

DANVIK BORETTSLAG

Vinterinfo fra styreleder - 10.01.18

Kjære andelseier – og fortsatt godt nytt år!

Styret har nå undertegnet kontrakt både med tømmerfirmaet Bogen og Mathisen - som skal være totalentreprenør for nye garasjer, asfaltering mv - og med Arild Sando i firma Stener Sørensen - som skal være byggeleder. Forutsatt at kommunen gir oss igangsettingstillatelse innen rimelig tid, tar vi sikte på å begynne arbeidet 3. påskedag (3. april), og holde på fram til oktober. Kontraktssummen er på kr 7, 337 millioner kroner, eller – forutsatt ingen uventede hendelser/forhold - ca 8,2 millioner kroner inkludert prisstigning og aktuelle tilleggs-tjenester som bl.a. nytt el-opplegg for utestrøm/garasjestrøm, avfallscontainere og byggeledelse.

Innkalling til general-
forsamling og beboermøte:

21. mars

Borettslagets årlige generalforsamling (årsmøte) avholdes på Danvik folkehøgskole **onsdag 21. mars kl 18.30.**

Dersom du har saker du ønsker tatt opp, må disse leveres styret innen **lørdag 17. februar.**

Send på e-post eller bruk postkassa til styreleder Christensen i nr 40.

Trykt årsmøteinnkalling vil bli lagt i postkassa di seinest **fredag 9. mars.**

Etter selve årsmøtet skal vi ha beboermøte. Hovedpunkt blir den forestående garasjeutbygginga. Driftssjef Kyrre Hagen fra vår totalentreprenør Bogen og Mathisen, vil orientere, svare på spørsmål etc.



Dette avgjøres seinere:

Selv om kontrakten med totalentreprenøren er undertegnet, skal styret på styremøtet i februar ta endelig stilling til følgende:

- **Takbelegg.** Her foreslår totalentreprenøren at vi skal bruke svart takstein i stedet for takplatene som i dag er på boligene.

Prisforskjellen er 210.000 kroner, i taksteinens favør.

- **Bordkledning på garasjene.** Her foreslår totalentreprenøren at vi skal bruke såkalt "liggende dobbeltfals"-kledning. Dette gjør det for eksempel enklere og billigere å skifte bord ved evt. råde.

Brukes samme bordkledning som på boligene ("stående tømmermannspanel"), vil det koste drøye 130.000 kroner mer.

- **Masseutskifting under veier.** Dersom det noen steder er faglig forsvarlig kun å fjerne gammel asfalt og å legge ny, altså ingen masseutskifting i 40 cm dybde, vil vi spare 290 kr pr kvm. Dvs. ca halvparten av beregna veikostnader sammenligna med "full veipakke".

- **Asfaltering av stikkvei** inn til hver enkelt bolig. Garasjegruppa har ikke lagt opp til dette, ønsker i stedet å fremme forslag om hva som her bør gjøres, på årsmøtet. Tiltak her kan kreve ekstrabevilgninger.

Garasjerydding og parkering - innen 3. påskedag kl 7.

Det er totalentreprenør som legger opp arbeidet med garasjene, asfaltering etc. Vi må påregne at under den nærmere 6 måneders lange anleggstiden, kan det til tider bli ganske kaotisk på borettslagets område. Totalentreprenør vil i denne perioden disponere hele området.

- Før arbeidet kan begynne, må alle garasjene være tømt for skrot og annet. Alt må fjernes. Alle garasjer må også være åpne, ikke låst, sånn at rivingsarbeidet går lettest mulig. Begynn allerede nå og forbrede tømminga!

- Ting som ikke skal kastes, men som du vil ha med deg inn i den nye garasjen, kan oppbevares midlertidig i borettslagets felleskjeller. Det vil bli gitt nærmere beskjed vedrørende dette.

- Alle bilene må fjernes fra garasjer og felles parkeringsplasser. Biler som ikke er fjernet, vil bli tauet vekk for eiers regning. Styret vil kontakte kommunen og be om at våre andelseiere kan få reservert parkeringsplasser i 1. Strøm Terrasse/AM Knudsens gate. Vi er usikre på kommunens velvillighet.

FRIST for å tømme garasjer/fjerne biler er tirsdag 3. april kl 07.00 (forutsatt oppstart 3.4).



STYRENYTT

Brannsikringskontrollen i november: Brannsikringskontrollen fra Trygg og Sikker har vært et frivillig tiltak. På årets kontroll deltok kun 8 andelseiere. Styret vil vurdere om den skal avskaffes, tas sjeldnere eller gjøres obligatorisk for de som ikke har hatt sånn kontroll de siste årene.

Strøsand: Noen sandkasser har vært tomme for strøgrus. Viktig, i forbindelse med våroppdryddingen, at vi tar vare på grusen og legger den i ei grønn strøkasse etter feiing, og at strøfirmaet kun fjerner den grusen som vi ikke trenger til neste vinter.

Radonmåling: En andelseier ønsker å måle evt. radon i sin bolig – lurer på om styret kan kjøpe inn målerutstyr. Saken er utsatt, styret ønsker først å finne ut om det er borettslagets ansvar å gå til innkjøp av måle-utstyr.

Tilstandsrapport: Snekker Holmstrøm har lagd tilstandsrapport over kledning på boligene. Den vil bli sendt alle i løpet av våren – men du kan få den før om du gir beskjed til styret. Tak og piper vil bli sjekket til våren.

Styret: Kristi Nyblin, som har vært 1. vara i styret, er rykket opp til fast styremedlem i Maria Broen sin langtids sjukepermisjon. Dersom Maria fortsatt er sjukemeldt når generalforsamling i mars, er det aktuelt å velge nytt styremedlem i hennes sted.

Forsikringsavtale: Borettslaget har pr 1.1.18 skiftet forsikringsleverandør. Vi er nå forsikret i Gjensidige, ikke IF, og har fått en årspremie som er åtte tusen kroner lavere. Evt. skadesaker administreres nå av NBBO/Byggtek. Skadeforebygging er viktig, men om du får en skade, ta rask kontakt med styret. Egenandelen ved skadesaker er som før kr 6.000, betales enten av deg eller borettslaget.

Søppeltømming: Etter at alt søppel nå er blitt "sentralisert", har også tømmeffrekvensen økt. Restavfall og matavfall tømmes eksempelvis hver fredag. Om dunkene er fulle, må du vente med søppelet ditt til de er tømte!

Søppelposer: Styret har satt opp i hvit postkasse ved boden nær bolig 86/88. Her ligger brune søppelposer som skal brukes til matavfall. Si i fra til Geir i styret (tlf 98018011) om det er tomt.



Rotter i vegg: En andelseier lurer på om det er rotter i veggen mot naboen. ABC-skadedyrteknikk, som legger ut rotte- og musegift på vårt borettslagsområde, er koblet inn.

Fremleie: En andelseier som vurderte fremleie, har ombestemt seg. Husk at du må søke styret om evt fremleie, og at styret skal vite hvem du evt. ønsker å fremleie til. Framleie-tillatelse kan gis for inntil 3 år.

Vedlikeholdsansvar: En andelseier er i villrede om borettslagets ansvar for vedlikehold av fellesområder, inkludert "egen" hageflekk.

Styret svarte: *Hos oss som i andre borettslag, har andelseier ansvar for alt inne i boligen, mens alt uteområde fra og med ytterveggene er borettslagets ansvar. Siden dette området formelt eies av fellesskapet, betyr det at andelseier i ytterste konsekvens ikke kan gjøre endringer her uten at styret (evt. generalforsamlingen) gir tillatelse. På borettslagets hjemmesider "Verdt å vite", kan du for eksempel se hvilke endringer vi vil at andelseier på forhånd skal søke om.*

Hos oss er praksis slik at vedlikehold på områder som disponeres av den enkelte andelseier også er den enkelte andelseiers ansvar.

Vi håper å kunne nedsette ei arbeidsgruppe med formål å foreslå vedtekter/vedtektsendringer som best mulig tydeliggjør ansvarsfordelingen mellom borettslag og andelseier for vedlikehold på disse ytre områdene. Det hilses velkommen om "beboer" og andre andelseiere er interessert i å ta del i en slik arbeidsgruppe.

Trege balkongdører: Noen andelseiere som meldte om trege balkongdører, har fått disse rettet opp av Trebo.

Loftstilkobling: Hos en andelseier har koblingsrør mellom kjøkkenventilator og luftpipe løsnet. Vi reklamerte overfor Buskerud Blikk, som raskt fikset dette.

Skifte vindu: En andelseier som har pusset opp, ønsket også – for egen regning – å skifte vindu i sportsbod: Fjerdingstad H-vindu med toppsving. Styret hadde ingen innvendinger.

Kommunal snøbrøyting: Flere har klagd til oss, gjelder særlig i 1. Strøm Terrasse. Klag gjerne selv og direkte, f.eks på tlf 32040000 eller til kommunepost@drmk.no.

Nytt Teknisk Utvalg

Teknisk Utvalg har en funksjonstid på 3 år, og nåværende utvalg ble oppnevnt i 2014. Styret ønsker å oppnevne nytt Teknisk Utvalg på styremøtet i februar. Utvalget kan bestå av 2-5 personer. Gi snarlig beskjed til styret dersom du kan tenke deg å være med.

Vedtektsgruppe

Styret ønsker å nedsette ei arbeidsgruppe som på kommende årsmøte skal komme med forslag til endring av vedtektene.

Spesielt: Hvilket vedlikeholdsansvar skal den enkelte andelseier ha, og hvilket vedlikeholdsansvar skal borettslaget ha?

Et par medlemmer fra styret/teknisk utvalg vil delta i gruppa, men det er også ønskelig at 2-3 andelseiere er med.

Gi snarest beskjed om du har tid og lyst!

Nye styre- og varamedlemmer

På generalforsamlingen 21.3. skal det bl.a. velges ny leder i borettslaget, 2-3 nye styremedlemmer, 5 varamedlemmer, samt to medlemmer til valgkomiteen.

Gi snarest mulig beskjed til valgkomiteen (Hjelmaas i nr 92 eller Kotsadam i nr 88) dersom du vil gjøre en innsats for fellesskapet. Verv i styret honoreres.

FELLESUTGIFTENE/HUSLEIA

Fra og med 1.1.18 økte fellesutgiftene til kr 4.500 pr. mnd. Grunnen er det forestående garasje/veiprosjektet i borettslaget.

Styret håper at ytterligere husleieøkning ikke blir nødvendig.

Fra og med i år, betaler hver enkelt andelseier selv for lovpålagt feiing og tilsyn fra brannvesenet. Hyppighet/utgifter her avhenger bl.a. av hvordan du fyrer og tilstanden på ditt fyringsanlegg.

Dugnadsavgiften på kr 100 pr mnd bortfaller. Du får derfor ingen tilbakebetaling når du heretter deltar på dugnad. Styret håper at borettslagsøkonomien vil tillate å gi en påskjønnelse til de som deltar, for eksempel med en liten gave til jul.