for reparasjoner. Den som eier/leier en bolig er ansvarlige for alle medlemmer av husstanden og eventuelle gjester.

Utenfor tidene det skal være ro er det ikke fritt fram til å bråke uten hemninger. Det viktigste er at alle viser respekt og tar hensyn til sine naboer.

## ***Parkering og gjester***

Generalforsamlingen vedtok å innføre en ordning med parkeringskort til gjester. Det har tatt litt tid å få dette ferdig. Styret vil i løpet av januar levere ut gjestekortene til alle andelseiere. Endringen i parkeringsreglene vil tre i kraft etter utdelingen. Alle får beskjed.

Parkeringsreglene finner dere på borettslagets nettsted. Styret anbefaler alle å sette seg inn i hvilke regler som gjelder.

## ***Sameiet - evaluering***

Sammen med Grensen, Dyreråkket og Bertramjordet eier Åsbråten borettslag Åsbråten Sameie. Sameiet driver Åsbråten Servicesentral og Sameiets eiendommer. Det foregår for tiden en evaluering av Sameiet og Servicesentralens drift. Formålet er å sørge for at alle som bor på Åsbråtenområdet får gode tjenester til en akseptabel pris. Arbeidet regnes med å bli ferdig i første kvartal 2017.

## ***Styrevakter rundt jul/nyttår***

Siste styrevakt før jul var 19. desember. Styrekontoret er stengt til 9. januar 2017.

## ***Kontaktinformasjon***

Beboere kan kontakte styret pr. epost [asbraten.borettslag@multinett.no](mailto:asbraten.borettslag@multinett.no), telefon 23 16 98 94 i tiden for styrevakt, brev i postkassen utenfor styrekontoret (Åsbråttstien 17) eller besøke styreverrommet i kontortiden hver mandag kl. 17.30 – 18.30.

På internettsidene til borettslaget <http://www.asbratenborettslag.no> finnes generell informasjon om borettslaget samt tidligere utsendte informasjonsbrev. Se under linken [Siste nytt](#).

***Styret ønsker alle i borettslaget en god jul og riktig godt nyttår!***

