

Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

23. desember 2022

Fasadeprosjektet: -kontrakt er signert

Vi har signert kontrakt med DVS Entreprenør AS, og planleggingsarbeidet er i gang. Som vi har skrevet om før, starter de fysiske arbeidene 15. mars 2023 og varer i 18 måneder totalt. Vi vil prøve å gjøre anleggstiden ved hver bolig så kort som mulig. Styret ser for seg hyppige informasjonsmøter under prosjektets gang.

Lån

Styret har innhentet lånetilbud fra to tilbydere. Når vi får fakturaplanen, velger styret hvem vi bruker som långiver. Vi vil ha utbetalingene av lånet tilpasset fakturaplanen slik at utgiftene kommer gradvis.

Prosess for å få godkjent allerede utbygde verandaer

Alle svalganger og verandaer på småhus/rekkehus skal rives og bygges opp igjen. Noen steder har andelseiere en gang i tiden bygget større veranda. Styret går ut ifra at utbyggingene som har stått i mange år er styregodkjent.

Etter en gjennomgang ser styret at bare for én av verandaene, som er større enn originaltegningene viser, foreligger det godkjenning fra kommunens plan- og bygge-etat. Dette må bringes i orden hvis andelseier ønsker å beholde like stor veranda etter fasadeprosjektet.

Altså: Hver andelseier må søke kommunen om godkjenning på egen bekostning.

Kun de som gjennomfører dette kan få bygget ny veranda i samme størrelse som den gamle. Ekstrakostnadene som tilkommer ved at entreprenøren bygger større veranda, må betales av andelseier.

Et tips fra en andelseier som er i denne prosessen:

«Praktisk størrelse for å søke er 15 kvm da det er under grensen for krav om å søke byggetillatelse for tilbygg. Det trengs derfor da bare å søknad om dispensasjon fra den opprinnelige bebyggelsesplanen, m.a.o. dispensasjonssøknad uten byggesøknad.»

Vinterhager

Der er også noen vinterhager som mangler godkjenning fra myndighetene. Det må bringes i orden. Vinterhagene må under fasadeprosjektet tas ned slik at fasaden og taket kan skiftes ut.

Terrasser

Styret krever av nye terrasser at det skal være en åpning på minst 10 cm mellom fasaden og terrassen. Terrasser skal ikke festes i fasaden. Under fasadeprosjektet må eiere av terrasser regne med at terrassene blir fjernet inne ved fasaden og der stillasene må stå i bakken. Terrasser som ikke er en del av fasaden, er ikke søknadspliktige slik verandaene er.

Uvettig kjøring inne i boområdet

Vi har observert mange tilfeller av uvettig kjøring inne på boområdet. Enkelte bilister tar ikke hensyn til at det går folk og småbarn på veiene, og har alt for høy hastighet. Det kan leke unger overalt, og plutselig hopper det et barn frem fra et hjørne. Da er det bilisten som har ansvaret hvis en ulykke skjer.

Det er også **mye** kjøring. **Må** så mange kjøre helt frem til oppgangen eller døren sin?

Dere som åpner for å kjøre inn, -steng bommen når du er inne!

En åpen bom inviterer til unødvendig kjøring.

Styret oppfordrer alle til å lukke bommene mest mulig.

Regler for kjøring i boområdet:

- **Kun nødvendig kjøring.**
- **Max 10 km/t.**
- **Ikke parkering.**

Internkontrollskjemaer HMS

Vi mangler fremdeles en del skjemaer. Skjema kan lastes ned fra borettslagets websted.

Brannsikkerhet i juletiden

- Aldri forlat et rom med stearinlys tent
- Aldri plasser tente lys nær brennbart materiale
- Ha konstant oppsyn med stearinlys når det er små barn eller dyr til stede
- Trekk ut kontakten på kaffetrakter/strykejern når disse ikke er i bruk
- Slå av stekeovn og stekeplater etter bruk
- Røyk aldri på senga
- Ikke tøm varmt askebeger i søppelkassen
- Elektriske ovner er ikke ment som tørkestativ
- Sørg alltid for at du har slukkeutstyr som virker i boligen
- Sjekk at røykvarslerer virker -1. desember var røykvarslerens dag, husket du å bytte batteri?

Fyrverkeri

Skal ikke skytes opp inne i borettslaget. Bruk åpne steder utenfor bebyggelsen.

Styrekontoret

er stengt i julen. Åpner fra 9. januar 2023,

Styret ønsker alle i Åsbråten borettslag en god jul og et riktig godt nyttår!



Kontaktinformasjon

Beboere kan kontakte styret pr e-post asbraten.borettslag@multinett.no, telefon 23 16 98 94 når det er åpent styrekontor, brev i postkassen utenfor styrekontoret (Åsbråttien 17) eller besøke styreverrommet hver mandag kl. 17.30 – 18.30.

På internettsidene til borettslaget <http://www.asbratenborettslag.no> finnes generell informasjon om borettslaget, men også tidligere utsendte informasjonsbrev.

Se under linken [Siste nytt](#).