

OREBAKKEN BORETTSLAG

Informasjonsbrev

Nr. 2/2003 – uke 23

Sommeren er i gang! Det er gledelig å se at det yrer av voksne og barn på uteområdene våre på varme dager. Årets generalforsamling er historie og alle sakene som ble fremmet ble vedtatt med stort flertall. Styret vil takke beboerne for tilliten og for fremmøtet. Året 2003 vil bli et nytt år der det vil være mye aktivitet i borettslaget vårt. Under følger nyttig informasjon som du bør ta deg tid til å lese.

Utskifting av vinduer og inngangsdører starter i oktober

Styret har besluttet å inngå avtale med entreprenøren Dør og Vindu Spesialisten om utskifting av vinduer, balkongdører og hovedinngangsdører. Dør og Vindu Spesialisten har denne typen prosjekter som sitt spesialområde, og vurderes som et erfarent og seriøst firma av OBOS Prosjekt.

OBOS Prosjekt har stått for anbudsprosessen, og hjelper oss med byggeledelse og kvalitetskontroll underveis i utskiftingen. Vi er svært godt fornøyd med hjelpen vi får fra OBOS Prosjekt.

Desverre kan ikke entreprenøren starte arbeidet før tidlig i oktober. Rækkefølgen på blokkene bestemmes av entreprenøren ut fra hva som er mest hensiktsmessig for dem. Anleggstiden er beregnet til 6 måneder. Det betyr at utskiftingen av vinduer og dører vil foregå i den kalde årstiden, og vi beklager at ingen av de forespurte firmaene var i stand til å bli ferdige før vintersesongen. Dette må vi bare forholde oss til, og gjøre det beste ut av.

Under utskiftingen vil veggfeltet være åpent i ca. to timer før nye vinduer er på plass, og det vil naturligvis kunne bli kaldt i stue og kjøkken. I de to timene kan beboer velge å ikke oppholde seg i stue eller kjøkken. Vi regner med at dette er gjennomførbart for alle. Firmaet vil naturligvis ikke fjerne gamle vinduer og dører uten å sette på plass nye vinduer samme dag. Totalt arbeidsomfang for en leilighet i lavblokkene med full utskifting både i stue og kjøkken er ca. en dag. I tillegg vil veggfeltet under vinduene enten utbedres eller skiftes helt ut for å fjerne trekk og gi god isolasjon. Dører og vinduer vil bli fraktet innvendig, og vi slipper dermed utvendige stillaser og heiser.

Borettslaget bekoster eventuell demontering og remontering av elektriske ledninger/utstyr. Bruk av elektriker organiseres av entreprenøren. Fjerning av gardinbrett og flytting av møbler vil imidlertid være beboers ansvar i dette prosjektet. De som ikke klarer dette selv, kan leie entreprenørens folk på stedet til å utføre arbeidet. Dør og Vindu Spesialisten har ansvaret for å informere deg som beboer i god tid før de kommer til din leilighet, og de har et velprøvd system for slik varsling.

Inngangspartiene vil bli byttet etter at vindusutskiftingen er gjennomført. Inngangspartiene vil være av teak, slik som i dag. Det tas sikte på at inngangspartiene i størst mulig grad skal ha tilsvarende design som dagens inngangspartier. Dette først og fremst for å unngå et stilbrudd mellom ytre og indre inngangsdør/inngangsparti.

De som har skiftet vindu for egen regning vil få en kompensasjon, jf vedtaket fra ekstraordinær generalforsamling 2002. Alle disse vinduene vil i tiden fremover bli kontrollert. Utbetalinger av kompensasjon vil ta til etter at vindusutskiftingen er avsluttet.

Vil du selge p-plassen din i p-huset?

Generalforsamlingen vedtok at det skal installeres to nye dører på p-husets vestre vegg, én på plan 2 og én på plan 3. For å frigjøre plass til dørene må borettslaget kjøpe de to p-plassene som grenser til de nye dørene. Eierene av disse plassene vil bli tilbudt ny plass.

Borettslaget vil med dette etterlyse andelseiere som er interessert i å selge sin p-plass i p-huset. Styret vil i samarbeid med eierne av plassene som skal frigjøres velge ut de p-plassene borettslaget kjøper. Andelseier som selger sin p-plass i p-huset vil få prioritet p-plass på utleieplassene utendørs.

Styret har fått verditaksert en p-plass til 65.000 kroner. Hvis du er interessert i å selge din p-plass, så ta kontakt med styret for mer informasjon.

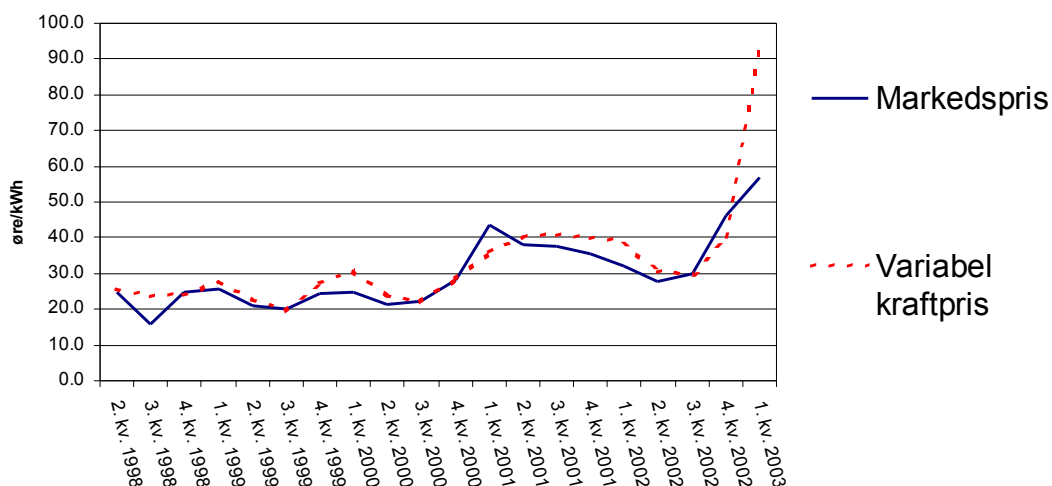
Om strømprisen

Avisene har de siste månedene flommet over med artikler om strømprisene. En gjenganger er oversikter over de billigste og dyreste strømleverandørene. Disse oversiktene rangerer kraftleverandørene etter pris på produktet *variabel kraftpris*. Siden borettslaget har avtale om *markedspris (spotpris)* for alle andelseiere vil vi gjøre oppmerksom på at disse prissammenligningene ikke er relevante for oss. Hvis man ønsker å sammenligne vår kraftleverandør (Istad Kraft) med de andre leverandørene må man sammenligne hvilket påslag de andre kraftleverandørene har på markedsprisen. Det må også tas hensyn til eventuelt fastledd.

Påslaget på markedsprisen er for oss 1,25 øre/kWh. Fastavgiften er 264 kroner pr. år (i tillegg betales kroner 50 pr. leilighet av borettslaget). Til sammenligning har Hafslund (tidligere Oslo Energi) et påslag på markedsprisen på 1,9 øre/kWh og en fastpris på 300 kroner pr. år.

Under følger en figur som viser prisutviklingen for de to kraftproduktene *markedspris* og *variabel kraftpris*. Tallene er hentet fra Statistisk sentralbyrå. Som vi ser har *markedspris* vært det rimeligste produktet over tid. Avtalen om pristak på markedsprisen i 2002 gjorde at vi kom gunstigere ut i fjerde kvartal i fjor enn det som fremgår av figuren. Figuren viser at vi ved å følge *markedsprisen* kom særlig gunstig ut i første kvartal i år. Dette skyldes at mange kraftleverandører har vært trege med å sette ned prisene på produktet *variabel kraftpris* når markedsprisen falt utover året (mye omtalt i media). Ønsker du mer informasjon om strømmarkedet og strømpriser? Sjekk www.ssb.no/elkraftpris, www.nordpool.com eller www.nve.no

Strømpriser for ulike kraftprodukter
(inkl. avgifter)



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Arbeidene med uteområdene

Som mange har sett er utbedringen av uteområdene foran blokkene i full gang. Byggetrinn 1, som omfatter blokkene 56-60, 66-72 og 74-78, er allerede i slutfasen. Byggetrinn 2, som omfatter blokkene 80-82, 84-86, 88-92, 94-98 og 100-106, vil komme i gang så fort de er ferdige med arbeidet foran 74-78. Siste byggetrinn, byggetrinn 3, omfatter blokkene 116-120, 122-126, 128-132 og 134-138. CH Prosjekt, som utfører arbeidene, regner med at alt vil være ferdig til høsten.

Maling av soveromsvinduer

Soveromsvinduene som ble malt i høst, skal ha et strøk til. Dette arbeidet har alt startet opp. Følg med på oppslag i oppgangen hvilken dag ditt soveromsvindu skal males. Du må nemlig holde vinduet lukket denne dagen.

Kjøring og parkering av motorsykkel/moped på indre boområde

Styret vil informere om at kjøring og parkering av motorsykkel eller moped på indre boområdet vil bli behandlet på tilsvarende måte som for biler etter husordensreglenes § 6 Kjøring og parkering. Dette betyr at motorsykler og mopeder ikke skal parkeres på indre boområde, men i p-huset eller på leid utleieplass (Tips - to personer kan gå sammen om å leie én plass).

Det vil ikke være styrevakt i juli. Siste styrevakt før den tid er torsdag 26. juni og vi starter opp igjen torsdag 7. august. Husk at styrevakten nå er fra kl. 18:30 til 20:00.

Da gjenstår det bare å ønske alle en riktig god sommer.

*Sommerhilsen fra
Styret*

