

# Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

30. november 2023

## Endringer i felleskostnader fra 1/1-2024

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 5%. Det tilsvarer ca. prisstigningen. (Merk at 5% økning kommer på felleskostnadene.)

Brenselskostnader og trappevask holdes på det samme. Prisen for Flex50 blir kr. 489 pr. mnd.

Renter for lån beregnes av USBL etter som mer lån tas opp.

Pr. 8/11-23 har vi tatt opp 37,5 mill. kr. i lån. Fasadeprosjektets ramme er 95 mill. kr.

Vi har fått en økning av kommunale avgifter på ca. 25% og økning på forsikringspremie på 13%. Dette kommer på toppen av kraftig økning de siste årene. For å få budsjettet nesten i balanse, må vi redusere «Vedlikehold bygg» med kr. 140.000. Det er ikke holdbart i lengden.

Som et eksempel, gjengir vi en innbetalingsblankett for en 4-roms bolig her:

	Felleskostnader	Flex50	Brensel	Trappevask	Renter	Sum
Des. -23	3.922	448	1.628	120	931	7.049
Jan. -24	4.118	489	1.628	120	931	7.286

De som har avtalegiro/e-faktura på felleskostnader, må huske å endre maksgrense for trekk i sin nettbank/mobilbank hvis den er for lav.

## Fasadeprosjektets innvirkning på felleskostnadene

Det går noen rykter om hvor stor innvirkning fasadeprosjektet vil ha på bokostnadene. Vi gjengir det styret informerte om i mai 2022:

«95 millioner, 30 års nedbetaling, annuitetslån.

### Eksempler økning pr. mnd. ved 5%:

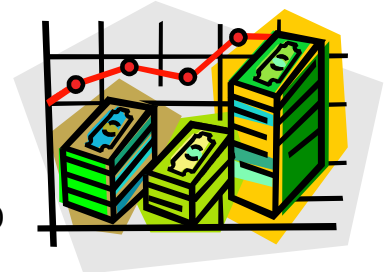
4 roms	3 roms	2 roms
kr 2 836	kr 2 504	kr 1 934

### Eksempler økning pr. mnd. ved 3%:

4 roms	3 roms	2 roms
kr 2 227	kr 1 967	kr 1 519

Gjennomføres dette, vil fremtidige utgifter til vedlikehold og ikke minst brensel bli lavere. Fellesgjeld vil gjennomsnittlig bli pr. andel kr. 479 368. Høyere for store boliger, mindre for de små. Fordeles etter den vanlige nøkkelen.”

Nå er renten på 5,35%. Det er usikkert hvor mye renten vil stige, men ekspertene regner med at rentetoppen kommer første kvartal 2024.



Avdrag starter når fasadeprosjektet avsluttes, inntil da betaler vi bare renter. 8/11-23 tok vi opp 12,5 mill. til i lån, slik at vi nå har 37,5 millioner. Rentene vi betaler nå er en del av den beregnete økningen.

## **Ekstraordinær generalforsamling (blokkfasader)**

Styret vil innkalle til ekstraordinær generalforsamling **torsdag 14. desember kl. 19.** i Storstua, Grensestien 23 (over Servicesentralen). Alle får innkalling i postkassen.

## **Digital registrering av gjesteparkering**

Styret får en del spørsmål om hvordan dette gjøres. Vi har oppskrift her:

<http://asbratenborettslag.no/regler/DigitalGjesteparkering.pdf>

## **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 røykvarslere virker
- 1. desember er røykvarslereens dag, husk å bytte batteri!**

**Styret ønsker alle  
en god adventsmåned!**



## **Kontaktinformasjon**

Beboere kan kontakte styret pr e-post: [asbraten.borettslag@multinett.no](mailto:asbraten.borettslag@multinett.no), brev i postkassen utenfor styrekontoret (Åsbråttstien 17) eller besøke styrerommet hver mandag kl. 17.30 – 18.30.

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

Se under linken Siste nytt.