

BEBOERINFO

SLETTAELVA BORETTSLAG

Oktober 2008

Utgis av styret
Geir Fenes - styreleder
(Tb. 3 tlf 994 26 835)
Meri Isaksson
(Kv. 17 tlf 996 41 689)
Siv Nordmo
(Kv. 60 tlf 77 65 00 06)
Gunnar Davidsson -
nestleder
(Kv. 64 tlf 916 76 990)

Vår nettside
www.sleltabo.no

Vinter snart

Det er i alles interesse at brøytingen til vinteren kan foregå uten problemer. Dette betyr i praksis at brøyteren skal ha klar bane 1,5m til hver side av brøytetraseen. Vi får gjentatte tilbakemeldinger om at biler står for langt ut i veibanen og at det er vanskelig å få brøytet gjesteparkeringsplassene. Vi minner derfor om at biler må fjernes fra fellesparkering når det er utsikter til brøyting. Brøytetikker kan fås ved henvendelse til styret – det er den enkeltes ansvar å merke uoversiktlige områder, platter ol som kan ta skade av brøyting. Brøytingen skal som

hovedregel være utført før kl 07 om morgenen. At brøyting fra tid til annen utføres til "alle døgnetstider" må vi akseptere. Alle henvendelser angående brøyting skal tas opp med Siv Nordmo på telefon 928 64 664. Vi aksepterer ikke at enkelte "kjefter" på brøytesjåføren.

Skifte av veggpanel

Det er nå gjennomført planlagte utskiftninger av panel og vinduer som opplyst i forrige info. Disse utbedringene er blitt dyrere enn først beregnet. Hovedårsaken til dette er at det viste seg at de fleste vinduene var skadet og måtte skiftes i løpet av få år. Det var derfor hensiktsmessig – og kostnadsbesparende på lengre sikt - å skifte disse samtidig som en hadde stillas på veggen. Til sammen er det i sommer skiftet panel og vindu på 9 vegger i borettslaget. Vi var forberedt på å overskride årets vedlikeholdsbudsjett og bruke av lagets reserver (oppspart tidligere års overskudd) til disse utbedringene. Selv om 2008-regnskapet langt i fra er avsluttet varsler vi at laget vil gå med "underskudd" inneværende år. Styret legger også opp til å bruke ytterligere av reservene når utbedringene fortsetter til neste år i henhold til tidligere oppgitte utbedringsplan.

Løpende vedlikehold

Det meste av planlagt vedlikehold er utført. På grunn av kontraktsforpliktelser måtte beklageligvis vår entreprenør avslutte arbeidet før alle varslede forhold var utbedret. Hovedsakelig er det mulige vindusutskiftninger som ikke er gjennomført. Andelseiere som mener at det er fare for at utsatt vedlikehold vil være problematisk bes ta kontakt med styret – vi vil forsøke å finne løsninger på dette der det er påkrevet.

Renteregulering i 2009

Våre lån i Husbanken har fastrente på 3,7%. Bindingstiden på 5 år utløper 30/6 2009. Vi må påregne at ny rente vil være 3-4% høyere. Avdrag og renter på lån i Husbanken utgjør den største delen av fellesutgiftene/husleia. Andre store utgiftsposter er bl.a. kommunale avgifter, forsikring og løpende vedlikehold av bygningsmassen. I år er enkelte kommunale avgifter økt med 15-30%, samtidig som forsikring, forvaltning og øvrige utgifter øker i tråd med prisstigningen. I sum betyr dette at husleia til neste år vil øke. Vi minner om at husleia i Slettaelva borettslag ikke er endret siden årsskiftet 2004/2005. Styret vil komme tilbake med varsel om endring av husleien i henhold til de frister som vedtektene setter.

Høstfarger

Om høsten faller bladene av trærne og mange av disse samles i takrenner og nedløp. Derfor oppfordres alle til å rense takrenner da faren for vanninntrengning i boligene øker sterkt når takrenner ikke fungerer slik de skal. Vi har årlig store utgifter til utbedring av drens og til fuktskader som følge av dårlig og tett drens. Dersom alle bidrar litt til å redusere faren for slike skader sparer vi mye penger i det lange løp.

Innfrielse av tilleggs lån

Halvparten av andelseierne har fortsatt ikke besvart på vårt spørsmål om interessen for innfrielse av tilleggs lånet. Så langt har 9 andelseiere svart at de ikke ønsker/har mulighet for å innfri tilleggs lånet. På denne bakgrunn finner styret det ikke hensiktsmessig å arbeide videre med saken.