



OREBAKKEN BORETTSLAG

Landingsveien 78, N-0767 Oslo

Informasjonsbrev

Nr. 3/2010 – uke 44

Kontortid
Styrevakt
Telefon
Telefaks
E-post
Internett
Kontonr
Foretaksnr

tirsdag 10-11
1. tor. i mnd. 18:30-19:30
2214 9578
2214 6336
styret@orebakken.no
www.orebakken.no
5083 06 33151
950 444 932

Kjære beboere,

Nå er det høst og kveldene blir mørkere og mørkere. La gjerne lyset stå på utenfor oppgangen slik at det blir litt triveligere å komme hjem om kvelden. I dette informasjonsbrevet kan du bl.a. lese om status på rehabiliteringsprosjektene.

Status på rehabilitering av balkongene

I samarbeid med Multiconsult, som er vårt valgte rådgivende ingeniørfirma for prosjektering og oppfølging av balkongrehabiliteringen, har vi avklart en del tekniske valg for rehabiliteringsløsningen. Multiconsult har kostnadsestimert prosjektet til totalt 35 mill. kroner. Dette er om lag 10 mill. kroner høyere enn estimatet som lå til grunn for beregning av fremtidig fellesgjeld og felleskostnader som ble presentert i innkallingen til Generalforsamling 2010. Multiconsult sender i disse dager ut anbudsforespørsel til entreprenører. Når tilbudene kommer inn vil vi få bedre svar på hvor mye rehabiliteringen faktisk vil koste.

Vi håper å kunne starte rehabiliteringen om et halvt års tid.

Vi tar sikte på å bytte gelenderplankene på alle verandaene, unntatt der det åpenbart ikke er nødvendig. Vi vil gjennomføre rehabiliteringen uten å demontere innglassingene med mindre bygningsmassen er skadet under innglassingen. I utgangspunktet skal det legges membran på alle balkonggulvene for å beskytte bygningsmassen mot vanninntrengning. Balkonggulv med fliser mv. vil bli vurdert særskilt. Hvis det kan dokumenteres at det er relativt ny membran på balkonggulvet eller at vanninntrengning i bygningsmassen ikke synes å være et problem på den aktuelle balkongen vil fliser ikke bli fjernet.

Status på rehabilitering av parkeringshuset

Prosjektet med rehabilitering av parkeringshuset har ikke kommet like langt som for balkongene. Vi regner med å inngå kontrakt med rådgivende ingeniør i løpet av året. Det er mulig vi vil foreta ytterligere undersøkelser av bygningsmassen før rehabiliteringsmetode fastsettes og anbudsforespørsler til entreprenører sendes.

Oppmåling av leilighet til ny likningsverdi

Vi har fått noen henvendelser om arealet på leilighetene i forbindelse med at skatteetaten ba om oppmåling av leilighetene for alle som eier leilighet innen 15. oktober.

På nettsiden til borettslaget ligger en oversikt og plantegning over alle leilighetstypene i borettslaget med angivelse av et areal som inkluderer boden. Se www.orebakken.no/leilighetstyper.htm eller i Orebakkenpermen.

For eksempel vil leilighetstypen fireroms gjennomgående leilighet i lavblokk ha et oppgitt areal på 92,7 m². Det er også oppgitt på tegningen at arealet på boden er 3,9 m². Etter vårt skjønn vil arealet skatteetaten ba om være hele arealet inne i leiligheten unntatt boden, altså 88,8 m².

Vi har kontrollmålt originaltegningene (målestokk 1:50) for to av leilighetstypene i borettslaget og fant i begge tilfeller at det oppgitte arealet på tegningene er lik boarealet pluss bodarealet. Det er da rimelig å anta at dette gjelder for alle leilighetstypene. Hverken balkonger eller kjellerbod regnes med i det oppgitte arealet.

Etter hva vi forstår kan man fortsatt sende inn arealet til skatteetaten eller oppdatere tall som allerede er sendt inn.

Styreleder i borettslaget

På generalforsamlingen signaliserte styreleder at han ønsket å fratre. Valgkomiteen har etter ferien forsøkt å finne kandidater til å overta vervet uten å lykkes. De fortsetter arbeidet med å finne ny styreleder. Hvis du ønsker utfordringen, eller kjenner noen som er egnet, så ikke nøl med å ta kontakt med Ole Kristian Nordby (olrd@online.no) eller Anne Schei (anne.schei@netcom.no eller 920 94 555) i valgkomiteen.

Styreleder fortsetter sitt arbeid frem til ny styreleder er på plass, men vil uansett fratre ved neste ordinære generalforsamling da hans periode utløper.

Julegrantenning 28. november kl. 17.00

Aktivitetsutvalget arrangerer tradisjonen tro julegrantenning første søndag i advent. Sett av datoen i kalenderen allerede i dag. Mer informasjon vil følge som oppslag i oppgangene, men det som er helt sikkert er at Julenissen kommer med overraskelser til barna.

Skift batteri i røykvarsleren 1. desember

Alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler. Test varsleren 1 gang pr. måned for å være sikker på at den fungerer. Plassering av røykvarslere er svært viktig for hvor raskt de reagerer på røyk, de skal monteres i taket og minimum 50 centimeter fra vegg. Røykvarsleren skal kunne høres fra alle soverom med dørene lukket.

Det viktigste er at røykvarsleren fungerer. Derfor er 1. desember hvert år satt av til skifte av batteri i røykvarslerne. Så få tak i nye batteri til røykvarsleren nå og skift batteri denne dagen.

Med vennlig hilsen
styret

