



Infoskriv november 2023



I henhold til styrevedtak av 22.11.2023, varsles det om følgende endringer fra 01.01.2024:

- Felleskostnader økes med 15%
- Brensel blir uendret
- TV/bredbånd uendret inntil videre
- Leie av:
 - parkeringsplass økes til kr. 127
 - garasjer økes til henholdsvis kr. 386 (dobbel, høyblokk), kr. 303 (stor, lavblokk), kr. 248 (liten, lavblokk)
 - garasje plass for moped kr. 65.-
 - leie av strøm i garasje til fryseboks til kr. 75.-

Låneopptak for rørprosjektet, sammen med høy inflasjon og rentestigning, gjør at felleskostnader økes med 15% fra 1. januar. Styret regner med at det også vil bli behov for ytterligere økning av felleskostnader fra 1. juli for å betjene lån for rørprosjektet.

Brenselkostnadene beholdes inntil videre uendret, men styret følger prisutvikling og forbruk nøye.

TV/bredbånd holdes uendret inntil vi mottar varsel om prisendring av leverandør.

Blankettene blir sendt ut for 3 måneder av gangen, med mulighet for justering.

Større vedlikehold

Rørfornyng/rør-rehabilitering

Generalforsamling i rørprosjektet i juni og borettslagets leverandør Unik er i gang med forberedelsene. Prosjektet starter i høyblokkene. Rigging og arbeid i fellesområder begynner i desember, og arbeid i leilighetene i AH15 17. januar 2024.

Det ble holdt beboermøte for høyblokkene 23. november. Presentasjoner og informasjon om prosjektet er lagt ut på www.slettebakken.com (se meny til høyre «Rørprosjektet».)

Ventilasjonsrens

Ventilasjonskanalene ble rensset i november i fjor. Tilstrekkelig ventilasjon er viktig for å unngå fukt-skader i bygningen, og styret har i 2023 fulgt opp at avvik identifisert i rapporten fra Power Clean blir utbedret. Ventilasjonskanalene renses med 5-7 års mellomrom.

HMS

Asbest og brannetting.

Asbestsanering i kjeller i lav- og høyblokker og på loft høyblokker har pågått gjennom hele 2023 og ferdigstilles i november. Det gjenstår noe arbeid med brannetting i garasjer og utskifting/reparasjon av brann-dører i kjellere i høy- og lavblokker. Arbeidet blir utført av Dørmænen & Eide AS.

Brøyting og strøing

Egholm Park Ranger, som vi bruker til brøyting og strøing på de smale veiene, viste seg å behøve omfattende reparasjoner som ikke var regnings-svarende. Det er bestilt ny Egholm, men leveringstiden gjør at vaktmesterne i mellomtiden må strø og evt. måke deler av veinettet for hånd. Vi ber beboerne vise forståelse for at de derfor må prioritere hvilke områder de skal dekke. Det er også sand i bossrommene som beboerne selv kan bruke til strøing.

Temperatur på sentralvarme

Det tilstrebes en innetemperatur på rundt 20 grader. Dette kan avvike noe på grunn av påvirkning fra ute-temperatur, plassering av leilighet i blokken, antall radiatorer i leiligheten osv.

Hvis radiator ikke reagerer når du endrer på termostat, kan det være tegn på at den er defekt. Ta da kontakt med vaktmester for å få det utbedret. Det gjelder også om radiator er for varm.

Batteri

Vi er nå inne i den mørke og kalde årstiden. Dette innebærer mye bruk av levende lys. Vi vil derfor minne om følgende:

Ikke la stearinlys brenne i rom du forlater.

Husk å skifte batteri i røykvarsleren, trykk deretter på knappen for å sjekke om den virker. Et nytt batteri kan fås på kontoret.

Sjekkliste/egenkontroll av leilighet

Fyll ut sjekklisten i infoheftet, kopi kan hentes på kontoret, eller på hjemmesiden. Sjekklisten er til eget bruk for oppretting av mangler og er svært viktig at man fyller ut. Denne skal ikke leveres inn.

NB: Test jordfeilbryteren i sikringsskapet ved å slå den av og på en til to ganger årlig.

Høyblokk

Vi minner om at i bossrommene er det smeltestoff til is som legger seg i slukene og taknedløpene. Det er viktig at dere holder sluker og nedløp åpne, så unngår vi sprukne taknedløp.

Lavblokk

I og med at altanene er rømningsvei, må beboere passe på at der er fri atkomst ut fra stue. Hold altanen ryddig og fri for snø vinterstid.

Valgkomite

Komiteen består foreløpig av to medlemmer, Sindre Andersen og Anne Grete Spord.

Det har vært utfordrende å få fylt opp plassene, og vi trenger minst ett medlem til, helst fra lavblokk. Styret ber interesserte melde seg innen 13. desember. Mail kan sendes til post@slettebakken.com.

Beboerkontakter

Flere av blokkene mangler nå beboerkontakter. Dette gjelder: B-C-E-F-AH13 og AH15.

Send en melding til post@slettebakken.com dersom du ønsker å påta deg vervet.

Kommunikasjon på epost

Etter en lovendring er det åpnet opp for at kommunikasjon mellom borettslagets styre og andelseier som hovedregel kan skje digitalt. Eposten overtar for papirutgaven, og man må aktivt reservere seg dersom man ikke ønsker informasjon digitalt. Styret oppfordrer alle til å registrere e-postadresse i BOB-portalen og oppdatere dersom den blir endret.

Julegrantenning

Det blir julegrantenning søndag 3 desember. Ulriken janitsjar spiller julesanger for beboere i lavblokk og høyblokk og julegranene blir tent. Kanskje kommer nissen på besøk med noe godt til de minste?

Oppmøte er kl. 18:00 ved lekeplass lavblokk og ca. kl. 18:30 ved lekeplass høyblokk. Bilder legges ut på hjemmesiden.

Kontorets åpningstider i høytiden

Kontoret holder stengt fra og med 18. desember - 2. januar.

Styret og ansatte ønsker alle en riktig god jul og et godt nytt år.

