

Juni 2023 – MTG 7, 9 og 11

Hei alle aksjonærer og beboere

Nå er det snart sommer, men vi håper å ferdigstille mye før sommeren. Vi er godt i gang med å forberede papirer og underlag for generalforsamling, og for årsmøte. Disse sendes ut så snart de er klare.

Varsel om generalforsamling 19.juni 2023 og beboermøte.

Vi venter på revisjon av regnskapet for 2022. Så snart dette er på plass, kaller vi inn til generalforsamling. Årets generalforsamling vil bli avholdt med kombinert fysisk/video-møte. Frist for å melde inn saker er 9. juni.

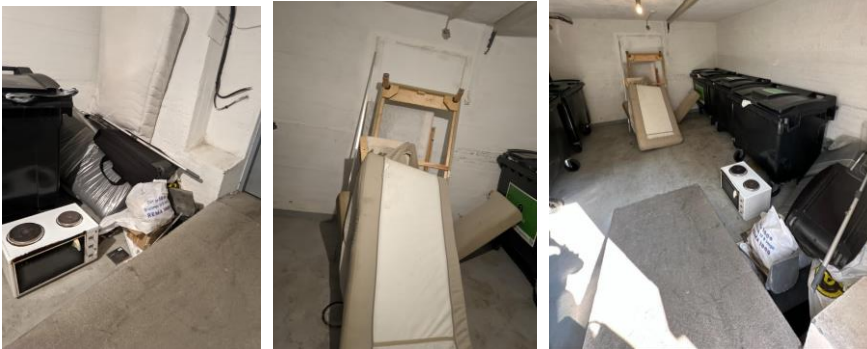
I forbindelse med generalforsamlingen vil vi også ha et beboermøte. Vi vil blant annet ta opp fordeling av felleskostnader og prosjekter (tidligere og kommende). Vi inviterer dere til å sende inn flere saker dere ønsker å ta opp.

Søppelrommet

Renholdsetaten henter kun det som ligger i poser, inne i søppeldunkene. Alt annet må vi betale (dyrt) for å få kjørt bort, vaktmester fakturerer oss ekstra for å rydde på søppelrommet. Dette koster oss MYE penger. Den siste tiden har vi hatt en voksende trend med møbler og store ting i søppelrommet.

- Vi oppfordrer alle som leier ut leilighetene sine om å følge opp leieboerne sine tett – dere blir holdt ansvarlig
- Nye aksjonærer bes sette seg inn gjeldende regler for søppelrom
- Eksisterende aksjonærer som skal pusse opp eller selge leiligheten sin har selv ansvar for å kvitte seg med eget søppel. (Dette gjelder også store mengder papp ved f.eks levering av møbler.)

Om du ser hvem som hensetter søppel, si ifra slik at vi kan sende regning direkte til den det gjelder (fra 2500 kroner og opp). Alle må bestille iSekk eller søppeltaxi for eget avfall.



Renhold, Skitt, rot og søppel i fellesarealene

Det har vært løpende prosjekter de siste årene, med materiell lagret i fellesarealene, støv og lite orden. Nå er vi endelig ferdig med prosjektene innendørs og kan se frem til renere fellesarealer.

Vi har fått en del klager på renhold i det siste, og har tatt dette videre med renholderne. Dersom det ikke blir bedre, bytter vi selskap.



Med vennlig hilsen styret: Kristian, Anders, Ina og Kristoffer

Juni 2023



Felleskostnader, purringer og fakturaer 2023

Det har vært kaotisk mtp felleskostnader i det siste. Vi ønsket lavere felleskostnader, men dette resulterte mye unødig fakturering/kreditering. Dette beklager vi! Alle som fikk inkassovarsel/purregebyr ifm dette har fått disse fjernet. Avregning pågår. Ingen har betalt for mye, noen har betalt for lite. De det gjelder får informasjon om det

Brannvarslingsanlegg

Anlegget går altfor ofte og installasjon av anlegget har vært en katastrofe. Vi har en reklamasjonssak gående mot leverandøren. Vi vil få lenger tid på å skru av alarm, vi får lavere sensitivitet på sensorene, flere måter å skru av brannalarmen på, tydelig bruksanvisning/opplæring til både styret og beboerne. Mer info følger på generalforsamling.

Ventilasjon

Vi har fremdeles et problem med viften på taket. Vi har utbedret elektriske problemer og byttet viften på taket. Dette har utbedret problemene for flere, men ikke for alle. Vi er i ferd med å få kamerabefaring av de som fremdeles har problemer – det kan se ut som om vi har en eller flere tette luftkanaler (eller at noen har murt igjen kanalen). Dette skal bli løst før sommerferien.

Mugg



Vi har det siste året fått flere rapporter om mugg. Nå har vi fått hjelp av takstmann og forsikringsselskap til å finne ut hvorfor. De aller fleste tilfellene av mugg, har vært mot ytterveggen og bak et møbel.

Det må være luftig mellom yttervegg og møbler – unngå å plassere skap, seng eller sofa mot ytterveggen. Mellom kald yttervegg og varm inneluft, vil det bli kondens, som gir grobunn for mugg. God ventilasjon vil ikke hjelpe om vegg ikke har mellomrom til møbel.

Vaskerom

Vaskerommet blir ikke behandlet pent – maskinene blir stappet for fulle av klær (de skal maks fylles til 2/3 fullt) og lofilter må tømmes jevnlig (vaktmester har dette som en oppgave, men har ikke gjort det ofte nok). Men dette er først og fremst vårt eget ansvar; vi ber alle om å tømme lo-filter før og etter dere bruker maskinen.

Renholderne har vaskerommet i sin ansvarsbeskrivelse og vi følger dette opp tettere fremover. Flere maskiner trenger nye eller å byttes ut – mer info følger.

Økonomi og likviditet

Vi har hatt langt høyere utgifter enn forventet, først i 2022 og så i 2023. Alle leverandørene har økt sine priser og rentene fortsetter å gå opp. I tillegg til dette har vi hatt flere store og uventede utgifter. Mange av våre leverandører sender faktura i starten av året, et godt eksempel er forsikring. Mange av våre utgifter er i tillegg høyere på vinteren (strøm, varme, renhold, mfl).

Samtidig som utgiftene øker, har vi et ønske om å holde felleskostnadene («Husleien») så lave som mulig. Vi jobber med flere tiltak for å redusere kostnadene og/eller flytte utgifter utover i året.

Flere prosjekter har blitt flyttet frem i tid av hensyn til både økonomi og arbeidsmengde ifm at vi forsøker å ferdigstille eksisterende prosjekter før vi igangsetter nye. Vi kan nevne eksempler som radiatorer mot ring2, nye postbokser, maling av fellesarealer, bakgården, og dører/låser til bodrommene i kjelleren.

Bad (dusj/WC) i fellesarealene

Badene har vært i bruk en stund nå, men nå vil de vaskes ned en siste gang før de låses slik at kun de som har nøkler kan bruke dem. For å få benytte badene må man signere på en avtale om bruk av badet.

Med vennlig hilsen styret: Kristian, Anders, Ina og Kristoffer