

## RUNDSKRIV NR 3/2019

### Viktige dager

**Bestillingsfrister maling:** onsdag 5. juni og onsdag 14. august

**Svarfrist spørreundersøkelse fjernvarme** 15. juni

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling ble avholdt i Holmlia kirke 6. mai. Det var totalt 78 stemmeberettigede, hvorav 65 var personlig til stede og 13 representert ved fullmakt. Styret takker for oppmøtet og setter pris på den hyggelige stemningen.

Protokoll fra generalforsamlingen ligger vedlagt dette rundskrivet. Oppdaterte vedtekter og husordensregler finnes på hjemmesiden under Praktisk informasjon.

Vi takker alle styremedlemmer som nå har avsluttet sitt styrearbeid, særlig avtroppende styreleder Jørn Ilje.

### Nytt styre

Det nyvalgte styret hadde første styremøte 8. mai, og har nå denne sammensetningen:

Styreleder	Fred Håkon Johnsen	NS16
Nestleder	Therese Standal Markl	LV26B
Styremedlem	Bjørn Schmidt	LV12B
Styremedlem	Vera Trovik Fløgstad	NS19B
Styremedlem	Per Hetland	NS14
Varamedlem	Anders Meyer	NS50F
Varamedlem	Misbah Ashraf	NS25C
Varamedlem	Alex Diesen	NS6
Varamedlem	Laila El Moussaoui	NS44B

### Generalforsamling i OBOS

Vår nye styreleder var til stede på generalforsamling i OBOS 14. mai. En kort oppsummering fra møtet, som blant annet handlet om Nye Holmlia Senter, finner du på hjemmesiden.

### Elbil-prosjektet

Pga problemer med kobling mot trafoene ble elbil-prosjektet dessverre noe forsinket. De nye ladestasjonene i blokkene er imidlertid nå i bruk og rekkehusgarasjen og smågarasjene er like rundt hjørnet.

**Alle eiere av en ladestasjon bes følge med på epost-**adressen de oppga på bestillingsskjemaet. Her kommer det fortløpende oppdatert status og informasjon.

## Vårdugnad og komprimatorbil

### Styret takker alle som stilte opp på årets dugnad!

Komprimatorbilene som kom mandagen etter fikk dessverre problemer med hydraulikken og fikk ikke gjort seg ferdig samme kveld. Det ble imidlertid ryddet opp dagen etter, vi beklager eventuelle ulemper det kan ha medført.

Husk at vaktmester fortsatt henter hageavfall hver onsdag. Vennligst ikke sett dette ut før tidligst mandag.

## Varmeavregning for 2018 og dobbel faktura

Vi minner om at varmeavregningen for 2018 blir etterbelastet samtidig med giroen for juni, mer info om dette finner du evt i forrige rundskriv og på hjemmesiden.

OBOS har dessverre sendt ut to fakturarer for juni, det er imidlertid den siste som er korrekt og skal betales. Mer info om dette finner du på hjemmesiden, ta kontakt med OBOS om du har ytterligere spørsmål.

## Status varmeanlegget

Varmeanlegget er nå avskrudd for sesongen. Dessverre har været skiftet litt og vært unormalt kjølig i slutten av mai. Dette påvirker selvfølgelig også innetemperaturen når varmeanlegget er av, og vi vet at noen synes det har vært litt vel kaldt inne de siste dagene. Vi beklager dette og håper på litt mer normale utetemperaturer i juni.

Det ble avholdt møte i energigruppa onsdag 24. april. Arild Kristiseter fra Søndre Nordstrand ENØK (SNE) informerte om funnene som er blitt gjort og noen mulige tiltak.

Det totale varmebehovet i blokkene er høyere enn hva det eksisterende røropplegget i blokkene kan transportere. I tillegg er varmesentralen ikke bygget i henhold til opprinnelige tegninger, slik at det ikke er mulig å skille blokker fra rekkehus.

Å bygge om rørsystemet i blokkene vil være et svært krevende prosjekt, og vi ser derfor i første omgang i stedet på andre tiltak som kan være med å redusere varmebehovet. Vi jobber også med å få varmesentralen satt opp riktig, på Fortums regning.

I tillegg kom vi fram til at vi gjerne skulle visst mer enn vi gjør i dag om hvor mange som f.eks sliter med for varme eller for kalde leiligheter. Vi vet at vi har beboere som sliter med begge deler, men ikke hvordan dette fordeler seg.

Vi har derfor besluttet å lage en spørreundersøkelse som vi håper flest mulig vil svare på mens vi fortsatt har siste fyringssesong friskt i minnet – se under.

Det er fortsatt mulig å melde sin interesse for å være med i energigruppa.

## Spørreundersøkelse om varmeanlegget

Fjernvarmeanlegget har hatt stort fokus de siste årene. Styret har oversikt over målt forbruk i alle leiligheter, men det sier lite om hvordan leiligheten oppleves av de som bor der. I det videre arbeidet med å vurdere aktuelle tiltak for å rette opp i problemene ønsker vi å vite mer om dette.

**Vi håper så mange andelseiere som mulig, både i blokk og rekkehus, vil svare på spørreskjemaet.** 1 svar pr leilighet.

Alle som svarer samtykker til at svarene oppbevares av styret på leilighetsnummer.

Spørreskjemaet kan fylles ut på papir, vedlagt, og legges i styrets postkasse ved styrerommet i garasjen i NS2 eller fylles ut elektronisk på denne linken:

<https://forms.gle/uWogaUyBLEgLu8TR7>

## Sommersesong

Været i det siste har kanskje ikke minnet så mye om sommer, men den kommer.

Med sommersesongen kommer også trampolinene fram, til barnas glede og kanskje naboens ergrelse? Vi minner alle, både de som liker å hoppe og de som finner støyen plagsom, om at det ifølge husordensreglene er tillatt å hoppe **trampoline** alle dager mellom 10:00-20:00. Vi ber foreldre hjelpe barna å overholde disse reglene, så naboene får litt kveldsro.

Med sommeren kommer også **grillsesongen**. Vi minner derfor også om at det ifølge husordensreglene er forbudt å bruke trekullgrill på balkonger og terrasser pga brannfare. Vi ber dere i tillegg om å være ekstra forsiktige, hvis vi skulle få en så varm og tørr sommer som i fjor.

## Ferieforbereelser

Skal du reise bort i sommer? Gjør det vanskelig for evt. tyver å forstå at huset er tomt.

Noen tiltak kan være:

- Sørg for at vinduer og dører er skikkelig lukket. Tyvene foretrekker hus det er lett å komme inn i og ut av
- Avbestill eller omadresser avisen (det er ingen god ide å "gjemme" avisene under dørmatten)
- Få en nabo, venn eller slektning til å ta inn post
- Få en nabo, venn eller slektning til å vanne blomster og klippe plenen hvis fraværet blir langvarig

Kort sagt: prøv å få det til å se ut som om noen er hjemme!

## Malingsbestilling

Siste malingsutlevering før ferien nærmer seg, har du planer om å male i ferien må du bestille snart.

### Bestillingsfrister:

**onsdag 5. juni** for utlevering onsdag 12. juni

**onsdag 14. august** for utlevering onsdag 21. august

Utlevering skjer fra malerboden over styrerommet kl 17:00 disse onsdagene. Gi beskjed eller send en nabo for å hente til deg hvis dette tidspunktet ikke passer. Maling som ikke hentes uten at dette er spesielt avtalt går tilbake til fellesskapet.

Bestillingen sendes til [maling@vestskrenten.no](mailto:maling@vestskrenten.no). Oppgi navn, adresse, hva du vil male, ca hvor mye du trenger og ønsket farge. Mer informasjon, inkludert oversikt over borettslagets farger, finner du på hjemmesiden: <http://vestskrenten.no/0501/praktisk-informasjon/rutiner/bestilling-av-maling>

## Dyrehold

Styret har i det siste fått flere henvendelser angående dyrehold. Vi tar derfor i dette rundskrivet med gjeldende husordensregler.

10.1. Det er tillatt å holde hund, katt og/eller andre mindre kjæledyr. Dyrehold må ikke være til sjenanse for andre av lagets beboere.

10.2. Dyreeierne er selv ansvarlige for å fjerne ekskrementer (bruk pose!), og for at lagets områder ikke grises til. Hunder og katter skal holdes borte fra lekeplasser for barn, og skal føres i bånd på borettslagets område hele året.

## Trefelling nedenfor blokkene

Det har flere ganger i årenes løp blitt søkt Oslo kommune om å få tynne ut skogen nedenfor blokkene da denne har vokst seg større og tettere og mange savner lys og utsikt. Resultatet tidligere har alltid vært avslag, men nå har vi fått godkjent uttynning nedenfor NS 2-14 (+litt nedenfor 16).

Oslo kommune er svært restriktive med hvem de tillater inn i sine skoger. Arbeidet skal gjøres av profesjonelle arborister og trærne som skal felles blir nøye utvalgt. Det er for eksempel ikke aktuelt å ta noen av de store bjørketrærne da disse er fantastiske insekthotell, og selvfølgelig heller ikke aktuelt å ta noe i området som er fredet.

Opprinnelig plan var å gjøre dette etter fuglenes hekkesesong, men siste status nå er at dette arbeidet blir utsatt til høsten. Dette vil bidra til mindre skade på trær og rotsystemer og det biologiske mangfoldet vil bli mindre berørt.

## Les rundskriv og følg med på hjemmesiden!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert, og rundskrivene er den viktigste kommunikasjonskanalen vi har. **Bakerst i rundskrivene står en rekke viktige telefoner og kontakter.** På [www.vestskrenten.no](http://www.vestskrenten.no) og på vår Facebook-side legger vi fortløpende ut små og store hendelser og meldinger. Kikk innom og følg oss også gjerne på Facebook slik at du får melding når vi legger ut nye ting. På hjemmesiden ligger også mange viktige dokumenter om laget vårt. Vi jobber stadig med å forbedre innholdet, kom gjerne med innspill.

## Styremøter

Det nye styret har allerede hatt to møter; 8. mai og 29. mai., og planlegger ytterligere et møte før sommerferien:

Onsdag 19. juni

Saker som ønskes behandlet på styremøtene må meldes skriftlig til styret ([styret@vestskrenten.no](mailto:styret@vestskrenten.no), eller i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2) senest 1 uke før møtedato.

## Henvendelser til styret

Alle parter er interessert i at henvendelser til styret skal besvares raskt, og løses hurtig.

Den enkleste måten å nå oss på er pr epost til [styret@vestskrenten.no](mailto:styret@vestskrenten.no). Da er det automatisk flere i styret som får melding, i tillegg til at vi da har skriftlig dokumentasjon. Styret oppfordrer derfor flest mulig til å bruke denne måten å nå oss på.

De som ikke har tilgang til e-post kan legge skriftlige henvendelser i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Du kan også ringe styreleder på tlf. 452 59 232.

**Oppgi navn, adresse, leilighetsnummer og mobiltelefon. Klager må alltid leveres skriftlig** (brev/e-post).

## God sommer!

Vennlig hilsen styret

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Vestskrenten Borettslag

---

Møtedato: 06.05.2019  
Møtetidspunkt: 18.30  
Møtested: Holmlia kirke

Til stede: 65 andelseiere, 13 representert ved fullmakt, totalt 78 stemmeberettigede.  
Forretningsfører OBOS, ble representert ved Daniel Walter.  
Møtet ble åpnet av Jørn Ilje.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder  
Som møteleder ble Johan Hake foreslått.  
**Vedtak: Valgt**

B Godkjenning av de stemmeberettigede  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.  
**Vedtak: Godkjent**

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne  
Som fører av protokoll ble Daniel Walter foreslått. Som protokollvitne ble Frank Nøyseth foreslått.  
**Vedtak: Valgt**

D Godkjenning av møteinnkallingen  
Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.  
**Vedtak: Godkjent**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap  
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.  
**Vedtak: Godkjent**

B Overføring av årets resultat til balansen  
Årets resultat foreslås dekket av egenkapitalen.  
**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 388 000,-.  
**Vedtak: Godkjent**

---

#### **4. Behandling av innkomne forslag og saker**

##### **A Forslag om endring av vedtektene (fra Vidar Falck)**

###### **Forslag til vedtak:**

Vedtektenes pkt 9-8 om vedtak på generalforsamlingen gis et nytt underpkt, 4 med følgende ordlyd:

(4) Vedtak på generalforsamlingen kan bare endres eller oppheves ved et nytt vedtak på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

###### **Styrets innstilling:**

Vedtektenes pkt 9-8 om vedtak på generalforsamlingen gis et nytt underpkt, 4 med følgende ordlyd:

(4) Lovlige vedtak på generalforsamlingen kan bare endres eller oppheves ved et nytt lovlig vedtak på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

*Vidar Falck trekker sitt forslag til fordel for styrets innstilling.*

**Vedtak: Styrets innstilling enstemmig vedtatt**

##### **B Fjerning av uregistrerte biler på garasjeplasser og utleieplasser (fra styret)**

###### **Styrets forslag til vedtak:**

Det legges til et punkt 9.10:

9. Trafikk og parkering

9.10. Biler som er parkert i garasjeanlegg eller på uteparkeringen skal være registrert og i kjørbare stand. For ikke-registrerte eller ikke-kjørbare kjøretøy kan styret sende pålegg om fjerning med fire ukers frist. Blir kjøretøyet ikke fjernet av beboer vil bilen bli fjernet på beboers regning.

Det kan søkes om tillatelse for fortsatt parkering skulle det foreligge særlige grunner. Slik tillatelse vil normalt bli gitt for seks måneder av gangen.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

##### **C Forslag om å fjerne radiatormålerne i blokkene fra Rune Kobbel**

###### **Forslag til vedtak:**

Målerene på radiatorne i blokkene fjernes og vi går permanent tilbake til avregning pr kvadratmeter.

###### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret forslår at forslaget nedstemmes og vi beholder en infrastruktur som vi vil kunne gjenbruke i fremtiden.

**Vedtak: Rune Kobbel sitt forslag ble avvist mot 3 stemmer**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Fred Håkon Johnsen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 2 år, ble Björn Schmidt foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Vera Trovik Fløgstad foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

Som styremedlem for 1 år, ble Per Hetland foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Anders Meyer foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Misbah Ashraf foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Max Alexander Vroegrijk Diesen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Laila El-Moussaoui foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Fred Håkon Johnsen

Varadelegert Therese Standal Markl

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Johan Hake

Gyro Sølvsberg

Kristin Andersen

Tambs Lene Luck

Thomas Bendixen

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 20.27. Protokollen signeres av

Johan Hake /s/

Møteleder

Daniel Walter /s/

Fører av protokollen

Frank Nøyseth /s/

Protokollvitne

**Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Valgt for
Leder	Fred Håkon Johnsen	2019-2020
Nestleder	Therese Standal Markl	2018-2020
Styremedlem	Björn Schmidt	2019-2021
Styremedlem	Vera Trovik Fløgstad	2019-2021
Styremedlem	Per Hetland	2019-2020

## Viktige telefoner/kontakter

**Bomiljøvekter/tilkallertjeneste** er tilgjengelig 24 timer i døgnet 365 dager i året. Opplever dere en utrygg situasjon, ring 23 03 07 70 for utrykning.

**Vaktmestertjeneste:** Vaktmesters driftssentral kan kontaktes på tlf. 22 62 50 27. Telefonen er bemannet mandag-fredag kl.10-18 og lørdag kl.9-15. De kan også nås via e-post: [ascdv@christianiagruppen.no](mailto:ascdv@christianiagruppen.no).

**OBOS:** Vår forretningsfører kan nås på tlf. 23 16 51 08 eller e-post til [daniel.walter@obos.no](mailto:daniel.walter@obos.no). Besøksadresse er Tvetenveien 150, Tveita senter. Åpningstid 08.00-17.00 mandag til torsdag. Fredag er åpningstiden til 15.30. De tar seg av utleie av borettslagets parkeringsplasser og behandler søknader om overlating av bruk av bolig (tidligere fremleie).

**Systemnøkler til inngangsdør** kan bestilles hos [postmottak.tveita@obos.no](mailto:postmottak.tveita@obos.no)

**Portåpnere og nøkler til garasje** fås kjøpt ved henvendelse til [garasje@vestskrenten.no](mailto:garasje@vestskrenten.no), eller ved å legge bestilling i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Ved feil på **garasjeporter** kontakt vaktmester (se over)

**Skilt til postkasser** og ringetablå i blokkene: Send e-post til [skilt@vestskrenten.no](mailto:skilt@vestskrenten.no), eller legg bestilling i postkassen utenfor styrerommet

**Parkering:** Trenger du midlertidig parkeringstillatelse til gjester/håndverkere kan du bestille dette her: <http://pservice.no/tillatelse.html>.

Har du spørsmål om parkering kan du kontakte P-service på 412 55 384 eller [post@pservice.no](mailto:post@pservice.no)

**Maling** til bruk for vedlikehold av borettslagets eiendom kan bestilles via e-postadressen [maling@vestskrenten.no](mailto:maling@vestskrenten.no). Se rutine for bestilling på hjemmesiden.

**Ved akutt vannlekkasje** eller vvs problemer: Kontakt VVS gruppen på Holmlia på e-post til [post@vvsgruppen.no](mailto:post@vvsgruppen.no) eller på tlf 909 14 284.

**Forsikring:** Bygningene er forsikret gjennom borettslagets felles skadeforsikring. Ved skade, ta straks kontakt med vaktmester på tlf 22 62 50 27. Ved akutt vannlekkasje se punktet over.

Sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, ta bilder og prøv å kartlegge årsaken til skaden hvis det oppstår skade i leiligheten. Hvis flere leiligheter er berørt, skal man skrive ned hvordan berørte andelseiere kan kontaktes, og opplyse om dette når skaden meldes. Vi minner om at den enkelte beboer er ansvarlig for å holde innbo og løsøre forsikret.

**Skadedyrbekjempelse:** Borettslaget har avtale med Anticimex. Ta kontakt med Anticimex hvis problemer med skadedyr. Tlf 815 48 250.

**Get:** Ring tlf. 02123 for feilmelding, oppretting/endring av abonnement på TV, telefoni og internett over kabelnettet.

**Avfallshåndtering/REN:** e-post: [postmottak@ren.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@ren.oslo.kommune.no). telefon 23 48 36 50. For å melde manglende henting kan du også sende SMS til 1980: Skriv REN, adresse, papir eller rest.

**Belysningen på vårt gangveinett,** både privat og offentlig del, vedlikeholdes av Bymiljøetaten. Ring 810 00 190 eller meld via internett: <http://www.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/gatelys/>