

April 2021

Digital Generalforsamling

Da har endelig den nye loven angående digital generalforsamling (DGF) kommet.

<https://www.huseierne.no/nyheter/slik-skal-digitale-arsmoter-gjennomfores/>

Styret i borettslaget har nå mulighet til å avholde en DGF slik at vi kan få godkjent årsregnskapet og styrehonoraret. Det blir også åpnet opp for at beboerne kan sende inn enkle saker. Dvs. saker det er mulig å svare ja eller nei på, og som ikke trenger toveiskommunikasjon.

DGF vil ha oppstart tirsdag 25. mai og avsluttes 2. juni. De beboerne som ikke benytter internett vil som forrige gang, motta all informasjon og stemmematerialet i postkassene. Varsel om digital generalforsamling ligger som et vedlegg til denne mailen.

Feste av fasadeplater

Omfang:

I ukene 6 til og med uke 13 ble fasadene sikret mht. dårlige/manglende innfestninger på fasadeplater (Steni) og ventiler. Utførende entreprenør har vært Alliero AS med bakgrunn i rimeligste tilbud med da laveste timepriser.

Alle fasader er kontrollert og sikret. Fasader er blitt kontrollert og sikret fra lift, med unntak av fasader på blokk 1 (gavl mot vest, Haraløkka 32) og baksiden av blokk 9 (Bølerlia nr. 139-147) hvor det ble satt opp stillaser og på gavl på blokk 10 (Bølerlia nr. 159) hvor det ble brukt kran.

Skadeomfang:

Kontrollen avdekket at mange plater har hatt dårlig innfesting, har vært delvis løse, har avrevne hjørner, etc. Stort sett er alle plater blitt festet med nye skruer i varierende omfang. Ved oppstart av sikringsarbeidene ble det bestemt at ventiler også måtte sikres da disse kun var fuget til flatene og mange har falt ut (fugler har klart å holde seg fast til ventiler og pirke ut fugemassen). Alle ventiler er blitt festet med fire skruer, manglende ventiler er blitt komplettert med nye. Til sammen er det brukt ca. 10.000 skruer til ventiler og ca. 35.000 skruer til plateinnfesting.

Skadeomfanget er dokumentert ved at det er tatt ca. 400-500 bilder/videoer av enkelte lokaliteter der avvik er registrert. På skjema har Alliero notert omfang av festepunkter på fasadeskisser.

Økonomi:

Sikringsarbeidene har totalt kommet på ca. 1,2 millioner inkl. mva. (med forbehold, siden Alliero foreløpig ikke har mottatt alle fakturaer på materialer/leie). Noe restarbeider/kostnader gjenstår også mht. utbedring av sår på plener.

Konklusjon:

Sikringsarbeidene har vært nødvendige for å sikre mot nedfall av fasadeplater og ventiler fra fasadene. Dette er å anse som en midlertidig sikring og dersom det ikke gjennomføres en rehabilitering/utskifting anbefales jevnlig kontroll av fasadene.

Garasjer og El-bil ladere

Styret kommer til å søke Oslo kommune om støtte, og dersom denne blir godkjent vil laderne bli 20% billigere (17.600 Kr.). Vi får ikke sendt inn søknaden før alle laderne er kjøpt inn, siden vi må legge ved en betalingsbekreftelse. Differansen på 4.200 Kr. vil bli overført til de som har anskaffet lader, så snart søknaden er godkjent. Styret kan ikke garantere dette, men ser ingen saklig grunn til at vi skal få et avslag på søknaden.

Styret har mottatt noen henvendelser fra beboere som, grunnet pris, ønsker å kjøpe lader fra en annen leverandør. Vi har valgt å ikke åpne for dette siden det er viktig at alle laderne kan kommunisere digitalt og at de holder noenlunde samme standard.

Borettslagsloven sier som følger: «Hvis det blir for dyrt for den enkelte så kan det være en grunn til å nekte. I første omgang foreslo departementet at utgiftene med tiltaket kostet på mer enn en halv G (ca. kr 50 000 i 2021) ville det kunne anses å være en saklig grunn til å nekte. Departementet valgte å ikke lovfeste en slik sum, men sier likevel at det er retningsgivende». Iglands tilbud er på 22.000Kr. inkludert mva. og installasjon. Markedspris på de laderne Igland leverer ligger på ca. 26.000 Kr. (inkludert mva. og installasjon).

Valgkomiteen

Eva Smådahl i valgkomiteen ber de som er interessert i ett styreverv om å kontakte henne, enten på eva_smaadahl@hotmail.com eller **450 37 376**. Slik styret tolker den nye loven så må vi vente med valg av styremedlemmer til det er mulig å avholde GF med fysisk oppmøte.

Nytt gjerde ved el-bil parkeringsplassene

Styret valgte Grorud Gjerde AS som leverandør, planlagt oppstart er i slutten av april. Jan Andreas vil kontakte de som har el-bil parkeringsplass om når de må flytte bilene, og gi beskjed om når det er mulig å parkere der igjen. Selve jobben vil ta 2-3 dager.

Vårrengjøring

Oslo kommune vil komme og feie gatene i Haraløkka borettslag fredag 23. april. Fra 07:00 til 19:00 kan ingen biler stå parkert i borettslaget. Se vedlagt link.

<https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/veiarbeid-og-vedlikehold/varrengjoring/?sid=10991&street=B%C3%B8lerlia+#gref>

Regler for vaskeriene og hundehold

Disse er å finne på nettsiden vår og ligger også som vedlegg i denne e-posten. Styret og vaktmesteren hadde satt veldig stor pris på at de som er usikker på disse tar en titt på dem. Vi får jevnlig inn klager på folk som ikke plukker opp etter hunden sin og at beboere benytter vaskeriene uten å sette seg opp på tid, eller benytter seg av tiden andre beboere har satt seg opp på.

Mail

Det er viktig å sende mail til styret@haralokka.no dersom dere har skiftet mailadresse, siden all informasjon fra styret kommer på mail. Det er f.eks. mange som har gått fra getmail til wemail, og noen har valgt bort wemail og opprettet en ny epostadresse. Alle nyinnflyttede blir automatisk lagt inn i systemet, og de som ikke benytter epost får fortsatt informasjon i postkassene.

Kontakt Informasjon

Kathrine Rognlien:

uteomrader@gmail.com

Benytt denne e-postadressen dersom du har spørsmål angående beplantning, lekeplasser, trær osv.

Trappevask

Kathrine har også ansvaret for å ta kontakt med det firmaet som vasker trappeoppgangene våre. Hun kan kontaktes på styret@haralokka.no . De som ikke benytter mail kan nå henne på 959 23 026.

OBS: Husk ta bilde(r) og legg det ved i mailen, dersom forespørselen gjelder en klage på dårlig utført arbeid.

Kim Aarnes:

garasjer.haralokka@gmail.com

Er du interessert i å leie, kjøpe eller selge en garasje ta kontakt med Kim, han kan også gi svar dersom du har spørsmål angående de nye garasjene.

Irene Mathisen:

webansvarlig.haralokka@gmail.com

Irene holder nettsiden vår haralokka.no oppdatert.

Terje Mehlum Mork:

Mobil: 911 09 855

parkering.haralokka@gmail.com

Dersom du ønsker og leie en biloppstilling- eller el-bilparkeringsplass benytt mailen over.

Morten Lund

Styreleder

Mobil: 975 69 299

Alle andre spørsmål som ikke faller under de ovennevnte kategoriene sendes inn til

styret@haralokka.no