

BEBOER- INFO

SLETTAELVA BORETTSLAG

**November
2003**

Informasjon til
andelseiere og
beboere i Slettaelva
borettslag.

Utgis av styret

Geir Fenes - styreleder

(Tb. 3 tlf 77650577)

Jan Ivar Nilsen

(Kv. 52 tlf 77631644)

Irene Bjørkeng Skog

(Kv. 65 tlf 77682153)

Gunnar Davidsson

(Kv. 64 tlf 77689190)

Borettslagets hjemmeside:

<http://home.no.net/slettabo>

Styrets e-postadresse:

slettaelva_borettslag@yahoo.no

EN BOLIG = EN BIL

Våre boliger er i utgangspunktet planlagt og bygget for én bil pr enhet. Kun noen få enheter er slik at det kan plasseres opp til to biler uten at dette går på bekostning av fellesarealer eller naboer – alle oss andre må nøye oss med én bil pr. enhet – i carporten. Gjesteparkeringsplassene må ikke brukes til fast parkering av ekstrabil – eller som lagringsplass for bilvrak eller andre ting.

Dette betyr også at gjesteparkeringene og områdene utenfor carportene må holdes fri for parkerte biler slik at snøen kan renses fra disse og snø fra feltet kan kjøres i snø-deponiene.

MERK TING&TANG!

Husk å merke platter og andre ting som brøyteren kan komme i fare for å ta med seg eller ødelegge med brøytestikker – fås hos Geir.

MALING FERDIG?

Vi har hatt en fin sommer i år og vi i styret ønsker å berømme alle ivrige husmalere – så godt som alle hus blei malt i sommer og uten at vi har vært på befaring har vi kunnet konstatere at stort sett er arbeidet gjort grundig og samvittighetsfullt. Enkelte har noen små detaljer igjen, noen få litt mer – disse får frist til 1. juni neste år med å ferdigstille malingen. Etter det må alle være ferdig. Det er fortsatt maling igjen – og dere som sitter med maling som det er ikke behov for vennligst lever denne til en av oss i styret (dog ikke småslanter). Flott innsats folkens!

EKSTRAORDINÆR NEDBETALING?

Borettslagets lån i husbanken (både felleslånene og "tillegglånene") har fast rente ut 2003. Denne renten er 5,5%. Hva renten blir fra 01.01.2004 vet vi foreløpig ikke. Primært ønsker borettslaget å ha fast rente på våre lån. Det finnes idag mulighet for at andelseiere som ønsker det, kan foreta hel eller delvis nedbetaling av "sin" andel av borettslagets lån. For å kunne gjennomføre en slik ordning, er et av

vilkårene at borettslaget har flytende rente på sine lån. Et annet vilkår er generalforsamlingsvedtak. Borettslaget styre vil i slutten av november 2003 ta stilling til om vi fortsatt skal ha fast rente eller om vi skal gå over til flytende rente. Det er derfor svært viktig at de andelseierne som vurderer å foreta ekstraordinær innbetaling på "sin" andel av fellesgjelden, eventuelt på sitt "tilleggs-lån", snarest meddeler styret dette. Frist for slik melding settes til 20. november 2003. Dersom slik melding ikke blir gitt, og styret velger å fortsette med en fast-renteavtale på lånene, vil det gå fem år før andelseierne blir gitt ny mulighet for ekstraordinær nedbetaling. Dersom noen andelseiere signaliserer interesse for ordningen, er det sannsynlig at styret velger flytende rente på i allefall et av våre lån. Saken må deretter fremmes på generalforsamlingen som er planlagt i slutten av mars 2004. Dersom generalforsamlingen vedtar ordningen må den ekstraordinære nedbetalingen foretas i slutten av Juni 2004. Slik styret idag vurderer forholdet ønsker vi deretter å flytte lånet over på fast rente igjen.

HUSLEIEENDRING PR 1.1.2004

Styret i borettslaget har vedtatt å beholde husleiesatsene uendret fra 2003 til 2004. Satsene beholdes uendret fordi vi har forventninger om lavere rente neste år. På grunn av høyere vedlikeholdskostnader, økning i kommunale avgifter og forsikringspremie, forventer vi at borettslagets kostnader vil øke fra 2003 til 2004. Det betyr at dersom det ikke var forventet rentenedgang, ville vi fått husleieøkning. Når det gjelder "tillegglånene" vil de bli

fastsatt når renten fra januar 2004 er kjent, men etter all sannsynlighet vil det bli en liten reduksjon.

RADON – ?

Vi har fått en del henvendelser med spørsmål om måling av radon i borettslaget. Vi holder på med å se på saken – og oppfordrer de som eventuelt har bestilt måling om å underrette oss om resultater så snart disse foreligger. Vi oppfordrer ikke til at alle bestiller måling på det nåværende tildspunkt. Det er mange ivrige selgere ute etter rask fortjeneste nå om dagen. Ifølge sakkyndig som vi har kontaktet er det ingen grunn til noen form til "panikk" eller frykt – våre hus er heldigvis i stor grad bygget på fylling og i liten grad sprengt inn i fjell – noe som anses som gunstig i forhold til radon. Samtidig er det viktigste "mottiltak" å sørge for god ventilasjon – noe alle oppfordres til å sjekke og ordne dersom ventilasjonsanlegget fusker eller trekker dårlig. La alltid ventilspaltene over vinduene stå åpne og ventilasjonsanlegget skal stå på hele tiden. Vi vil komme tilbake til mer informasjon om radonproblematikken senere i beboerinfoen.

VEDLIKEHOLD

Vedlikeholdssesongen er ferdig for i år (med noen få unntak). Vi har stigende vedlikeholdskostnader på boligmassen og ser at det blir stadig vanskeligere å holde vedlikeholdsbudsjettet. Noe av forklaringen ligger i at i husene blir eldre, dette derfor er naturlig utvikling. Samtidig oppdages flere skader de år vi maler husene (råtne bord etc.). Vi synes også å registrere en tendens til at det meldes om vedlikeholdsbehov som ikke alltid er like reelt. For eksempel har antallet veranda- og terassedører som rapporteres som defekte økt utover det som kan anses som normalt. Her kan det hende at det ikke alltid er en skade på døra som er utgangspunktet for at en ønsker ny dør. Dersom slike henvendelser blir mer vanlig så vil vedlikeholdsbudsjettet måtte økes – og dermed husleien. Det er viktig at vedlikeholdsbehov som rapporteres er reelt. Samtidig er det viktig å rapportere skader og vedlikeholdsbehov straks det oppdages slik at vedlikeholdet kan planlegges og kostnadene holdes nede. Husk at du har meldeplikt til borettslaget.