

Mars
2026



DYRETRÅKKETS GANG

Styret minner om at vi sender ut informasjon digitalt via BONABO

Verden går framover og vi ønsker å sende digitale nyhetsbrev til alle som kan og ønsker det. Last ned Bonabo-appen fra USBL. Eller gå inn på: www.usbl.no/om-oss/bonabo#login

Der kan du:

- sende meldinger til styret
- få siste nytt fra styret
- se informasjon om din bolig

Du må godkjenne elektronisk kommunikasjon fra oss i appen.

Scan.
Last ned.



Garasjeprojektet

Nå er vi helt i slutfasen på prosjektet. Det har imidlertid dukket opp noen nye oppgaver som gjør at entreprenøren har krav på utsatt sluttfrist.

Garasjene vil åpnes for bruk fredag 17. april etter arbeidstid.

Det kan bli utført arbeid etter denne datoen, men det skal ikke påvirke bruken av garasjene.

Styret vil legge frem et prosjektreknskap samt en evaluering av prosjektet til generalforsamlingen.

Styret beklager på nytt ulempene prosjektet har påført våre beboere med støy og de stengte garasjene.

Vi gleder oss til å vise dere det flotte resultatet.

HMS skjema

Styret sendte for første gang ut digitale spørreskjemaer som ble godt mottatt. Resultatene viste blant annet følgende.

Compliance = ja Non-Compliance = nei

Tiltak	Compliance (%)	Non-Compliance (%)
Ikke skjøteledning permanent (Nei)	60	40
Slokkeapparat testet 2025 (Ja)	67	33
Kontrollerer slanger (Ja)	83	17
Lader ikke om natten (Nei)	85	15
Fungerende røykvarslere (Ja)	93	7
Renser sluk jevnlig (Ja)	95	5
Røykvarslere i hver etasje (Ja)	97	3
Godkjent brannslukningsapparat (Ja)	99	1
Kjenner til stoppekraner (Ja)	99	1

Kastedag med komprimatorbil

Dette er et populært, men kostbart tiltak. Vi legger ut en avstemming på Bonabo for å se an interessen for å fortsatt ha kastedager med komprimatorbil. Gå inn på Bonabo for mer informasjon.

Styret vil deretter legge frem forslag for generalforsamlingen sammen med resultatet av avstemmingen.

Årskontroll brannslukningsapparat

Kontrollen ble gjennomført 18.12 og 19.12-2025. Brannslukningsapparatene er borettslagets eiendom.

Svært mange satt ut sitt brannslukningsapparat 😊

Kontrollen viste at mange av borettslagets apparater må byttes ut på grunn av alder i løpet av 2026. Styret har innhentet tilbud og valgt leverandør. Mer informasjon kommer i god tid før byttet skal gjennomføres.



Takk for at du tar brannvern på alvor!

Generalforsamling mandag 4. mai

Valgkomiteen søker kandidater til styret.

Også i 2025 har det vært stor aktivitet i styret. Dessverre har vi noen som trekker seg av ulike grunner, så nå trenger vi tips om gode kandidater.

Valgkomiteen ønsker at styret skal speile oss alle når det kommer til kjønn, alder og etnisitet.

Send gjerne forslag på kandidater til valgkomiteen ved Maa Slyngstadli eller Tom Haugen.

Kontaktinformasjon:

Maa: maaslyngstadli@gmail.com

Tom: tom.h@dolphin-holding.no

Vedlikeholdsplan

Styret har besluttet å inngå avtale med OPAK om utarbeidelse av en tilstandsrapport og en vedlikeholdsplan av borettslagets bygningsmasse.

Som vi ser rundt oss på våre naboborettslag må bygningsmassen kraftig oppgraderes på et tidspunkt.

Vi har vært flinke til å vedlikeholde underveis og håper å unngå et så stort prosjekt. Så fort vi får resultatet vil det presenteres enten på generalforsamlingen eller i et eget beboermøte.

Norgespris på strøm og fjernvarme

I november inngikk styret avtale om Norgespris på fjernvarme fra Hafslund Celsio og på strøm til fellesområdene.

I perioden november til og med desember har dette gitt borettslaget store besparelser i forhold til budsjett.

Avtalen om Norgespris gjelder ut 2026, og besparelsen på fjernvarme (varmt vann og oppvarming) kommer både fellesforbruket og hver enkelt andelshaver til gode.

Norgespris på strøm gjelder derimot kun for borettslagets fellesforbruk. Andelseiere som ønsker individuell avtale om Norgespris på egen privat strømmåler, kan finne informasjon på <https://elhub.no/>.

Nytt fra utekomiteen

Samarbeid med BUSH og Åsbråten beboerforening
Utekomiteen skal samarbeide med BUSH og Åsbråten beboerforening om forskjønning av torvet. Det gleder vi oss til.

Dugnad

Det vil bli arrangert dugnad som vi håper vil bli både en sosial og produktiv ettermiddag. Vi kommer tilbake med dato og innhold.



Parkering og elbillading

Styret har flyttet en av handikapplassene til parkeringen utenfor garasjen i nr 26. Dette for å bedre tilgjengeligheten. Vi har også besluttet å endre prisene på ladetorget. Den nye prisen er kr 3; per kwh. Vi kommer også til å etablere en ny ladekontakt som også kan benyttes av registrerte gjester. Den vil bli montert på veggen ved innkjøringen til garasjen under nr 26.

Holmlia filmklubb

BUSH har mange gode tilbud. Blant annet kino.



Åpningstider åpent styrekontor

Styret holder åpent for en prat og en kopp kaffe for alle beboere hver første mandag i måneden. Da kan du ta opp stort og smått. På grunn av påsken så blir det første tirsdag i april.

Fra klokken 17:30 - 18:30

- tirsdag 7. april
- mandag 4. mai
- mandag 1. juni
- juli - feriestengt

Hvordan behandler styret henvendelser fra beboere?

Når styret sier at vi tar ansvar, mener vi at fellesskapet tar ansvar. Det gjør vi når kravet oppfyller to vilkår: at de er både riktige og rimelige.

- Riktige krav: Saker som etter lov, vedtekter eller vanlig ansvarsdeling faktisk ligger til borettslaget, ikke til den enkelte beboer.
- Rimelige krav: Saker der omfang, kostnad og forventninger står i et rimelig forhold til hva fellesskapet kan og bør dekke.

Styret vil derfor alltid vurdere:

1. Om forholdet hører inn under borettslagets vedlikeholds- og ansvarsområde, eller om det er beboers eget ansvar.
2. Om det er rimelig at fellesskapet bruker midler og ressurser på saken, også med tanke på likebehandling og presedens.

Dersom begge vilkår er oppfylt, vil styret ta ansvar, for eksempel ved å bestille faglig vurdering, ta saken mot forsikringsselskap eller organisere nødvendige tiltak.

Dersom ett av vilkårene ikke er oppfylt, er det den enkelte beboer som må håndtere og bekoste tiltaket selv.

Åsbråten Servicesentral

Vi er så heldige at vi er medeier i Åsbråten Servicesentral som vi eier sammen med borettslagene Grensen og Åsbråten.

Deres mål er å gjøre hverdagen enklere for oss beboere.

Viktige oppgaver som følger året er vaktmesterservice, vintertjenester, vår og sommertjenester.

Å holde eiendommen våre velstelte og pene med jevnlig vedlikehold er både økonomisk lønnsomt, gir et godt førsteinntrykk og bedre trivsel. Vi er også flinke med dugnader, men det kan fremdeles være lurt å ha en avtale med en vaktmester som tar seg av alt det man ikke har mulighet til å ta gjennom dugnadene.

Noen eksempler på vaktmesteroppgaver:

- kontroll og skift av lyspærer
- ettersyn med dører, låser og pumper
- renovasjon og avfallshåndtering
- nøkkeladministrasjon til beboere
- utvendig feiing, renhold og søppelplukking
- brannvern.
- HMS og FDV dokumentasjon og oppfølging
- administrasjon og oppfølging av serviceavtaler
- oppfølging av eksterne håndverkere
- gartnertjenester

Vintertjenester

Snømåking, brøyting og strøing er viktige oppgaver om vinteren.

God fremkommelighet på gangveier, ved inngangspartier, uteområder, foran garasjer og på parkeringsplasser er sikret med en avtale med servicesentralen. De utfører snørydding med hjullaster, små kombimaskiner og for hånd.

Vår og sommertjenester

Når sola begynner å smelte bort snøen bør man ha planen klar for hva som skal gjøres før sommeren. Nye planter må plantes, utemøbler skal fram, bed trenger kanskje litt kjærlighet, og rusk og rask, grus og sand etter strøing om vinteren må fjernes.

De kjører selvsagt også bort alt avfallet.

Gressplen trenger oppmerksomhet. De bekjemper ugress, utfører kalking og gjødsling etter avtale.

Vanlig vedlikehold som klipping, kantklipp og opprydding går fortløpende gjennom hele vekstsesongen. Klipping av borettslagets hekker, beskjæring av trær og busker samt beplantning, anlegge og vedlikeholde grøntarealer utføres etter avtale.

Servicesentralen håndterer også utleie av Storstua i Åbråten grendehus.



Kontakt Servicesentralen på telefon

22 61 04 52 (kl 10:00 – 14:00)

post@asbratenservice.no

www.asbratengrendehus.no/



Viktige telefonnumre

Styrekontoret (Dyretråkket 27)

Åpent første mandag i hver måned 17.30-18.30
styret@dyretrakketborettslag.no

Servicesentralen (vaktmester)

22 61 04 52 (kl 10:00 – 14:00)
post@asbratenservice.no

Sikkerhetsgruppen AS

23 03 07 70
post@sikkerhetsgruppen.no

Hafslund Celsio (Fjernvarme)

22 43 59 80
kundeservice@celsio.no

Åsbråten Grendehus

Grensestien 23
22 61 04 52 (kl 10:00 – 14:00)
<https://asbratengrendehus.no/kontakt/>

Rørlegger (døgnvakt)

VVS-Gruppen
22 04 04 06
post@vvsgruppen.no

Låsesmed

Follo lås- og glassikring
901 99 590

Glassmester

Glassmester Svendsen
23 24 50 20
post@svendsen-glass.no

Telia (kundeservice)

www.telia.no/borettslag/beboer/



DYRETRÅKKET
BORETTSLAG

DYRETRÅKKET
BORETTSLAG
Dyretråkket 27
1251 Oslo

Du finner masse informasjon på
vår hjemmeside
www.dyretrakketborettslag.no