



BERTRAMPOSTEN



13. februar

Neste søppelsamling

Komprimatorbilen kommer og samler sammen søppel mandag 13. februar.

Søppel kan settes utenfor huset fra søndag ettermiddag. Pass på ikke å sperre for trafikken. **Bilen kan ikke ta med seg maling / flytende avfall og bildekk.** De må du selv levere på Grønmo.

Husk husordensreglene

Styret har fått henvendelse fra en beboer som ønsker å minne om våre felles regler. Vær spesielt oppmerksom på tidspunktene for stilletid.

Se for øvrig bertramjordet.no

Anleggsmaskinene er store og farlige



Se opp når du går ut – det kjører store anleggskjøretøy med tunge lass igjennom borettslaget for tiden.

Sjåføren passer på – det må vi også. Pass særlig på barna.

Lunos

Etter midlertidige tiltak har blitt satt inn, går styret nå videre sammen med leverandøren og skal teste ut en rekke ulike forslag i ulike leiligheter ut over vinteren:

1. Omprogrammering av Lunos til kanadiske innstillinger.
2. Justering av avtrekk.
3. Installasjon av stormdeksler.

I tillegg vil vi måle effekten i de første rekkehusleiligheter som har fått Lunos installert. Når resultatet av testingen foreligger, vil vi bruke det til å ta en beslutning om hva vi som borettslag skal gjøre - noen av tiltakene vil være veldig dyre hvis de skal tas i bruk for alle.

Målet er å få til en løsning som alle beboere opplever som behagelig, både sommer og vinter. Og så vil det jo være bra å få til den varmebesparelsen vi forventer.

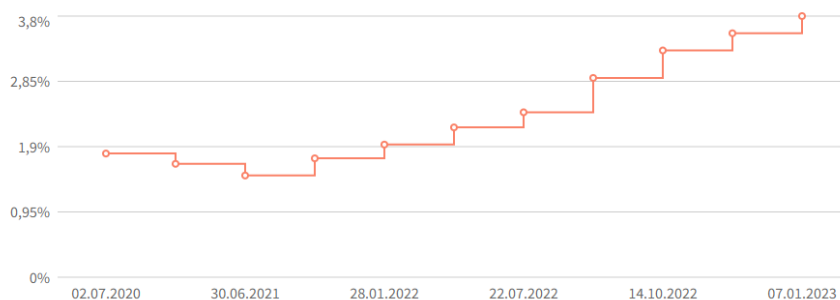
Dyrtid i Norge

Prisene stiger, og rentene går opp. Det vil, på sikt, også medføre at borettslaget må ta mer betalt for å dekke rentene på våre lån for oppussing av blokkene og rekkehusene. Men vi har i de siste årene akkumulert en buffer – en likviditet som har vært planlagt å bruke på å dekke renteutgiftene i starten mens et gammelt lån blir nedbetalt i slutten av 2023.

Det betyr at vi ikke kommer til å justere renteinnbetalingene så mye i år som vi ellers ville ha gjort. Likevel kan vi ikke unngå en liten stigning for beboerne.

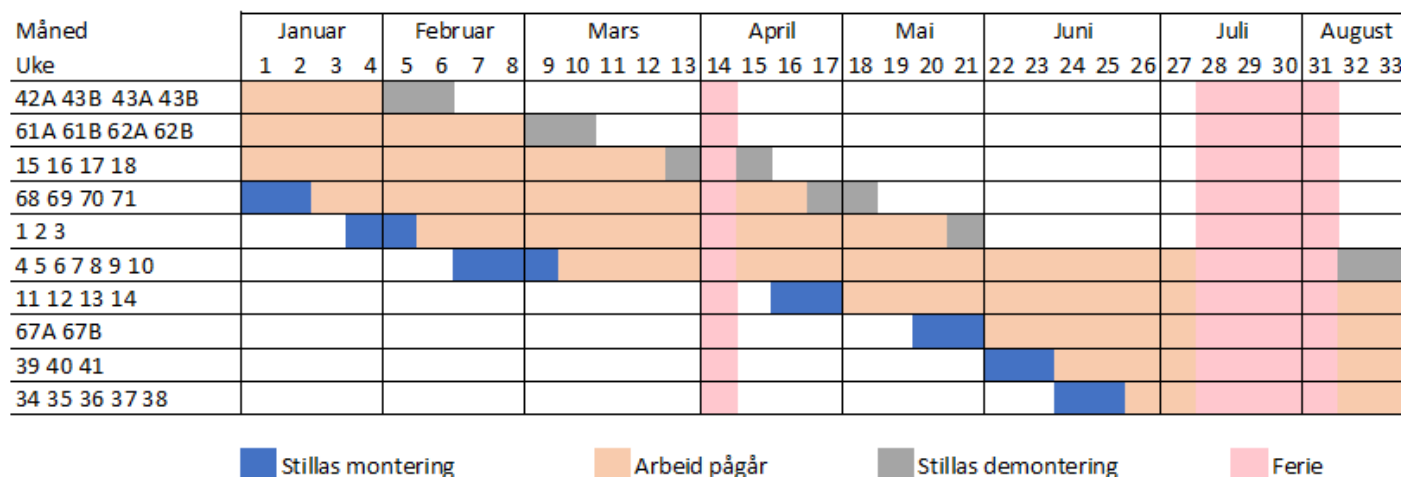
I første omgang ser vi oss nødt til å sette opp innbetalingen med ca. 200 kr/måned fra 1. mars. Mer presist tall vil bli sendt ut via USBL.

Renteutvikling



Plan for rehabilitering

Styret har laget en grov skisse basert på entreprenørens planer for fremdriften for renoveringen av rekkehusene de neste månedene. Den er laget basert på våre "beste estimat" - hvilket betyr at den må ses som et gjett på datoene. Det vil også si at enkelte datoer kan bli dyttet på, blant annet basert på hvor mange som ønsker å bygge på.



Vi håper likevel den kan medvirke til at beboerne kan lage planer litt lenger frem.

Proessen vil ellers være lik for hver rad:

1. Først går entreprenør og byggherre på befaring. Her vil blant annet bli avklart presis hvordan stillaset skal settes opp, om det er noen endringer som er til hinder, etc.
2. Det innkalles til beboermøte for raden.
 - a. Beboerne informeres av og har anledning til å prate direkte med prosjektledelsen og entreprenøren.
 - b. Her blir også varslet om ting beboerne må få på plass før renoveringen kan starte (fjerning av kabler og markiser eller terrassebord nær veggen, for eksempel).
 - c. Dersom det er ting som er vanskelige å fjerne er det mulig å få hjelp fra vaktmester mot betaling. De kan også hjelpe med å bære evt. tunge ting som ønskes lagret i fellestelt (dette uten ekstra kostnad for beboeren).
 - d. Beboerne har ansvar for alt som er ikke-standard ved boligens ytre, også installasjoner som var etablert før deres overtakelse av boligen.
 - e. I møtene vil også informasjon om fremdrift og mer detaljer om hva som skal skje formidles.
3. Beboerne tømmer lofter og boder, fjerner installasjoner - gjør boligen klar til å bli renovert.
4. Renoveringen foregår (se planen over).
5. Beboeren må selv bekoste å reetablere evt. tilpasninger (markiser, kabling, terrasser, etc.) etter renovering.

Neste beboermøte er for beboerne i nr 4-10 mandag d. 6. februar.

Egen innkalling sendes ut til beboerne i forkant.

Vaktmester for egne penger

Borettslaget har en avtale med Christiania Forvaltning og Eiendom om vaktmestertjenester. Det er mulig å bestille hjelp med en rekke praktiske gjøremål fra dem. Vær oppmerksom på at bestillinger som gjelder personlige behov ikke dekkes av borettslaget, men blir fakturert til beboer.

CFE har det travelt for tiden på grunn av snøværet, så forvent noe ventetid hvis ikke bestillingen er akutt. Ta kontakt med CFE via e-post til styret ved behov, så viderefremidler vi det.

Papirsøppel utenfor containerne

Vær snille å la være å sette papir og annet søppel utenfor containerne. Det ser rotete ut, senker eiendomsverdiene og koster oss alle penger når vaktmesterne rydder opp i etterkant.

Utbygging av Bertramskogen

Representanter for styret har sendt inn uttalelse til høring om utbygging i Bertramskogen. Vi ønsker ikke en slik utbygging, og oppfordrer i tillegg beboerne som selv bruker skogen til å engasjere seg. Det fins blant annet en gruppe på Facebook med navnet «*Varig vern av Gårds/bertram-skogen*» som kan være et bra sted å bli med.

Søppelcontainere fra entreprenøren

Ikke bruk dem til ditt søppel.

Det blir bare styr når entreprenøren skal viderefakturere mange hundre tusen for at de må sortere det hele på nytt. De er lovpålagt å levere sortert avfall – og hvis de får en bot fordi vi har kastet søppel i deres kontainer får vi regningen til sist.



Skovlene mellom B64 og B65

Vaktmester har satt opp noen skovler så man får til å «grave seg ut» hvis det snør mye her. La gjerne de skovlene bli hvor de er og sett dem tilbake på plass etter bruk 😊.

Reklamasjoner i forbindelse med reoveringen

Styret tar imot reklamasjoner i etterkant av reovering. De blir da meldt videre til entreprenør som så har et stykke tid til at rette det. I de tilfelle der entreprenøren ikke kan lastes, må borettslaget (altså, alle beboere) dekke utgiften.

Vi har sett en rekke tilfeller der beboere har ønsket å få re-etablert spesielle tilpasninger på fellesskapets regning. Det kan borettslaget dessverre ikke finansiere – det vil i så fall kreve at det blir vedtatt på generalforsamling – det er jo beboernes penger.

VIKTIG KONTAKTINFORMASJON

STYRET

styret@bertramjordet.no
www.bertramjordet.no

VAKTMESTER

Henvendelser for bistand fra vaktmester går via epost til styret.
styret@bertramjordet.no

Ved akutt behov utenom arbeidstid:
24 timers vakttelefon: 22 62 50 27

VEKTER

Bomiljøvekter: 916 60 516

PARKERING

P-service

Henvendelse om kontrollavgift:
<https://www.pservice.no/sanksjon.html>
Kundeservice: 21 09 03 60 (09-12)

Garasjeporter (døgnvakt):

HØRMANN TLF. 09920

Hafslund Fjernvarme:

TLF. 815 20 040