



## DYRETRÅKKET BORETTSLAG

### Informasjon fra Styret

28. nov. 23

#### Varsel om økning av felleskostnader

Styret varsler med dette om økning av felleskostnader til drift med 9% fra og med 1. januar 2024. Felleskostnadene til brensel/energi holdes uforandret. Innbetalinger til renter og avdrag vil tilpasses nedbetalingsplaner på våre lån og den til enhver tid gjeldende rente. Den avdragsfrie delen for lånene vi har i Handelsbanken er nå utløpt og det skal betales avdrag fra og med 2024. Dette fører også til en høyere kostnad pr måned for alle. Gjennomsnittlig utgjør avdragene 280 kr per måned. De varierer mellom de forskjellige boligtypene basert på størrelse. (se tabell nedenfor)

Årsaken til endringene er den fortsatt generelle prisøkningen på varer og tjenester. Spesielt er Oslo Kommunes økning av avgifter til renovasjon og vann/avløp av stor betydning. For andre år på rad økes kostnadene med om lag 20%. For vår del betyr dette 450.000 kr i økning. Oppstillingen nedenfor viser hva samlede felleskostnader, renter og avdrag vil bli for de forskjellige boligtypene vi har i 2024. (endringer kan forekomme ved f.eks renteendringer i 2024)

Boligstørrelse	Felleskost energi renter vasketillegg	Avdrag	Total pr år	Total pr måned
4 roms leilighet	81478 kr	3581 kr	85059 kr	7088 kr
3 roms leilighet	73096 kr	3229 kr	76325 kr	6360 kr
2 roms leilighet/småhus	56214 kr	2537 kr	58751 kr	4895 kr
Rekkehus	82876 kr	3618 kr	86494 kr	7207 kr

#### Årlig HMS (helse, miljø og sikkerhet) kontroll

Innen kort tid vil alle motta et HMS-skjema utlevert (i postkassene). Det er viktig at hver enkelt andelseier fyller ut skjemaet og leverer det til styrets postkasse utenfor styrerommet innen den angitte fristen. Borrettslaget er pålagt ved lov å gjennomføre en slik HMS- kartlegging, for å kunne legge planer for tiltak som må eller bør gjennomføres.

## Husordningsreglene

Husordningsreglene er til for at bomiljøet skal være godt og trygt for alle som bor her. Reglene finnes på vår hjemmeside [www.dyretraakket.borettslag.no](http://www.dyretraakket.borettslag.no)

Spesielt vil vi fokusere på noen av reglene;

### **Pkt 1** Bråk og støy må unngås.

Det er satt opp tider for når det skal være ro i borettslaget. I tillegg til disse tidene er det også viktig å huske at støy på dagtid fra oppussing eller husdyr (bjeffende hunder) ikke må skape unødig høy støy eller bråk. Det er mange av våre beboere som arbeider skift og er avhengige av hvile på dagtid

### **Pkt 2 og 3**

Avfallshåndtering. Avfall som er for stort til å få plass i søppelhusene har andelseier et eget ansvar for å levere på avfalls stasjoner satt opp av Oslo Kommune. Avfall som settes i oppganger, kjeller eller andre fellesområder, vil bli fjernet av vaktmester og andelseier vil bli avkrevet betaling for dette.

### **Pkt 6 og 10**

Vi minner om at det ikke er tillatt å mate dyr/fugler på balkongene. Busker og trær kan ikke være høyere enn 2 meter. Vaktmester har fått i oppdrag fra styret å kutte ned vegetasjon som er høyere for andelseiers regning.

## Renhold i blokkene.

Vi mottar av og til klager over manglende eller dårlig utført renhold. Styrets rutiner for behandling av disse klagen er at, etter at de er anonymisert, videreformidles til renholds leverandøren. Vi opplever at vår nåværende renholds leverandør tar disse henvendelsene på alvor.

Til orientering så inkluderer vår nåværende avtale om renhold følgende tjenester og hyppighet.

Ukentlig renhold: (gjennomføres hver mandag)

- Blokkene;
- Vaske gulv og trapper
- Vaske/fjerne merker på inngangsdører
- Tørke over/ rengjøre alle postkasser

Månedlig renhold:

- Vask av rekkverk i oppgangene
- Vask av vinduskarmen og vinduer (innvendig)

Dersom det er slik at vask med denne frekvensen oppfattes som utilfredsstillende, er det mulig å øke frekvensen. Skal det vaskes to ganger i uken i stedet for en gang pr uke medfører det en økt kostnads som vil bli belastet som økt vasketillegg. Styret ber om tilbakemelding fra de det gjelder om vi skal utvide omfanget av renholds avtalen. Send gjerne inn forslag om endring i vaskerutinene, så vil styret ta kontakt med de av våre andelseiere dette omfatter for å vurdere endringer.

## Trafikksikkerhet

Vi minner om at kjøring på internveier/gangveier kun er tillatt i forbindelse med av/pålessing fra egen bolig. Tillatt parkeringstid utenfor egen bolig er 15 minutter. Vi har igjen registrert at kjørebommer er ødelagt og at hele/deler av disse må byttes ut. Hovedårsaken til at bommene går i stykker er at de kjøres på i for stor fart. Det burde være unødvendig å minne om at de skal kjøres i gang-fart på innsiden av bommene. Trygg Trafikk sin gamle oppfordring er fremdeles like aktuell; «vi har mange barn, men ingen å miste». Vi oppfordrer alle til forsiktighet i disse mørke og regntunge tider hvor både små og store mennesker er vanskelige å se.

## Utvidelse og flytting av bussholdeplassen

I dag pågår veiarbeid rundt bussholdeplassen på Åsbråten. Ledelsen i Connect Bus har bekreftet følgende tiltak på grunn av den utfordrende trafikksituasjonen som begge partnere har opplevd i det siste. En av de nødvendige forbedringene inkluderer en omstrukturering av bussholdeplass området. Arbeidet forventes å pågå ut denne uken, med en antatt ferdigstillelsesdato den 1. desember 2023.

Ruter og Bussanlegg, som er ansvarlige for prosjektet i henhold til ønsket fra Connect Bus, har kunngjort følgende endringer:

- Bussholdeplassen blir flyttet nærmere krysset.
- Veien blir utvidet slik at det er plass til to busser etter hverandre.
- Veien blir utvidet med omtrent 3 meter.

## Vedlikeholds oppgaver

Styret er i ferd med å starte et forprosjekt som omfatter sikring av bæresøyler i blokkene og betongdekkene i garasjeanleggene. Vi vil etter at forprosjektet er fullført invitere til beboermøte hvor vi vil redegjøre for arbeidets omfang og kostnad. Dette blir sannsynligvis ikke før i andre kvartal 2024.

Med vennlig hilsen

Styret