

# Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

30. november 2017

## Husleiegiro/felleskostnader fra 1/1-18

Styret har vedtatt budsjett for 2018. Det blir noen endringer. Felleskostnadene holdes på det samme beløpet. Etter pålegg fra myndighetene blir lånekostnadene (renter og avdrag) trukket ut av felleskostnadene og ført i egne poster. Summen av de tre postene forblir den samme.

- Brenselskostnadene økes med **9%**. Det må gjøres både fordi forbruket har økt, men ikke minst fordi prisen på fjernvarme har gått opp.
- Leietillegg kabel-TV/HDPVR økes med kr. 5 til **kr. 232 pr. mnd.**
- Leietillegg Kollektivt bredbånd 25 økes med kr. 4 til **kr. 164 pr. mnd.**
- Trappevask økes fra kr. 115 til **kr. 120 pr. mnd.** for de som har tjenesten.

Budsjett for 2018 er vedtatt med «normalårskostnad» for vedlikehold. Når borettslagets generalforsamling vedtar hvilken oppussing vi skal ha, endrer vi budsjettet etter det.



## Fasadeoppussingsprosjektet

Styret har tidligere opplyst om at vi samarbeider med USBL på forprosjekt for fasadeoppussingen. Vi har fått kostnadsoverslag på flere muligheter. Vask av stålplater/utskift noen plater og utskift av enkelte teglvegger er med. Vinduer og balkongdører males.

1. Skifte nødvendige bord, vask, male all trekledning, **kr. 13,73 mill.**
2. Skifte alt av trekledning, øke isolasjon med 50 mm på langvegger og 100 mm på gavlvegger, inkluderer utbygging av takutstikk på gavlvegger, **kr. 23,98 mill.**
3. Som 2., men skifte trekledning til sementbasert, **kr. 24,41 mill.**
4. Som 2., men også skifte fra stålplater til tre på blokker, **kr. 32,44 mill.**
5. Som 3, men skifte fra stålplater til sementmateriale på blokker, **kr. 37,00 mill.**

Sementbasert materiale ser ut som trefasade, er ikke brennbart og har langt vedlikeholdsintervall.



I budsjett for 2018 er det et beregnet overskudd på kr. 636.000,-. Med 2,25% rente (dagens) og 30 års løpetid, tilsvarer det et lån på kr. 13,75 mill. Dette gir en indikasjon på hvor mye borettslaget kan låne uten å øke felleskostnadene. Det er selvsagt umulig å si hvilke renter vi vil ha etter 5, 10 eller 20 år, så denne beregningen er kun veiledende.

Styret vil innkalle til ekstraordinær generalforsamling i februar 2018 der fasadeoppussingen skal diskuteres og bestemmes.

## Sameiet

Åsbråten borettslag eier sammen med Grensen, Dyretråkket og Bertramjordet borettslag Åsbråten sameie. Sameiet drifter felles eiendommer og Åsbråten Servicesentral. Siden våren 2016 har det vært en del uro i Åsbråten sameie rundt hvordan fremtiden for sameiet og Servicesentralen skal være. Foreløpig har vi gått ned fra fire til tre vaktmestre, og

snekkertjenesten er vedtatt lagt ned i første del av 2018. Det ser nå ut til at flertallet av borettslagene ønsker å videreføre Servicesentralen, men dette må behandles av styrene og evt. generalforsamlingene i de respektive borettslag. Arbeidet i Sameiet har tatt mye av styrets ressurser.

## **Utleie av nr. 60**

På siste generalforsamlingen fikk styret fullmakt til å inngå avtale med Åsbråten sameie om å leie ut vaskeribygningen/nr. 60 til snekkerne. Styret ville ha fullmakten da det kunne bli litt støy på dagtid. Når det ikke lenger var aktuelt med denne utleien, kom det en annen interessent som styret mener passer godt: Nasjonalforeningen Oslo demensforening. De vil sannsynligvis generere litt mindre støy enn snekkere. Demensforeningen og styret ser for seg et langvarig leieforhold til begge parter fordel. Lokalene blir nå totalrenovert av leietaker, og normal drift er i gang rundt nyttår. Demensforeningen skal bruke lokalene til lager, kontor og møtevirksomhet.

I forbindelse med oppussingen fant håndverkerne lekkasje fra enten fjernvarmen eller varmtvannet. Pga. av dette blir fjernvarmen og varmtvannet blendet av. Oppvarming av lokalene og varmtvann blir gjort elektrisk. Det store hullet utenfor graves på Fortums regning for å finne lekkasjen.



## **Grovsøppel**

I et tidligere informasjonsskriv skrev vi at styret skulle arrangere innsamling av grovsøppel i høst. Vi har nå utsatt dette til våren. Nærmere informasjon kommer.

Grønmo gjenbruksstasjon er gratis å bruke og er åpen  
**kl. 7.30 - 21 hverdager og kl. 9 – 16.30 lørdager.**

## **Bytte av strømmålere**

Nå nærmer det seg bytte av strømmålerne i borettslaget. Alle skal ha fått informasjon fra Hafslund Nett. Eltel skal gjøre jobben. I småhus/rekkehus må installatørene inn i boligene, i blokkene slipper de det da sikringskapene er ute i oppgangen.

## **Brannsikkerhet / brannfeller**

Tiden vi går inn 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
- Trek 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 røykvarslerer virker
- 1. desember er røykvarslerens dag, husk å bytt batteri!

## **Kontaktinformasjon**

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

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

Se under linken [Siste nytt](#).