

ÅRNESPASSASJEN BORETTSLAG

INFORMASJON TIL ALLE ANDELSEIERE FRA STYRET

- Det er besluttet at vi skal installere infrastruktur til EL-billading i garasjeanlegget. Det vil bli skinne til alle garasjeplasser, men selve ladepunktet må hver enkelt andelseier selv bestille. Kostnadene for dette er stipulert til ca. 170 000,- kroner, men borettslaget har fått tilskudd fra Akershus Fylkeskommune til dette på rundt 45 000,- kroner så da blir summen vi betaler ca. 135 000,- kroner.
- All belysning i våre fellesområder, dvs. lyspunkter og overgang til LED-belysning vil bli gjennomført når Bekkevold er klar til å starte. Tilbudet fra dem er på ca. 225 000,- og omfatter helt ny belysning i bygget. Vi må regne med litt støy når de holder på med utskiftingene. Når dette er gjennomført vil det bety reduksjon av fellesstrøm og driftskostnadene til dette vil reduseres.
- Fra midten av november 2019 vil Trond gå rundt til alle beboere å gi nye batterier til røykvarslere. Han tilbyr også å bytte batteriene til de som ønsker det.
- Til våren blir det planlagt brannøvelse i blokken vår. Hensikten med dette er å teste evakuering av bygget dersom en reell situasjon skulle oppstå og er i henhold til vår HMS-matrise. Tenk over om du har behov for assistanse ved en evakuering og husk: HEISEN STÅR VED BRANN/BRANNØVELSE.
- OBOS-banken har satt opp renten for våre lån med virkning fra 7. november 2019. Renten på våre lån er økt fra 2,800% rente til 2,850%. Den nye effektive renten på våre lån blir etter økningen på 2,890% og 2,910%. Det vil få virkning på fakturaene som sendes ut fra desember 2019.
- Det er ikke lov å oppbevare propanflasker og annet brannfarlige væsker i kjellerboden.
- Slipp ikke inn uvedkommende i blokken som ringer på eller følger med den inn når du ankommer.
- Husk å lukke garasjeporten etter deg. Det tar litt tid før den lukker seg etter du har kjørt inn/ut.
- For annen informasjon se vår hjemmeside: www.passasjenborettslag.no eller kontakt en av oss i styret.

Styrets arbeid

Det ble avholdt 6 styremøter i denne arbeidsperioden. Antall saker som ble behandlet var 16. Det ble også avholdt mange arbeidsmøter. Der arbeidsoppgaver ble gitt og utført av styremedlemmene. Det ble tilsendt to informasjonsbrev til beboerne. I tillegg løpende informasjon på nettsiden til borettslaget. Denne blir stadig revitalisert av Henning. Informasjon på oppslagstavler er også brukt. I løpet av året har vi også fått ny forretningsfører Camilla Nymark.

Oppgaver som ble gitt på siste generalforsamlingen: Anleggsgartner arbeid, graving ble gjennomført av firmaet brødrene Søgård i april. Resten, vil bli gjennomført når gresset er grønt. Av Skarnes Hageland.

Reparasjoner og vedlikehold av tak på bygget Der er det inngått en årlig avtale med eksterne firma.

Utskiftninger av alle lyselementer i bygget er fremdeles under arbeid. Dette har ikke kommet i mål. Årsak til dette, er at vi ikke har funnet den optimale løsning.

Nytt av inngangssystem må vente, da vi har klart å reparere dette med meget lave kostnader.

Det viser seg at bygget er tilfredsstillende brannsikret, dette punktet har vi derfor frafalt. Nye kjellerdører og reingjøring av ventilasjonsanlegget må vente til neste år.

Styret har svart på to høringer fra Nes Kommune angående planlagt sykkelvei gjennom passasjen. Styret i borettslaget ser på valgte løsning fra Nes Kommune som meget uheldig i forhold til sikkerhet til de veifarende og brukere av bygget.

Deretter en plan for Strandparken. En intensjon fra Nes Kommune, for å skape stor aktivitet i parken gjennom en organisert infrastruktur. Styret ga et innspill om uorganiserte aktiviteter, som gir seg utslag i trivsel og lite utgifter for Nes Kommune. Styret mener at vårt forslag er i takt med tidens innhold, når det gjelder utvikling av grøntområder i nærheten av sentrumsområder.

22/6-18 ble fibernett opprette til alle boenheter og Tv-signaler er nå et fritt valg for beboerne. Dette styrket også hastigheten og kvaliteten på strømmetjenester. Vi har også tilegnet oss nye rutere til alle beboerne. (gratis fra Home Nett) I tillegg har vi merket at ny kjøpere av boenheter er opptatt av dette. Styret jobber konstant med denne saken for å gi beboeren enda bedre forhold og muligheter i dette segmentet.

Det vi også har merket oss, er ved salg av boenheter, er det ofte forespørsel etter mulighet for El-bil- lading. Styret har de siste årene oppdatert seg jevnlig på dette området. Vi ser at tiden nærmer seg for dette. Dette vil bli en økonomisk belastning for borettslaget, men dette tvinger seg fram før eller seinere. Styret har planene klare.

Styret har gjennom OBOS inngått en avtale. Hensikten med denne avtalen er å regulere rettigheter og plikter etter personopplysningsloven og personvernforordningen.

Det er viktig med god infrastruktur i et styret. Alle i styret fikk sitt arbeidsområde med tilbakemeldings oppgaver til leder og de andre styremedlemmene. Vi har pålagt oss selv

mange kryssoppgaver. Dette har foregått meget bra etter planen vi satte. Alle i styret har underskrevet og godtatt en taushets erklæring.

Det er kjøpt ekstern vaktmestertjeneste med gitte tidspunkter og arbeidsoppgaver. Firmaet heter LOKALVAKTMESTERN, daglig leder Roger Holt.

Serviceavtale med Borgen rørlegger bedrift er inngått.

Lekkasjen i heisbrønnen i oppgang E er nå sannsynlig stoppet. Dette har AS Byggetjenester stått for HMS kontrollen ble gjennomført 11/9 med noen avvik som nå er rettet opp.

Garasjeporten ble påkjørt uten at noen meldte fra om dette. Firmaet Industriporter reparerte skaden. Oppfordrer beboere til å melde fra hvis slikt og annet skjer. Alle kan være uheldige.

Forholdene på vår gjesteparkering fungerer ikke som den skal. Det ønskelig er at vi får et eksternt parkeringsselskap for å håndheve parkeringsbestemmelsene. Arbeidet pågår, i hovedsak er dette et økonomisk spørsmål.

Styret har utredet, angående opparbeidelse av avfallsbrønner. Dette er mere hygienisk i forhold til avfallsrom. Vi vil også frigjøre to rom som kan brukes til andre ting.

Vaskeriet og Nes kommune, en tragisk sak for Årnes Passasjen Borettslag. Saken har ingen framdrift. Kommunen er handlingslammet i forhold til pålegg som de selv har pålagt vaskeriet. Styret har jobbet hardt med denne saken på fjerde året. Sendt utallige brev som ikke besvares av Nes Kommune. Slik vi ser dette har det gått prestisje i saken. Da Nes Kommune trolig innser at det å gi vaskeriet klart signal om tillatelse til oppstart – var feil. Taktikken fra nes kommune er da å tie i hjel styret i ÅPB.

Et av tilfellene har ført til at Nes Kommune har påført beboere og næringsdrivende en betydelig kostnad i henhold til vann og avløp kostnader. Dette beror på Nes Kommune sin inkompetanse gjeldene hvordan et hus som vårt fungerer. Dvs at vaskeriet har gratis vann. Alle i vårt hus betaler for dette og har gjort det i minst fire år. Pål Udnes som eier lokalet som vaskeriet leier, nekter å betale for disse utgiftene. Trolig har vi til nå betalt over 150 000 kroner for noe som vi ikke har brukt.

Styret har besluttet å engasjere advokat fra OBOS. I håp om at vi kan nå fram til en eneste mulig løsning, er den som bruker vann og avløp må betale for dette. Nes Kommune og Pål Udnes har med dette påført oss enda en utgift. Opplyser at advokatens timepris er kr. 2700,-. I helhet en utfordring økonomisk for oss alle i borettslaget.

Nye arbeidsoppgaver: en del maler arbeid på huset. Slutføre lysprosjektet. Vurder rundvask. Oppdater og gjøre det hyggelig på takterrassen. Springvann i kjeller og på takterrasse. Avfallsbrønner arbeides det videre med. Fortsetter planlegging av ladestasjoner i kjellerparkeringen.

dt