

INFORMASJONSSKRIV

Nr. 7 - 2005

november/desember 2005

Lavere felleskostnader(husleie)

Det viktigste resultatet av å refinansiere felleslånet er at felleskostnadene (husleien) nå kan settes betydelig ned. Nå har styret behandlet budsjettet for neste år, og fordi renteutgiftene blir omkring 1 million mindre på årsbasis, kan vi sette ned felleskostnadene med 24-30%. Nedgangen utgjør for 4-mannsboligene kr 1416 i måneden, ned til kr 3315. For solblomhusene utgjør det kr 1676, ned til kr 3837. For Mira 1 og Mira 2 utgjør det en nedgang på kr 1425 ned til kr 4723. Dette er en nedgang i de månedlige utgiftene som vi tror vil merkes svært godt! De nye satsene gjelder fra januar.

Budsjettet for 2006

I og med at kapitalkostnadene er gått ned med om lag en million, har vi sett oss i stand til å øke noen poster i budsjettet når det gjelder driftskostnader. Fra 2006 skal det betales eiendomsskatt i Nittedal. Dette har vi innarbeidet i budsjettet slik at eiendoms-skatten betales av borettslaget.

Videre har vi økt budsjettposten for vedlikehold slik at vi gjennom den setter av penger til å male bygningsmassen sommeren 2007. Vi vil sette i gang arbeidet med å montere pipehatter så snart det er praktisk mulig. Og dessuten gir denne budsjettposten rom for vedlikehold av fellesarealene med blant annet gressklipping.

Innsparingen på rentekostnadene etter 18.10, da lånet ble konvertert og frem til nyttår, setter vi til side som et likviditetsfond til å møte høyere rente med. Dermed kan vi slippe å øke felleskostnadene midt i året om renta blir satt opp. Og vi skal slippe å øke felleskostnadene når vi må male i 2007!

Radonmåling

Etter urovekkende meldinger i Varingen om høye radonverdier i Nittedal og Hakadal har styret bestemt at borettslaget skal ta ansvar for radonmålingen. Det betyr at borettslaget betaler for de fire måleapparatene som er bestilt, og ut fra resultatene fra dem, vil vi ta stilling til om det skal gjøres ytterligere målinger og eventuelle tiltak.

Maling

Vi har fått bekymret melding om at beisen har begynt å flasse på noen sørvegger. Derfor har styret hatt en befaring sammen med fagmann for å vurdere om det er nødvendig å gjøre

midlertidige tiltak. Flassingen kommer hovedsaklig av temperaturskifting. Beisen sprekker opp i overgangen mellom fals og forside av kledningsbordene. Fordi falsen er høvlet, har beisen dårligere feste der enn på forsiden av bordene. Konklusjonen er imidlertid at det ikke er nødvendig med strakstiltak ettersom vi planlegger maling allerede sommeren 2007. Da er vi også anbefalt å bruke en beis som vil være atskillig mer holdbar, og ikke så utsatt for oppsprekking.

Lekeplassene

Det var ikke hyggelig å måtte stenge lekeplassene våre. Det ble gjort etter at en fagkonsulent hadde påpekt feil og mangler ved monteringen av lekeapparatene. Disse feilene utgjorde en sikkerhetsrisiko som vi ikke ville ta ansvar for. Nå er imidlertid utbedringsarbeidet i full gang, og vi vil henge opp oppslag når lekeplassene trygt kan brukes igjen.

Brannsikring

I disse tider med ekstra mye levende lys, varme ovner og komfyrer, slår vi et slag for brannsikkerheten gjennom de brosjyrene vi har lagt i postkassen sammen med infoskrivet.

Tenning av julegrana

Søndag 27. er den første søndagen i advent. Da skal vi tenne julegrana vår sammen med Døli og Løstad vel. Arrangementet starter med tenning av julegrana ved Døli bo- og omsorgssenter kl 15.30. Derfra går vi i fakkeltog til vår julegran. Når vårt tre er tent og besunget, går vi videre med faklene til Elvetangen der idrettslaget byr på gløgg og pepperkaker.



Styret ønsker alle beboerne en hyggelig adventstid og en god jul.