

DANVIK BORETTSLAG

Høstinformasjon fra styreleder - 20.09.16

Kjære andelseier!

Sommerfesten var tydeligvis ikke like attraktiv som før, eller kanskje var det vi som ikke klarte å konkurrere med Elvefestivalen? Bare 4 andelseiere møtte opp. Vi hadde det hyggelig, men savnet også dere andre. Forhåpentligvis tar dere revansj neste år?

Eller kanskje allerede nå i morgen onsdag, da vi har dugnad? Sees, kl 18, på leikeplassen!

Nytt om garasjene

Som tidligere meldt på våre nettsider, ble søknad om godkjenning av våre garasjeplaner sendt kommunen for godkjenning før sommerferien – etter at RfD (renovasjons-selskapet) hadde gitt klarsignal.

Dessverre vil ikke kommunen ha noen mening før naboene har uttalt seg, noe vårt arkitektfirma DRMA beklager. De er særlig spent på hva kommunen vil si til en ekstra inn/utkjøring ved Andedamgarasjene.

Ellers er det verdt å merke at stien nedenfor bolig 92, vil beholdes omtrent som i dag, at leikeplassen vil bli litt mindre enn i dag, men at det i tillegg vil bli et nytt friområde nær krysset ved 1. Strøm terrasse/Fagerlibakken. Ved Andedamgarasjene vil det ikke bli noen ekstra parkeringsplasser, ved garasjene nærmest idrettsplassen vil det bli en parkeringsplass, og mot A M Knudsensgt håper vi å få til to parkeringsplasser. Se nettsidene for aktuelle tegninger.

Nabovarsel er nå under utarbeiding av arkitektfirmaet DRMA.

Hvordan borettslag ønsker vi?

Boligbyggelagene og borettslagene har fulgt utviklingen i samfunnet.

Fra å være en spydspiss for sosial boligbyggelag, for at vanskeligstilte skal få et nødvendig og skikkelig tak over hodet til en rimelig penge, er de nå ofte blitt et sted for folk med litt ekstra midler som ønsker en mindre uniformert og mer personlig bolig enn det som opprinnelig var tenkt.

Denne utviklingen er også merkbar her hos oss, i Danvik borettslag.

Vi kan alle se det, for eksempel utvendig, der mange har lagd større verandaer, noen steder med ulike mål og design. I mange boliger er det også utført store innvendige ombygninger, dessverre ikke alle like heldige. I en sann situasjon kan det eksempelvis – i parentes bemerkt – være betimelig å diskutere borettslagets vedlikeholdsansvar fordi ombygninger, ofte gjort uten at styret er blitt konsultert, også kan få følger for boligens grunnleggende konstruksjon.

I den grad vi ønsker felles retningslinjer på sånne felt, har de ulike styrene i vårt borettslag, snarere vært ”etter snar” enn ”føre var”, eller overhodet ikke brydd seg. Her gjenspeiles også samfunnets endringer, fra en mer ”kollektivistisk” livsstil i etterkrigsårene, til våre dagers større vekt på individets, andelseiernes, ”frihet”.

Dagens borettslags-styre preges også av dette. Vi er i utgangspunktet positive til nye og spennende måter å utnytte boligen på, men vi synes samtidig at det er viktig at dette gjøres fagmessig og skjer uten viktige innvendinger fra øvrige andelseiere. Eksempelvis har vi ved søknader om terrasser/plattinger i forkant av boligene, vært opptatt av at søknad skal innleveres på forhånd og også å høre naboenes mening før det tas avgjørelse.

I fjor fikk styret forespørsel fra en andelseier om hvilket syn vi hadde på delvis innglassert balkong, dvs en slags ”vinterhage”. Styret var negativt fordi vi bl.a. syntes det presenterte forslag, virket rotete. Forslaget var ikke ”integrert” i boligen, i balkongen.

Nylig har vi mottatt søknad om trapp fra balkong til hage. En sann trapp vil utvilsomt øke hagens, og balkongens, bruksområde. Men: I og med at dette med trapp her tidligere ikke har vært aktuelt i vårt borettslag, har styret vedtatt å utsette behandlingen av saken. Vi ønsker først å høre andelseiernes mening før vi fatter noe endelig vedtak. Et positivt – eller negativt – vedtak her, vil naturlig nok også få følger for evt seinere søknader. Du kan lese mer om denne trappen både på dette infoskrivet (se baksida) og på våre oppdaterte nettsider.

Selv ønsket jeg – like etter at jeg i 1990 flyttet inn i Danvik borettslag – å erstatte deler av lilletaket med en liten kjøkkenbalkong. Men, jeg sendte ingen søknad. Hva skulle jeg, som B-menneske, med morgensol? Så, for meg ble det med idéen.

I et borettslag er alt uteareal felles eiendom. Det er bare egen bolig som andelseieren har bruksretten over. Dette betyr at utearealene som vi disponerer til ”privat” bruk, egentlig ikke er våre, men fellesskapets. Styret er her suverene til å treffe beslutninger, uansett hvor ”klok” eller ”dum” beslutningen kan synes å være. Som andelseier har du imidlertid mulighet til å overprøve en styrebeslutning gjennom å ta saken opp på generalforsamlingen – som alltid er borettslagets høyeste myndighet.

Vi i dagens styre ser det som viktig å søke og holde andelseierne orientert om hva som rører seg, om hva som til enhver tid er på gang. Til flere innspill og reaksjoner vi får, til større er sjansene for at de beslutninger vi fatter også er i tråd med flertallets synspunkter.

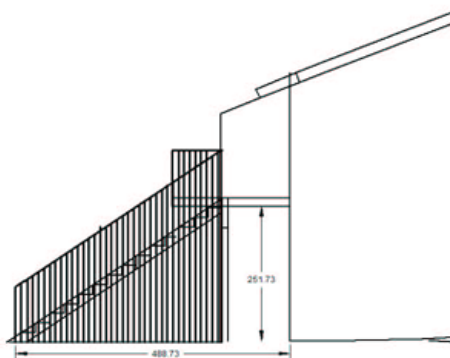
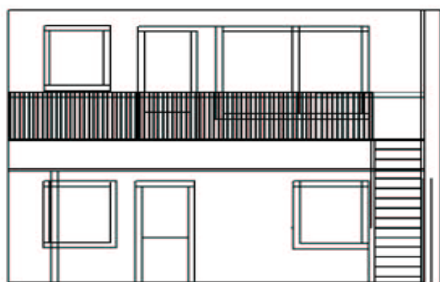
Jan Christensen, styreleder (nr 40)

Trappesøknad

Fra andelseier Geir Forbord i nr 64 har vi fått inn søknad om å lage trapp fra balkong 2. etasje til hage-platting i første etasje, se tegning. Ifølge tegningen vil ønsket trapp ende nærmere 5 meter fra vegg. Arbeidet ønskes igangsatt til våren. Søker opplyser at kommunal tillatelse antageligvis også må innhentes i fall borettslaget er positiv.

Styret har vedtatt å utsette behandling av søknaden fordi vi ønsker synspunkter fra andelseierne.

Om du har noen synspunkter – positive eller negative – er det fint om du kommer med de til styret.



Søker har følgende argumenter for en sånn utetrapp:

Trappa vil ikke ta mye mer plass enn eksisterende levegg.

Trappa lages med et rekkverk som gjør at mye sollys slipper gjennom.

Trappa er på enderekkehus og verandaen til nærmeste nabo er ikke i flukt.

Gir søker anledning til god utnyttelse av uteområdet.



Utelys

Det går mot mørketid og høst. Det er ikke alltid styret ser hvor lamper trengs skiftet. Gi oss et vink i stedet for å forbanne mørket. Ta kontakt med Forbord i styret – tel 98018011.

STYRENYTT

Se styrereferater på
www.danvikbl.no/22.htm

Kjelleren – ølbryggeri eller lagerplass?

Ifølge Teknisk Utvalg sin vedlikeholdsplan, må stålkonstruksjonene i kjelleren reingjøres, evt sandblåses, og males. Vi har innhentet tilbud fra Hobro Bygg, og fått ei hel pakke – til over en halv million kroner. Foruten gritblåsing/sandblåsing, anbefaler de bl.a. fjerning av gammelt ventilasjonsanlegg og installering av eget avfukteranlegg (2 stk type F-Dry Rotor). "Kjelleren vil sannsynlig etter noen måneder i drift med anlegget foreslått være fullt brukbart som lagringsplass, boder eller kanskje utleie til noen microbryggerier", skriver de.

Styret har vedtatt å undersøke rimeligere løsninger, og har bl.a. tatt kontakt med VVS-ekspertise. Synspunkter? Andre idéer?

Vannlekkasje til kr 72.677?

I fjor høst rant og rant det nedenfor bolig 92. Ingen visste hvorfor, men da det ikke fantes noe kommunalt vannkart og da det var på borettslagets eiendom, satt vi igjen med svarteper. I fjor brukte vi borettslaget kr 64.843 på å stoppe vannet, og trodde alt var betalt. Nå, over et halvt år på etterskudd, har så kommunen sendt regning på sin saksbehandling. Opprinnelig kr 5.450 og momsfritt. Men, siden kommunen valgte ikke å sende fakturaen til oss, men i stedet til vår entreprenør, det kommunale selskapet Drammen Drift, blir vi nå, av DD, også avkrevd både kommisjon og moms, dvs. nesten 50% mer. Å splitte opp kommunens virksomhet er tydeligvis lukrativt – for noen! Vi har klagt til kommunen, og bedt om at regninga ettergis. Venter fortsatt på svar.

Vifter og regulerbar bryter

10 andelseiere meldte om ventilasjonsproblemer på spørreundersøkelsen vi hadde i juni. Planen var så, sammen med fagmann, å sjekke opplegget hos disse. Fagmann kom 9.9, men da han var ferdig med halvparten, mente han at han hadde sett nok til å lage tilbud. Vi venter nå på tilbudet, og vil så ta kontakt med de aktuelle.

Flere beboere mangler regulerbar bryter til sin loftsvifte. Vi vil også prøve å være behjelpelig her – selv om dette må betales av den enkelte andelseier.

Balkong- og verandadører – start i november?

Styret ønsker å skifte alle gamle balkong- og verandadører i løpet av 1-2 år. Vi har sendt ut anbudsforespørsler til 4 firmaer, men venter fortsatt på svar fra noen. Selv om ei dør kan fås for under 5.000 kroner, kan montering koste det dobbelte.

Vi satser på at arbeidet kan begynne i november. Om du har forslag på rimelige firmaer som bør kunne klare jobben – hør av deg snarest!

Egne vannregninger fra neste år

Borettslaget har sagt opp avtalen med Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) om tilleggstjeneste vann. Det betyr at denne utgiften forsvinner fra felleskostnadene og i stedet betales av den enkelte, to ganger årlig, for eksempel via avtalegiro.

Dessverre er ikke kommunen like positive nå som før til tross for at eksempelvis Bråtan borettslag har den ordning vi ønsker. Vi har sendt brev, og håper at det ordner seg sånn at vi alle kan bli fornøyde.

Brannsikringskontroll i november

Viktig at de som ikke har hatt sånn kontroll de siste 2-3 årene, nå melder seg på. Både brannslukningsapparat og brannvarslere blir sjekket. Mer seinere.

Bare av- og pålessing!

Husk at borettslagets interne veier er for fotgjengere og syklist, ikke for biler. Imidlertid: En rask og grei avlessing/pålessing er selvsagt i orden, men parker da utenfor egen bolig og ikke utafor naboens bolig.

GET – har du dårlige signaler?

En andelseier melder om mye forstyrrelser. Åssen er det hos deg? Meld i fra i fall problemer til Haakon i styret, tel 40106761. Han er vår kontaktperson til GET.