

Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

juni 2014

Stengt styrekontor i juli

Styret har som vanlig sommerferie i juli. Det betyr at også åpent styrekontor er stengt.

Styrets sammensetning, rettelse:

Leder John Petter Reinertsen, Åsbråttstien 45 (valgt for 2 år)
Styremedl. Ingeborg Lunner, Åsbråttstien 34 (valgt for 2 år)
Styremedl. Abdelghafour Sahraoui, Åsbråttstien 16 (valgt for 2 år)
Styremedl. Jørgen Fromreide, Åsbråttstien 13c (har ett år igjen av perioden)
Styremedl. Unni Darcy, Åsbråttstien 12 (har ett år igjen av perioden)
Varamedl. Ellen Klungland, Åsbråttstien 16 (valgt for 1 år)
Varamedl. Pål Emanuelsen, Åsbråttstien 34 (valgt for 1 år)
Varamedl. Hege Posaas, Åsbråttstien 14b (valgt for 1 år)
Varamedl. Fuwad Iftikhar, Åsbråttstien 1 (valgt for 1 år)

Vi beklager at det sneik seg inn feil i forrige informasjonsskriv.

Takk til alle som har deltatt på dugnad

Vi ønsker å rette en takk til de som gjorde en hederlig innsats under vårdugnaden. Det var hyggelig å se at så mange deltok og fant på egne dugnadsprosjekter. Styret takker også de som sørget for en vellykket grillfest med iherdig innsats dagene før og under festen.

Dessverre er det en del som ikke har anledning til eller ikke bryr seg om å delta på dugnader til felles beste. Skulle noen mene at det er fellesområder som ser stygge ut eller fellesgjerdene som bør males, så er det bare å snakke med sine naboer og arrangere lokal dugnad. Styret kan bevilge midler til maling, utstyr og lett servering.

Ladestasjoner for elbil

Styret har etter anbudsrunde valgt Sønnico som utbygger av ladestasjoner for elbil. Tre parkeringsplasser nedenfor nr. 35 vil bli reservert for elbiler. En plass er allerede lovet bort, og de to andre plassene kan reserveres til de som er «først til mølla». Utleie av plassene skal dekke strøm og driftsutgifter samt betale ned borettslagets kostnad på prosjektet over en viss tid. Nøyaktig leienivå er ikke avgjort, det vil anslagsvis ligge rundt 400 kr pr. mnd. Vi får støtte fra Oslo kommune og USBLs Miljø- og utviklingsfond. Oppstart for arbeidene er i skrivende stund ikke bestemt. Prosjektet kan utvides med flere plasser senere hvis interessen blir stor.



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.

Økonomi

Borettslagets økonomiske situasjon er tilfredsstillende selv om vi budsjetterer med et underskudd i år.

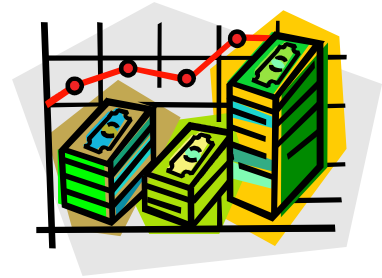
Vi ligger forholdsvis bra an når det gjelder kostnadene til fjernvarmen, og det lave rentenivået hjelper oss.

1. juli blir det første Husbanklånet betalt ned. Deretter betales det neste ned 1. september. 1. januar 2015 forsvinner det tredje, og det siste Husbanklånet betales 1. januar 2016.

Dette vil virke positivt inn på likviditeten fra juli måned av.

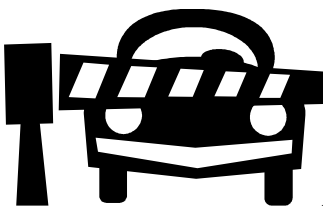
I tillegg til Husbanklånene har vi et lån hos DNB som etter planen betales ned om 18 år.

Nøyaktig informasjon om lånene finner dere i innkallingen til generalforsamlingen som ble avholdt 23. april.



Det som øker kostnadene er utskifting av dører og vinduer. Søppelproblematikken gir oss unødvendige kostnader.

Fremover må vi passe på å bygge opp nok likviditet til å kunne betale for de neste store kostnadene som kommer. Styret vil under budsjettbehandlingen i høst bestemme om felleskostnadene skal reduseres eller ikke. Vi ber dere om ikke å ha for store forventninger til reduksjon, men noe kan vi kanskje unne oss. ;-)



Bommer

Styret takker de som lukker igjen bommene. Heldigvis er det mange som gjør dette. Lukkede bommer bidrar til å redusere unødvendig kjøring i borettslaget. Lekende barn og biler passer ikke sammen. Vi oppfordrer alle til å lukke bommene når de passerer, enten det er til fots eller kjørende, -og selv om ikke du har åpnet bommen.



Dyrehold

Vi minner om reglene for dyrehold i borettslaget. Alle hunder og katter skal registreres. Skjema og regler for dyrehold ligger på borettslagets nettsider. Hunder **og katter** skal føres i bånd på borettslagets område hele året.

Parkering

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

Har du bil, må den registreres på styrevakt, og du får et oblat til å sette i vinduet. Biler uten oblat kan få gebyr etter tre dager.

Det er kun lov å stoppe 15 min inne på boområdet under nødvendig av- og pålessing. Vis hensyn når du kjører inne i boområdet så det ikke skjer ulykker.

Lukk bommene når du kjører inn og ut.

Det er ikke lov å kjøre inn i borettslaget i tiden det skal være ro.

-Bruk parkeringsplassen og beina. ;-)

Skuring/boning oppganger

Oppgangene 15, 16, 1 og 2 vil bli skurt og bonet fredag 4. juli. Vi håper det vil redusere forskjellen i utseende på nytt og eldre gulvbelegg.

Skuringen vil skje fra formiddagen av, og boningen vil starte om kvelden etter kl. 21. Når det bones er det viktig at det trækkes minst mulig i oppgangen. Styret ber alle om å ta hensyn til arbeidet som skal gjøres og i størst mulig grad unngå å bruke oppgangen etter at boningen har begynt.

Blir resultatet som forventet vil også de resterende oppgangene tas.



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 av hensyn til ventilasjon på toalett og vaskerom. 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.

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

Reparasjoner p.g.a. slike feil må beboer 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.

Kontaktinformasjon

Beboere kan kontakte styret pr. epost asbraten.borettslag@multinett.no,
telefon 23 16 98 94 i tiden for styrevakt,
brev i postkassen utenfor styrekontoret (Åsbråttstien 17)
eller besøke styrerommet 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 sommer!

