

Ospeli borettslag

Infoskriv nr 2 2009/2010



Her kommer litt informasjon om saker som styret arbeider med denne høsten.

Dugnad

Dugnadskortene for 2009 må leveres til dugnadsleder Norvald Eltvik i Lillehatten 322 innen søndag 12. oktober. Mal for dugnadskort finner du under "info fra styret" på lagets hjemmeside.

Felles høstryddedag blir torsdag 29. oktober (denne føres det ikke dugnadstimer for). Eget skriv om ryddedag kommer.

Garasjesaken

På grunn av problemer med å få leid ut en garasje i sommer valgte styret å benytte seg av muligheten til å gjøre endringer i garasjekontrakten (kfr. punkt 6 i standard-vilkårene). Det ble tatt inn et nytt punkt 18, som lyder:

18. Særlige bestemmelser dersom en garasje blir stående tom

Dersom ingen ønsker å overta en ledig garasje, og denne heller ikke kan selges sammen med boligen, har utleier anledning til å betale ut tidligere leietaker og deretter leie ut garasjen uten innskudd, men med en høyere garasjeleie. En slik leieavtale skal være tidsavgrenset til maks ett år om gangen, og den kan også sies opp i henhold til de vanlige reglene for oppsigelse.

Utleier vil si opp kontrakten umiddelbart dersom noen ønsker å overta garasjen på ordinære betingelser, men da vil den som leier garasjen først få tilbud om å inngå en ordinær leiekontrakt.

Leiebeløpet for leiekontrakt uten innskudd skal beregnes som summen av ordinær garasjeleie og et rentetillegg. Rentetillegget beregnes på grunnlag av et ordinært garasjeinnskudd, med rentesats lik Norges Banks styringsrente pluss 6%. Leiebeløpet reguleres årlig, samtidig med regulering av garasjeinnskudd (ca. januar).

Siden endringen ikke påvirker øvrige leietakere på noen måte ble det i sommer inngått kontrakt på dette grunnlaget, men endringen trer formelt sett ikke i kraft før 2 måneder etter at dette infoskrivet er distribuert.

Kontrakter av denne typen er midlertidige, og inngås kun i tilfeller der vi har reelle interessenter som ikke ser seg råd til å betale fullt innskudd. Det ser ut til at den aktuelle garasjen kommer over på "normal" kontrakt allerede 1. november.

Generelt vedlikehold - høst

Høye trær nær husene medfører problemer med tette taknedløp når løvet faller.

Trær skal ikke være høyere enn hustaket, og det er den enkelte andelseiers ansvar at dette kravet oppfylles for trær i egen hage. Styret er ansvarlige for trær som står på fellesarealet.

Vedlikehold garasjer

Mange garasjedører trenger ny overflatebehandling, men det er i seneste laget å begynne med dette nå. Vi minner om at det er den enkeltes ansvar å vedlikeholde port med beslag, og skader som følge av manglende vedlikehold vil bli belastet den enkelte garasjeleietaker.

Som et strakstiltak ber vi alle garasjeleietakere om å se over sin port og rengjøre denne ved behov (grønske og skitt holder på fuktigheten og gir gode vekstvilkår for sopp og råte).

Det er meldt om lekkasjer i tak på garasje nr. 11, og det vil bli utført noe omtekking der i høst. Dersom det er påvist lekkasjer i

tak flere steder må styret informeres om dette snarest.

Bruk av garasjer

Styret minner om at en garasje er en parkeringsplass for bil. Dersom en garasje ikke brukes til dette formålet kan leiekontrakten bli sagt opp.

Radon

Styret ønsker å få gjort en ny felles radonregistrering i alle hus kommende høst/vinter. Det arbeides med å få inn tilbud på radonanalyser.

Tilstand på avløpsrør

Avløpssystemet vårt, med rør og kummer, er i dårlig forfatning, og det er stadig problemer med tilstopping av rør flere steder. Det er behov for en omfattende rehabilitering, men det meste kan trolig utføres uten gravearbeider. Styret vurderer kostnader knyttet til dette, og det mest akutte kan bli utført allerede i høst.

Vi minner samtidig om at det er forbudt å kaste bleier, kluter, betong/fliselim og annet avfall i avløpet, og dersom slikt fører til skader/tilstopping kan den enkelte andelseier bli holdt økonomisk ansvarlig.

Maling av endevegger

Malingsarbeidene er på det nærmeste ferdigstilte for i år, og styret takker for innsatsen til alle som har deltatt. Stillasene blir fjernet innen kort tid.

Vi minner om at alle husenes langsider skal males neste sommer.

Tørkeskurene

Styret minner om at tørkeskurene i første rekke skal brukes til klestørk, inntil generalforsamlingen bestemmer noe annet. Styret kommer ikke til å tømme skurene for sykler og annet utstyr, men der det kommer klager fra andelseiere som ønsker å tørke klær er vi nødt til å be eier av slikt utstyr om å fjerne det fra skuret.

Bruk av tørkeskurene blir sannsynligvis ett av temaene på neste års generalforsamling.

Lekeplassen

Styret har kjøpt inn et søppelspann til lekeplassen, plassert i skuret. Foreldrene til barna som bruker plassen har foreløpig et felles ansvar for at spannet blir tømt.

Vedlikehold av grøntarealene

Gartneravtalen vår skal utvides noe neste sesong, slik at arealene mot Brattebakken mm. kommer med. Styret vil i vinter lage et skikkelig klippekart som dekker hele laget, inklusive de endehager som ingen tar ansvar for i dag.

Det vil bli inngått disposisjons- og vedlikeholdsavtaler med andelseiere i enderekkehus, der man må forplikte seg til å vedlikeholde arealet om man skal få disponere det som hageareal.

Nye internettsider

Domenet ospeli.no var ledig, og styret besluttet i vår å overta dette. Foreløpig ligger det bare en kopi av den gamle hjemmesiden der, men styret vil sørge for at det blir gjort oppdateringer av denne. Det gamle domenet ospeli.com vil bli faset ut, og all e-post til styret må da sendes til styret@ospeli.no.

Husbanklån

Renten på lagets husbanklån er nylig bundet på 2,9% for 3 år fremover.

Henvendelser til styret

Styret ber om at alle henvendelser som ønskes besvart/behandlet sendes skriftlig pr. e-post til styret@ospeli.no, alternativt legges i nestleders postkasse (Lillehatten 286, brev merkes med ”Roar Asphaug”).

Styret ønsker alle i Ospeli borettslag en fin høst!

September 2009