

Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

28. september 2021

Vask av resten av stålfasadene på blokker

Vi har endelig fått fatt i en leverandør med utstyr som gjør det mulig å vaske resten av stålplatebekledningen på blokkene vi ikke fikk tatt.

Oslo & Viken Fasadevask AS starter opp torsdag 30/9 kl. 10.

De vasker fasader mot nord og øst for blokker med nr. 1, 2, 34, 35, 36, 37 og 38.

Inkludert er også garasjeoverdekking der hvor garasje stikker ut fra huskroppen.

Tun 18 - 33

Vi skrev i infoskriv 24/11-20 at vi fikk innvilget inntil kr. 100.000 i støtte fra Oslo Sør-midler til uteprojekt på tun 18 – 33. Borettslaget har gjennomført og betalt for arbeidet før vi nå kan få dekket nesten halvparten av kostnadene. Tunet fremstår nå meget penere, og vi ser frem til at også gresset vokser frem til våren. Kate Gustavsen har vært drivkraften bak prosjektet og fortjener en stor takk! Godt jobbet! 😊



Åpent styrekontor

Etter at stort sett de fleste koronarestriksjonene endelig ble opphevet 25/9 kl. 16, setter styret i gang med åpent styrekontor hver mandag kl. 17.30 – 18.30 i nr. 17. Minst en person fra styret vil være tilgjengelig i denne tiden. Har du symptomer på sykdom, må du holde deg hjemme.

Trenger du å hente oblat for å kunne parkere bil hos oss, vennligst ta med vognkort for fremvisning til styrevakt.

Nr. 60 er åpent for leie

Se informasjon på <http://www.asbratenborettslag.no> .

Rekordhøye fjernvarmepriser

De fleste av oss har fått med seg at strømprisene har steget kraftig. Siden prisen på fjernvarmen beregnes ut fra strømprisen, får vi rekordpriser på den og.

I august 2020 betalte vi kr. 40.309,19 for 67.639 kWh.

I august i år var regningen kr. 89.443,49 for 63.485 kWh. Pris pr. kWh var kr. 1,40.

August er normalt en måned uten radiatorvarme.

I januar 2021, en kald måned, brukte vi 361.627 kWh.

Styret frykter svært høye fakturaer for fjernvarmeforbruk fremover. Sannsynligvis må vi justere energikostnadene vi alle betaler månedlig til borettslaget opp etter 1. januar.

Vi har lite vi kan gjøre med dette bortsett fra å oppfordre alle beboere til å prøve å spare på varmtvann og radiatorvarme.

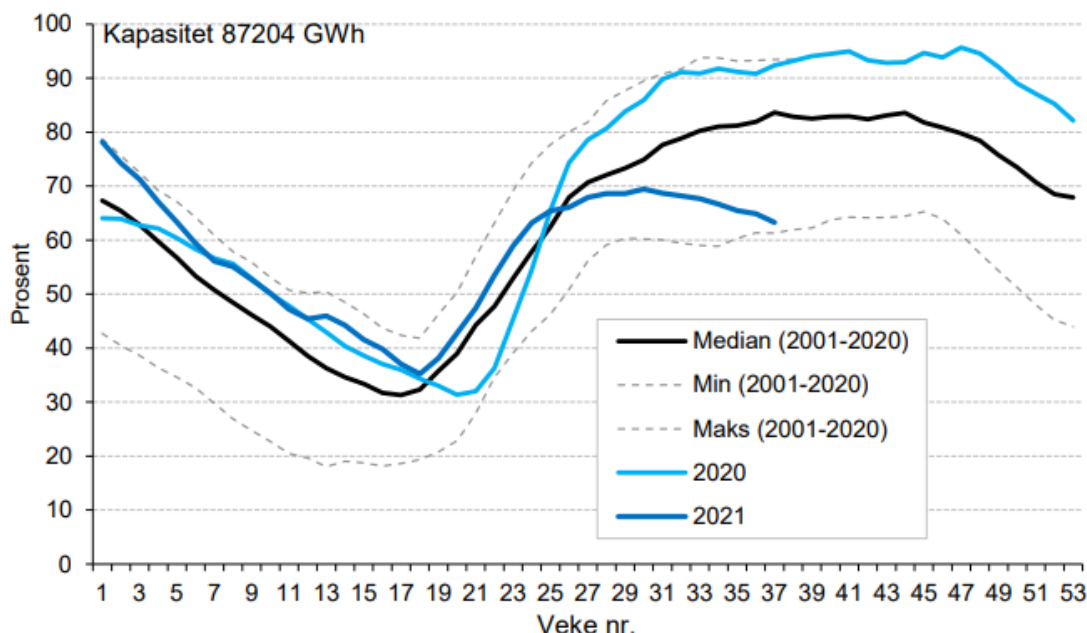
Tips til sparing:

-Se om du kan redusere bruken av varmt tappevann. Vi har ubegrensede mengder varmtvann tilgjengelig, men vi betaler for alt vi bruker.

-Luft intensivt, men kort slik at luften blir skiftet ut uten at vegger/gulv/tak etc. blir kjølt så mye ned. Ikke la vinduer/dører stå på gløtt over lengre tid. Det verste er å sette opp et vindu/dør ved en radiator som termostaten vil sette på full guffe.

-Sett ned innetemperaturen om det er mulig.

Figur 1: Fyllingsgraden til vassmagasina i Noreg. Prosent. Kjelde: NVE



Fasadeprosjektet

skulle nå, etter pandemirestriksjonene er avsluttet, startet opp med infomøter og etter hvert ekstraordinær generalforsamling for beslutning. (Se tidligere informasjon om dette samt infoskriv fra 8. juli 2020 på borettslagets websted.)

Nå har prisene på trelast og byggevarer steget mye, mer enn 65% på enkelte produkter. I tillegg har entreprenørene vansker med å skaffe nok folk da det er en tendens til at mange utenlandske byggere, som før dro til Norge for å jobbe, velger å jobbe i hjemlandet. Da sparer de utgiftene ved å bo i et annet land samt at de kan ha mer normalt samkvem med familien sin. Koronarestriksjonene har også innvirkning.

Etter samtaler med OBOS Prosjekt, som er godt oppdatert på markedsendringene, har styret bestemt å ikke sette i gang fasadeprosjektet denne høsten. OBOS sier det er tendenser til at prisene normaliserer seg. Det ville kostet oss noen unødvendige millioner ekstra om vi skulle startet opp nå. Vi skal ha et møte med OBOS Prosjekt før jul.

Fasadeprosjektet er et godt utarbeidet prosjekt som ligger klart til å settes i gang. Vi får prøve å la være med å ergre oss over flussende maling litt til...

Garasjeprosjektet oppsummert

Styret har i flere år vært oppmerksom på at det har vært tæring på betongarmeringen i garasjeanleggene under nr. 1 – 2 og 34 – 35 – 36. I en konsulentrapport fra januar 2010 ble problemene beskrevet, men styret valgte å følge med på utviklingen. Borettslaget hadde heller ikke midler til å sette i gang et utbedringsprosjekt den gangen.

Våren 2020 fikk vi melding om at det falt ned murbiter fra taket i undergarasjene. Styret hyrte inn betongkonsulenten Ødegaard & Lund AS som konkluderte med at konstruksjonen var svekket, og vi stengte av de plassene det gjaldt. Høsten 2020 hyrte vi inn entreprenøren Consolvo AS som rehabiliterte betongen i dette området som et prøveprosjekt. Erfaringene var nyttige da vi kjørte rehabilitering av hele resten av garasjeanleggene fra mars til juli 2021.

Siden 2010 hadde styret med langsiktig planlegging sørget for å bygge opp en kapitalbuffer slik at vi kunne gjennomføre prosjektet uten å låne midler.

Totalt kostet rehabiliteringen oss kr. 3,8 millioner til entreprenøren og kr. 342.000 til konsulenten som også kontrollerte arbeidet underveis. I tillegg betalte vi kr. 111.250 for å skifte ut gamle lysrørsarmaturer til LEDlys med bevegsessensorer.

Garasjeanleggene fremstår nå i en helt annen tilstand enn før, og den elektriske beskyttelsen av armeringen vil sørge for at slike skader vi hadde ikke oppstår igjen.

Infrastruktur for elbillading

Styret har engasjert konsulent fra Elbilforeningen til å vurdere tilbudene og gi oss råd om hvilken leverandør vi bør velge. Borettslaget er lovpålagt å gjennomføre dette.

Internett i garasjene

I forbindelse med styringen av katodisk beskyttelse av armeringen i garasjeanleggene må vi ha internettforbindelse frem til et styringsskap. Samtidig legger vi opp til å etablere trådløst nett i hele garasjeanlegget slik at vi får god nettforbindelse for ladepunkter og biler.

Mye bilkjøring i boområdet

Det er observert mye bilkjøring inne i boområdet. Vi minner om at kun nødvendig kjøring er tillatt og at maks p-tid er 15 minutter. Bommen skal holdes mest mulig lukket. I boområdet skal barn og andre kunne ferdes trygt uten fare for å bli påkjørt.

Bommer

Går du forbi en bom som står åpen, - lukk den! Må du kjøre innpå gangveiene, pass på at bommen er lukket hver gang du kjører gjennom. Og kjør sakte. Det er ditt ansvar om barn eller andre blir skadet av din bilkjøring. Hovedbommen har ikke automatisk lukking, den skal klikkes i lås.



Internkontrollskjema

Alle vil få internkontrollskjemaer i sine postkasser snart. Styret oppfordrer alle til å ta seg tid til å fylle ut skjemaene og å levere de tilbake.

Hjertestarter på Coop Prix

Åsbråten Sameie har vedtatt å kjøpe inn hjertestarter som skal henges opp på Coop Prix. I kjøpet inngår kursing av ansatte, men en hjertestarter skal være enkel å bruke for alle.

Vi ønsker alle en riktig fin høst!



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 (Åsbråttstien 17) eller besøke styrerommet 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](#).