



Beboermøte

Vestre Sælemyr Borettslag

Onsdag 22 februar 2023

Saksliste:

1. Ny elektronisk parkeringsløsning i borettslaget i samarbeid med Vestpark
2. Elbil-lading i borettslaget
3. Telia. Slutt på moms fritak for nyhetstjenester.
4. Omfattende nødvendig vedlikehold av garasje blokk 7
5. Verdirealisering av tomt
6. Rehabilitering av borettslaget
7. Beplantning av område etter bybanen
8. Eventuelt fra salen

Ny elektronisk parkeringsløsning i borettslaget i samarbeid med Vestpark

- Vestpark har utviklet en elektronisk løsning de kaller unum.
- Beboere kan selv legge inn registreringsnummer på sin bil og gi den parkeringstillatelse.
- Hver leilighet kan ha inntil to biler registrert som faste biler. En bil i garasje og en bil ute eller to biler ute dersom leilighet ikke har tilknyttet garasje.
- Parkeringstillatelse til mer enn to faste biler må søkes styret.
- Hver leilighet får mulighet til å tildele gjesteparkering for inntil to biler samtidig. Registreringsnummer legges da inn i app og hver bil har da inntil 80 timer fri parkering i måneden. Beboer må huske å avslutte parkering når bilen forlater området.
- Borettslaget avvikler da ordning med oblat i frontrute og gjesteparkeringskort som gikk ut på dato 31.12.22.
- Parkeringsplassene våre ligger i Easypark app for parkering mot avgift. Takstgruppe 3918. Priser ser man i app. Inntekter på parkering fordeles mellom Vestpark og borettslaget.
- Korttidsparkering i borettslaget for av og pålessing i inntil 15 minutter.
- Vestpark foretar kontroller på parkeringsplasser og inni laget.

Elbil lading i borettslaget

- Borettslaget har avtale med Elaway som har ansvar for drift av ladestasjoner. Fellesladere og i garasjer.
- Pris på lading er spottpris med påslag på ca 2.5 øre.
- Det må tegnes ladeabonnement for å lade bil i borettslaget. Pris på ladeabonnement er 59 kr mnd. Dette går til drift av ladestasjoner.
- Det må tegnes ladeabonnement enten for lading i garasje eller på fellesladere for å få mulighet til strømstøtte. En eventuell strømstøtte vil gå til fradrag på faktura for ladeabonnement.
- Fellesladerne er inntil videre åpne for alle.
- Elaway stipulerer ikke lenger strømstøtte slik at ved lading uten ladeabonnement vil man miste muligheten for strømstøtte.
- Elaway bruker bilkraft-app og det er to ladeanlegg i borettslaget.
- Privat – Vestre Sælemyr Borettslag og Privat – Vestre Sælemyr Borettslag fellesladere.
- Bestilling av ladeabonnement på elaway.io
- Det vil bli satt opp to ladestasjoner på ny parkeringsplass slik at vi har totalt 8 fellesladere.

Telia. Slutt på momsfritak for nyhetstjenester

- I statsbudjett for 2023 har regjeringen besluttet å fjerne momsfritaket på nyhetstjenester.
- Dette fører til økte kostnader på tv for borettslaget med kr 17.23 per måned per boenhet gjennom vår fellesavtale med Telia. Virkning trer i kraft 1 mars 2023.
- Borettslaget foretar ingen endring av husleie foreløpig og dekker inn økte kostnader på tv av disponible midler i laget.

Omfattende nødvendig vedlikehold av garasje i blokk 7

- Det ble etter en tilstandskontroll i garasjer påvist synlige korrosjonsskader på armering i betong på bærende vegger. Tilstanden er av slik karakter at arbeid må gjøres.
- Borettslaget har hatt nødvendig arbeid på anbud i samarbeid med prosjektledelse fra BOB og rådgivende ingeniør på betongrehabilitering og det kom inn anbud fra tre tilbydere. Prosjektledelse har vurdert anbudene og kommet med sin innstilling til borettslaget. Avtale vil bli inngått med BMO Entreprenør A/S.
- Asfalt i garasjen skal fjernes. Det skal graves ned til fjell. Rustangrepet betong avdekkes. Videre rustangrep stoppes med montering av katodisk anlegg. Garasje blir asfaltert på nytt etter arbeid er ferdig.
- Arbeid i garasjen medfører at garasjen må tømmes for biler i perioden arbeidet pågår.
- Arbeidet starter 20 februar og byggetid er 18 uker.
- Styret har budsjettert for dette nødvendige vedlikeholdet med kr 7.000.000 for 2023.

Verdirealisering av tomt

- Styret i borettslaget har gått i forhandlinger med JM Norge om utvikling av tomt tidligere brukt som riggområde for Bybanen utbygging.
- Styret håper å kommet til en enighet med JM Norge og få mulighet til å presentere prosjektet på ett eget beboermøte og ekstraordinær generalforsamling.

Rehabilitering av borettslaget

- Styret holder i samarbeid med prosjektledelse gjennom BOB på å utarbeide forslag til rehabilitering av borettslaget.
- Det vil bli laget kalkyle på hvordan de ulike løsningene vil slå ut på felleskostnader i laget.
- Borettslaget er i den situasjon og ha forholdsvis lav fellesgjeld per leilighet og lånet borettslaget har i Handelsbanken i dag vil være innfridd i 2028.

Muligheter ved rehabilitering



Innglasset
balkong med
stemningsfull
belysning gir
bruksmuligheter
hele året



Utbygging av
soverom gir
ett helt nytt
uttrykk



Beplantning av område etter Bybanen

- Bybanen vil plante trær og det vil bli sådd gress i løpet av mai måned.
- Styret er fornøyd med arbeid Bybanen Utbygging har gjort ved tilbakeleveringen av området.
- Brakker foran blokk 1 vil stå til april måned.

Eventuelt fra
beboerne i
salen.

