

Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

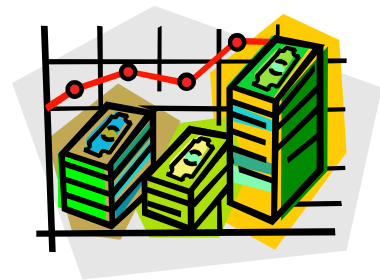
3. desember 2014

Økonomi – felleskostnader 2015

Styret bestemte under budsjettbehandlingen å holde felleskostnader, brensel og trappevask på samme nivå fra 1. januar 2015. Leietillegg kabel-TV/HDPVR blir kr. 253 pr. mnd.

Når felleskostnader holdes konstant betyr det en reduksjon lik inflasjonen.

To av de fire Husbanklånene er avsluttet, og det merkes at likviditeten øker. Styret ville gjerne redusert felleskostnadene, men ser at det ikke er rom for det nå.



Det som holder kostnadene oppe er utskifting av dører og vinduer. Sjøppelproblematikken gir oss fremdeles unødvendige kostnader.

Fremover må vi passe på å bygge opp nok likviditet til å kunne betale for de neste store kostnadene vi vet kommer.

Vil du leie elbilladestasjon?



Tre ladestasjoner er ferdigstilte og klare for bruk. Leien er satt til kr. 400 pr. mnd. inkludert strøm. Utleie av plassene skal dekke strøm og driftsutgifter samt betale ned borettslagets kostnad på prosjektet over ti år. Ser vi at strømavgiftene eller driftskostnadene blir forskjellig fra beregnet, vil leien kunne justeres.

Vi har fått støtte fra USBLs Miljø- og utviklingsfond og fra Oslo kommune. Prosjektet kan utvides med flere plasser senere hvis interessen blir stor.

Henvend dere til styret for å leie elbilplass. Vi bruker «første-mann-til-mølla»prinsippet.

Vi har gitt beskjed til parkeringsselskapet om at inntil plassene er utleid skal det ikke bli ilagt kontrollavgift for å parkere der.

Annet vedlikehold

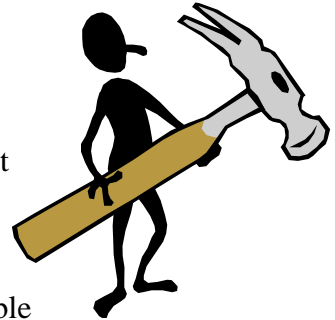
Vi har før vinteren satte inn fått nytt rekkverk langsmed veien mellom nr. 14 og 15. Den gamle trappen ved nr. 14 er erstattet av en ny i metall. Forhåpentligvis vil dette gjøre det lettere å ferdes i området når kulda setter seg skikkelig med glatt føre.

Fartshumpene har fått gule markeringsstriper. De var litt vanskelig å oppdage i mørket. Styret fikk rapporter om snublerier i høstmørket, av en eller annen årsak mer hyppig fredag og lørdag sen kveld... ;-)

Vi hadde nylig arbeid på taket til nr. 39 p.g.a lekkasje rundt takhettene.

Forrige vinter hadde vi radonmålere ute i leilighetene som ligger ned mot bakkeplan. Det ble ikke målt alarmerende høye verdier, men der er noen boliger hvor vi må gjøre ny måling også denne vinteren.

Målingene må sees i sammenheng med rensingen av luftekanalene som ble gjort i februar/mars i år. Flere leiligheter hadde ingen utlufting, og mange hadde dårlig utlufting. Vi er ikke helt ferdige med å utbedre de dårlige lufteanleggene. Flere steder har beboere gjort egne installasjoner som har satt utluftingen ut av funksjon. De må betale utbedringsarbeidet selv. De det gjelder får brev fra styret.



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 Villaventstyringsenhet 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.

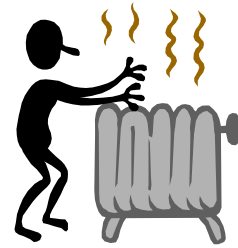
Brannsikkerhet / brannfeller

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
- 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



Fyring- / fjernvarmekostnader

(Vi har tillatt oss å klippe fra informasjon Bertramjordet tidligere har gitt ut. Informasjonen kan overføres til oss selv om kostnaden i Åsbråten brl. for varmt tappevann om sommeren er 45 – 50.000 kr. pr. mnd. Vi er et større borettslag.)

«Så lenge det ikke sendes varmt vann gjennom radiatorene, betaler vi bare for varmtvann som tappes på kjøkkenet og badet. Utgiftene til dette ligger på mellom 30 - 35.000 kroner pr. måned. Straks vi setter på fyringen stiger utgiftene til ca. 80.000 pr. mnd., selv om temperaturen ute ikke skulle tilsi at det fyres.

Noen har reagert på at vi oppfordrer til at man bruker en liten vifteovn på morgenen inntil vi setter på varmen. "Vi betaler for fyring gjennom fellesutgiftene, og da vil vi ikke ha ekstra strømutfgifter privat!"

En grei liten vifteovn koster i innkjøp mellom 150 - 300 kroner i dag. Normalt holder det å la den stå på mellom 1/2 og 1 time om morgenen, avhengig av hvor kraftig den er. Å kjøre en vifteovn på 2000 W i en halv time koster med dagens strømpris ca. 80 øre. I en måned vil det altså koste ca. 25 kroner.

Ekstrakostnadene med å fyre med fjernvarme ville tilsvarende koste hver beboer ca. 300 kroner i 1 måned. Fyring er ikke gratis selv om den betales gjennom fellesutgiftene!»

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.

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.

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 **både** 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. ;-)



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.

Styrevakter rundt jul/nyttår

Siste styrevakt før jul er 15. desember. Styrekontoret er stengt til 5. januar 2015.

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 jul og riktig godt nyttår!

