

RUNDSKRIV NR 6/2018

Viktige dager

Orienteringsmøte om budsjett 2019 i Holmlia kirke mandag 4. februar 2019 kl. 18:30.

Generalforsamling i Holmlia kirke mandag 6. mai 2019 kl.18:30

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt i Holmlia kirke mandag 12. november kl 18:30. Det var igjen rekordstort oppmøte; 171 andelseiere var tilstede eller representert ved fullmakt. For resultat av avstemmingene se protokollen bakerst.

Styret takker for fornyet tillit og håper på ro rundt disse sakene nå.

Korrigerings av varmeavregning for 2016 og 2017

Styret besluttet, som kjent, at fjernvarmen for blokkene disse årene skulle avregnes pr kvadratmeter (istedenfor de individuelle målingene.) I forbindelse med arbeidet med varmeavregningssaken i forkant av generalforsamling kom det imidlertid frem at denne avregningen må gjøres etter den opprinnelige fordelingsnøkkelen og at dette ville føre til en mindre korrigerings. I samarbeid med OBOS har vi imidlertid nå konstatert at den opprinnelige fordelingsnøkkelen for brensel/fjernvarme er identisk med kvadratmeter, kun unntatt en justering for store rekkehus med kjeller uten oppvarming. Det blir dermed ikke nødvendig med noen korrigerings av avregningen for 2016 og 2017.

Feil på varmeanlegget

Arbeidet med feilen på varmeanlegget pågår fortløpende. Utbedringsvurderinger er i arbeid, med SNE, Techem og Hafslund involvert.

Som nevnt i forbindelse med generalforsamlingen så ønsker styret å opprette et energiutvalg som skal følge denne prosessen. Beboere som ønsker å være med her må melde sin interesse til styret@vestskrenten.no.

Elbil-prosjektet

Det jobbes intenst med dette prosjektet. Det har imidlertid tatt mye lenger tid enn opprinnelig estimert å få alle formaliteter og godkjenninger på plass.

Videre var det i budsjettet satt av 500 000 til å hente strøm fra transformator. Dette var et usikkert anslag, og vi har nå fått sett mer på detaljene rundt dette. Vi må dessverre konstatere at dette nok vil bli noe dyrere. Styret har vurdert om vi, for å holde oss innenfor budsjettet, skulle kutte ned på antall plasser. Vi regner imidlertid at det vil koste enda mer å ta igjen dette senere, og har derfor besluttet å gjennomføre som planlagt. Elbil-prosjektet er altså noe forsinket og blir noe dyrere enn opprinnelig planlagt, men fortsetter med full fart likevel.

Det er nå tele i jorda så gravingen som er planlagt vil ikke kunne komme i gang før et godt stykke utpå nyåret, stipulert medio februar. Gravearbeidene vil foregå mellom transformatoriosk ved NS 34 og enden av rekkehusgarasjen (NS 50), og mellom transformator ved LV28 og ned til LV 4 og smågarasjene. De berørte vil bli varslet i god tid.

Pga dette vil det være blokkene, hvor man ikke er avhengig av graving, som vil komme opp på ny løsning først. Slik det nå ligger an håper vi de første plassene under blokkene er klare i februar. Så følger rekkehusgarasjen og til slutt smågarasjene, sistnevnte vil etter planen være operativ i april.

Billading styres med smartbrikke og vil kunne trekke høyeffekt 7,2 kw etter prioritet, inntil fullt uttak og over til 2 kw som rekker til alle ladeboksene samtidig. Ladetildeling skjer automatisk etter behovet og rekkefølge for tilkobling. En forutsetning for å få til slik smart styring av strøm og enklere administrasjon er at alle har identiske ladestasjoner. Det leveres Ladeboks, EV link smart vegg boks og type V 2 G mod, 3 kontakt og ledning etter EU norm. Alle som vil ha ladestasjon på egen garasje plass må betale for dette, pris ferdig montert kr 19 750,-. Alle som ønsker dette fra starten av må bestille dette, hvordan det gjøres kommer vi tilbake til.

Som nevnt innebærer den nye løsningen at alle eksisterende ladestasjoner må fjernes. Eksisterende ladestasjoner blir nedmontert av elektriker, merket og levert tilbake til eier. I monteringen av nye ladestasjoner vil eksisterende elbileiere bli prioritert. Ifølge planen skal det gå to dager fra gammel ladestasjon nedmonteres og til ny ladestasjon er operativ.

Styret har fått forespørsel fra noen eksisterende eiere om avslag i prisen eller til og med ny ladestasjon gratis. Vi har vurdert dette nøye, men har nå besluttet at alle nåværende eiere må kjøpe seg inn i ny løsning, på lik linje med andre beboere.

Alle eksisterende ladestasjoner er installert i fellesområder for eiers regning og risiko. Styret har informert om denne risikoen, til alle som har vurdert å kjøpe elbil, helt siden startfasen av dette prosjektet. Før den tid har dette dessverre ikke vært mulig å forutse. Ved nedmontering vil alle gamle ladestasjoner være minst ca ett år gamle, mange mye mer. De har vært til nytte for eier hele denne perioden, og kan etter nedmontering selges brukt. Det er et godt marked for brukte ladestasjoner. Kjøp av ladestasjon er en betydelig investering, men må likevel sees på som en naturlig kostnad ved eie av elbil. Med bakgrunn i dette syns ikke styret det er rettferdig at fellesskapet skal betale for nye ladestasjoner til eksisterende eiere.

Det blir også ryddet i alle øvrige ledningsopplegg i garasjene. Dette innebærer at de gamle motorvarmerne blir borte. Hvis du bruker disse i dag ta kontakt med styret slik at vi kan se på behov og hvordan det evt. kan løses.

REN og rygging

Styret har siden problemene med REN sist vinter jobbet intenst med å bedre fremkommeligheten for å unngå at dette skjer igjen. Foreløpig ser det ut til at henting skjer etter avtale.

Vi sliter imidlertid med at enkelte sjåførere, til tross for bedre framkommelighet og avtalt kjørerute, velger å rygge rundt i borettslaget vårt. Dette mener vi er unødvendig og medfører en stor risiko for skade både på personer og materiell. Rygging på så trange veier som våre burde ikke gjøres uten hjelpemann. For å få slutt på dette trenger vi hjelp til å dokumentere problemet. Beboere som observerer at RENs biler rygger hos oss bes notere tid og sted, gjerne dokumentere med bilder, og melde fra direkte til REN med kopi til styret. Se kontaktinfo på siste side.

Nabohjelp - app fra Obos

Obos har utviklet tjenesten 'nabohjelp' - det er en app som gjør det enklere å spørre naboer om hjelp. Du registrerer deg med adressen din og sender forespørsler til naboer. Forespørslene kan være alt mulig. Appen inneholder også en mulighet for at styret i borettslaget kan varsle beboere om hendelser, og dette kan være en fin tilleggs kanal til kommunikasjon. Vi oppfordrer alle til å laste ned appen fra AppStore eller GooglePlay!

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 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 2019

De første styremøtene etter nyttår er planlagt 16. januar og 13. februar.

Saker som ønskes behandlet på styremøtene må meldes skriftlig til styret (styret@vestskrenten.no, eller i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2) i god tid før møtedato.

Henvendelser til styret

Alle parter er interessert i at henvendelser til styret skal besvares raskt, og at de sakene som tas opp kan løses så hurtig som mulig.

Den enkleste måten å nå oss på er pr epost til 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 eller sende brev til Styret i 501 Vestskrenten Borettslag v/OBOS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo. Du kan også ringe styreleder på tlf. 951 47 770, får du ikke svar så legg igjen beskjed (eller send epost).

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

God jul og godt nytt år

Styret takker alle som trosset regnværet og møtte opp på årets julegrantenning. Vi håper det ble en god start på adventstiden.

Styret takker for det store engasjementet i året som er gått og håper dette i året som kommer kan brukes til å finne flere gode løsninger for fellesskapet vårt.

**Vi ønsker alle beboere en fredelig jul
og
et riktig godt nytt år!**

Vennlig hilsen styret

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.

OBOS: Vår forretningsfører kan nås på tlf. 23 16 51 08 eller e-post til daniel.walter@obos.no. Besøksadresse er Tvetenveien 159, Tveita senter (3. etasje). Åpningstid 08.00-16.00 mandag til torsdag, fredag til 15.30.

Henvendelser vedrørende **utleie av borettslagets parkeringsplasser, bruksoverlating** (fremleie) og **systemnøkler til inngangsdør** sendes til postmottak.tveita@obos.no

Portåpnere og nøkler til garasje og motorvarmer fås kjøpt ved henvendelse til 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, 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

Maling til bruk for vedlikehold av borettslagets eiendom kan bestilles via e-postadressen 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 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, eller styrets leder på tlf. 951 47 770.

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. Ved akutt vannlekkasje kontakt VVS-gruppen på tlf 909 14 284. 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.

REN: e-post: 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 gangveinnett, både privat og offentlig del, vedlikeholdes av Samferdselsetaten. Ring 810 00 190 eller meld via internett: <http://www.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/gatelys/>

Vestskrenten Borettslag

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Vestskrenten Borettslag

Møtedato: 12.11.2018

Møtetidspunkt: 18.30

Møtested: Holmlia kirke

Til stede: 115 andelseiere, 56 representert ved fullmakt, totalt 171 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Daniel Walter.

Møtet ble åpnet av Jørn Ilje

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Vidar Falck 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

Til å føre protokoll ble Daniel Walter foreslått, og 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 Forslag

A Utredning av heis, krav om ekstraordinær generalforsamling fra beboer

Opprinnelig forslag til vedtak på ekstraordinær generalforsamling:

Vedtaket fra 2012 opprettholdes. Det innebærer at styret ikke har fullmakt til å utrede/prosjekttere installering av heis i blokkene.

Under møtet leverte beboergruppen som krevde ekstraordinær generalforsamling **nytt/revidert forslag til vedtak** som erstattet det opprinnelige forslaget:

Styret gis ikke fullmakt til å starte utredning eller forprosjektering i forhold til etterinstallering av heis i blokkene (Nordåssløyfa 2-20) i Vestskrenten Borettslag. Dette vedtaket er bindende inntil et nytt vedtak er fattet av generalforsamlingen i borettslaget.

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede mulighet for installasjon av heis i blokkene. Resultatet av utredningen skal fremlegges for generalforsamlingen til behandling og vedtak.

Beboere fremmet krav om skriftlig votering i saken. Det foretas skriftlig votering.

Vedtak: Beboernes forslag ble vedtatt med 119 stemmer mot 51 stemmer for styrets forslag.

Styret gis ikke fullmakt til å starte utredning eller forprosjektering i forhold til etterinstallering av heis i blokkene (Nordåssløyfa 2-20) i Vestskrenten Borettslag. Dette vedtaket er bindende inntil et nytt vedtak er fattet av generalforsamlingen i borettslaget.

B Varmeavregning

Forslag til vedtak:

Varmtvann til forbruk måles og belastes individuelt for alle leiligheter.

Vannbåren varme til oppvarming måles og belastes individuelt for alle rekkehusleiligheter.

Vannbåren varme til oppvarming belastes etter gjeldende fordelingsnøkkel for alle blokkleiligheter, pga feil i varmeanlegget. Avregning etter fordelingsnøkkel gjelder fra og med avregningen for 2016 og inntil varmeanlegget fungerer tilfredsstillende.

Forslag fra salen:

Techems målinger fra 2012 og frem til 2018 godkjennes. Avregninger for disse år skal avregnes individuelt. De som etter avregning har penger til gode skal få dette tilbake og omvendt.

Forslag fra salen ble satt opp mot styrets forslag.

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt med overveldende flertall mot 5 stemmer.

C Tillitt til styret

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen støtter styrets arbeid og gir fornyet tillit til det sittende styret.

Vedtak: Styrets forslag er vedtatt mot 17 stemmer.

Møtet ble hevet kl.: 21.48. Protokollen signeres av

Vidar Falck /s/
Møteleder

Daniel Walter /s/
Fører av protokollen

Frank Nøyseth /s/
Protokollvitne