



# STYRET INFORMERER

05.10.2010

## Hager

Sommeren er ugjenkallelig over for i år, og nå er en fin tid å klippe ned og stelle i hagene som beboere disponerer. Mange synes det er blitt fint på fellesarealene våre, og for at borettslaget skal få et bra helhetsinntrykk, er det viktig at hagene også holdes pene. Vi minner om at hagene skal vedlikeholdes, og det innebærer klipping av både gress og hekker. Busker og trær som henger ut over gangveier, stikker ut gjennom gjerdet eller begynner å vokse opp til naboene over skal holdes nede. Det er flere som gjennom sommeren har fått beskjed fra styret om å vedlikeholde hagen sin, og noen av disse fikk beskjed om det samme i fjor. Det er ikke nødvendig å vente på ett brev fra styret – hagene skal vedlikeholdes hele tiden. Gjerdet er også beboers ansvar, men maling holder borettslaget, og maling fås utlevert ved å henvende seg til styret i åpningstiden. For de som ikke har hage, men blomsterkasser på balkongene, så skal disse henge på innsiden av balkongen.

## Klager og søknader til styret

Vi opplever jevnlig at beboere som har sendt inn klager eller søknader, venter en øyeblikkelig reaksjon fra styret. De fleste slike saker skal styrebehandles. Er søknaden/klagen levert i begynnelsen av måneden, tar det fort en måned før søknaden/klagen er behandlet av styret, og brev sendt ut fra OBOS. (Styremøte holdes på den siste tirsdagen i måneden)

Vi plikter også å følge loven, slik at når det ilegges et pålegg eller advarsel, så må det gis datofrister for å kunne svare på pålegget/advarselen, og en frist for å utbedre feilen.

Flere som svarer på slike pålegg/advarsler/avslag på søknad godtar ikke saken og sier; Det skal vi ta opp med OBOS... Men, OBOS har ikke noe bestemmelsesrett i noe borettslag.. Det er styret som har den daglige driften, og over styret står kun generalforsamlingen. Det hjelper derfor ikke å gå på OBOS Holmlia og klage der på styrets avgjørelser, de kan ikke endre dem. De er kun forretningsfører for borettslaget og bidrar til å påse at man følger vedtektene og borettslagsloven.

Sommeren endte i en del skriftlige klager til styret. Det var i hovedsak på støy fra oppussing, dyrehold (både katter og hunder) paraboler, kasting av søppel fra verandaer, og ustelte hager. Sjekk de utdelte husordensregler og vedtekter, eller nettsiden vår, hvis det er noe du er usikker på. Finner du det ikke, ring styretelefonen. Nummeret står på listen som ble utdelt rett før sommeren.

## Avregning varme og varmtvannskonto

I år var det mange ting som ikke klaffet på oppgjøret av fjernvarme og varmtvann, og styret er de første til å beklage det. Det var en kombinasjon av flere ting som skjedde, bl.a. ferieavvikling hos våre leverandører, og innhenting av kontonummer til de som hadde penger til gode. Overføring direkte til konto er mye billigere enn å sende pengene på utbetalingsanvisning, og dette er noe vi kommer til å fortsette med. Det kom også frem spørsmål om å sette ned a kto beløpene fra enkelte beboere. Men, vi har nå kun ett år med nye termostater, og vi vil ha ett år til, før vi endrer noe på dette, da det fremdeles er en del som må betale når avregningen kommer. Prisene for 2009 var også en del lavere enn året før. De som har store restbeløp – kan kontakte OBOS Holmlia, slik at de setter opp a kto beløpet.

## Husleie/fellesutgifter

Husleien vil bli satt opp med 5% fra 1.1.11 og med 5% til fra 1.7.11. Dette skyldes bl.a at de kommunale og offentlige avgifter økte en god del i år, og det er kommet signaler om at de vil øke igjen neste år. Vi hadde også ett stramt budsjett i 2010 som sprakk da det ble avdekket vann/soppskader i noen rekkehus. Dette er inntrenging av vann utenfra, og dekkes ikke av forsikringen. Vi avventer de siste rapportene, men det kan hende at dette er ett problem som gjelder enda flere. Vi vil komme tilbake til dette senere og når man har fått full oversikt over situasjonen.

## Leveranse av TV Signaler

Telefon- og kabelnettet hos oss eies av Multinett AS, som igjen eies av alle borettslagene på Holmlia. Siden eksisterende avtale med GET utgår, forhandler Multinett nå frem gode avtaler for våre beboere med flere leverandører. Ytterligere informasjon om dette, vil bli gitt på rundskriv og ett beboermøte når forhandlingene er klare, og en bestemmelse er tatt på hvem som blir leverandør.

## Uteboder til blokkene

Etter 2010 kontrollen på det elektriske fellesanlegget, er vi pålagt å jorde strømmen i utebodene på tunene. Dette pga endringer i HMS reglene. Vi må derfor inn i alle sammen for å kunne gjøre dette. Det vil bli satt opp oppslag i alle oppganger i forkant av dette, og vi vil ta ett og ett tun. Det er viktig at alle følger med på dette, da de bodene som ikke blir låst opp, vil bli åpnet av elektriker.

## Garasjer

Vi har tidligere varslet at garasjeplasser skal ryddes mht Brannvernloven. Styret har nå gått igjennom garasjeplassene i begge parkeringshus, og dette har resultert i en liste over en del beboere som vil få brev med pålegg om å rydde. Noen av de verste plassene har allerede fått brev. Det kan kun oppbevares ett sett dekk (4 dekk) og evt. en takgrind på plassen. Pass på at ikke dekkene presser ut kanalene/platene som er vegg i garasjen. Alle andre ting skal fjernes, og blir de ikke fjernet innen datoen i brevet, blir det kastet og den som eier plassen vil få regning for dette fra styret. Enkelte har også tatt seg til rette og sperret nødutganger, noe som kan være farlig.

## Styret

Bjørn Johansen har flyttet, og i den forbindelse trukket deg fra styret. Mohammad Zaman har gått inn fra 1.vara og som fast styremedlem.

## Rehabilitering av rekkehus

Arbeidet med å rehabilitere rekkehusene (Skifte ødelagt panel, male fasade, vinduer og dører og skifte takrenner), er nå ferdigstilt. Det er gjort avslutningsbefaring sammen med Askautrud. Det vil bli gjort en ny kontroll på begynnelsen av sommeren før endelig overlevering. Hvis det er noen som har feil eller mangler, må dette meldes skriftlig til styret snarest.

De som fortsatt ikke har malt boden kan fortsatt gjøre dette så sant det ikke er regn/vått

## Hold tyven ute!

Vi har dessverre hatt besøk av tyver i borettslaget i løpet av sommeren, og det har også flere av våre nabo borettslag. For din egen og andres sikkerhet, pass på at ytterdøren alltid er låst, det samme gjelder kjellerdøren og uteboden. Det er enkelte som ønsker å få tilgang til oppgangene, kjellerbodene og utebodene, både med tanke på tyveri og brannstifting.

For de som har postkasser ute bør sørge for å sette på lås. Det er forsvunnet en del post, og det er som oftest kriminelle som vil ha tak i bank og kredittkort med koder, disse driver også ofte med identitetstyveri. Rapporter til Securitas og politi hvis dere ser noe mistenkelig.

## Utleie av leiligheter

Styret har blitt gjort oppmerksom på flere tilfeller av ulovlig utleie. Det er en trygghet for alle at vi vet hvem som er naboen vår, og samfunnet forøvrig at alle lover og retningslinjer blir fulgt.

Vi følger opp disse sakene fortløpende, og vi rapporterer både til NAV og skattemyndighetene om utleie. Dette er en skattbar inntekt, og skal oppgis.

Det skal søkes om utleie av leilighet, og hvis man bor i en del av leiligheten og leier ut resten, så holder det ikke å ha postadresse til leiligheten, for så og selv bo på en annen adresse. Man skal ha sitt hovedopphold på sin registrerte bostedsadresse, og dette vil det bli gjort kontroll på, både av styret og myndighetene.

Vi oppfordrer også alle andelseiere til å følge med, og si ifra til styret hvis det er noe som virker litt rart..

## Lek og ballspill

Det er ikke tillatt med ballspill mot vegger, gjerder eller boder. Lek på gangstiene i borettslaget anbefales ikke pga. barnas sikkerhet. Barn i skole alder henvises til ballplassen bak rekkehusene for å spille ball. De minste barna kan bruke lekeplassene i respektive tun.

## Skovbakken.no – websiden vår

De fleste har nå tilgang til internett, og vi benytter anledningen til å minne om våre nettsider, [www.skovbakken.no](http://www.skovbakken.no). Her ligger all relevant informasjon for vårt borettslag. Gå inn og ta en titt, og kom gjerne med innspill om det er noe som mangler.

Styret