

Borettslaget Søndre Åsen kvartal II

Nyhetsbrev (nr. 1)

Februar 2023

E-post til styret: borettslagetsakv2@gmail.com



Ordinær generalforsamling

Styret har satt dato for ordinær generalforsamling. Forretningsfører (OBF) sender varsel om møte med frist for å melde saker til behandling på generalforsamlingen. Dato ordinær generalforsamling er satt til 4. mai.

Styret har bedt Lars Børre Alsos, Hege Iversen og Inger Johanne Kjelsen om de kan være valgkomite for borettslaget, og fremme kandidater til styret på generalforsamlingen. Andelseiere som ønsker å være kandidat til styreverv oppfordres til å melde interesse.

Overtakelse og avslutning entreprise

Utvendige arbeider er overtatt i sin helhet. Stillasene er tatt ned, og SH Bygg har avsluttet entreprisen. Styret har en liste med saker som følges opp, og dette gjelder blant annet:

- Lekkasjesak loftsleilighet i Åsengata 29
- Lekkasje ved nytt vindu i Nordkappgata 3
- Trege ytterdører skal utbedres
- Skader på fasadene etter innfesting av stillasene

Styret har bedt Aase Byggeadministrasjon om bistand til å følge opp disse sakene.

Brannvarsling

Styret har mottatt flere henvendelser vedr uønskede alarmer og varsel på branntavler. Servicepartner NOREL er kjent med dette, like ens vaktmester. På beboermøte ble det informert om at det er behov for nye el kurser til branntavlene, og om programmering av tavlene. NOREL har gitt borettslaget tilbud på disse arbeidene som er bestilt. Det skal også lages O-Planer til å henge opp ved tavlene som samsvarer med adresser på tavlene og leilighetsnummr.

Det er beklagelig at dette har tatt lang tid, men vi har fått forsikringer om at brannalarmens viktigste funksjoner har vært ivaretatt. Vi ser nå frem til å få rettet på feil og mangler.

Innvendige arbeider

Innvendige arbeider med vinduer og skader etter lekkasjer er nå inne i avsluttende fase. Etter at snekkerarbeider har vært utført har maler fulgt opp for å avslutte slik at alle leiligheter som er bygd ut mot loft tilbakestilles slik de var før lekkasjer og skifte av takvinduer.

Underveis i denne prosessen behandlet forsikringselskapet vår skadesak som ble meldt inn i 2022. Borettslaget fikk avslag på erstatningskravet med henvisning til at yttertakene var mer en 40 år gamle. Borettslaget må følgelig slev dekke reparasjonskostnadene. Økonomisk klarer vi dette innenfor den prosjektprognosen som lå til grunn når vi startet takentreprisen. Når Bygg og Malermestertjenesten er ferdig med sine arbeider vil det bli gjennomført befarings for overtakelse.

Styreleder Tor Hojem
Mobil 485 00 594

Utbygging av kjeller og loft

Flere andelseiere har fått godkjenning fra styret på søknad om kjøp av tilleggsareal og er i prosess med å bygge ut arealer i kjeller og på loft. Disse er:

- Andel 02, Hans Nielsens Hauges plass 1. Styret har gitt tillatelse til kjøp av areal i kjeller (gammelt styrerom). Saken er også behandlet på ekstraordinær generalforsamling før jul, og styret fikk fullmakt til å kjøpe areal av Oslo Kommune slik at det er mulig å etablere lysgrav til vindu fra rom i kjeller. Andelseier vil dekke borettslagets kostnader.
- Andel 30, Roveruds gate 4. Styret har godkjent søknad om kjøp av areal i kjeller. Oslo kommune v/ Plan og bygningsetaten har gitt tillatelse til tiltaket, og det er også gitt igangsettingstillatelse.
- Andel 36, Roveruds gate 4. Styret har godkjent søknad om kjøp av areal på loft. Det er gitt rammetillatelse fra Oslo Kommune, Plan og bygningsetaten. Arbeidene planlegges å starte i løpet av vinteren. Det vil bli etablert stillas på fasaden ut mot gangvei for tiltaket.
- Andel 61. Åsengata 61. Styret har godkjent søknad om kjøp av loftareal. Oslo Kommune v/ Plan og bygningsetaten har gitt tillatelse til tiltaket, og arbeidene har allerede pågått et halvt års tid. Det står stillaser på adressen som gjelder dette tiltaket.
- Andel 20, Nordkappgata 3. Styret har godkjent søknad om kjøp av areal i kjeller. Andelseier arbeider med plan og søknad.
- Styret har også mottatt henvendelser fra andelseiere som har vist interesse for kjøp av tilleggsareal, - men uten at styret har behandlet søknad om kjøp av areal.

Alle saker har vært behandlet med bakgrunn i retningslinjer for utbygging av loft og kjeller som ble revidert på generalforsamling våren 2021. Styret ser at vi etter hvert vil få oppgjør for kjøpte arealer som vil styrke borettslagets likviditet, samt at utbygde arealer også vil bidra til økning av borettslagets månedlige inntekter.

th/ 02.02.23