

Generalforsamling 2017

Generalforsamling ble avholdt 1. juni klokken 18 i fellesrommet i Maridalsveien 242. Det var tre styremedlemmer på valg, alle for en toårsperiode. I tillegg ble det valgt to varaer for ett år, og ny valgkomité. Styret ble gitt i oppgave å utrede enøktiltak og elbil-lading i garasjen.

Presentasjon av nytt styre

Jim Thorsen, styreleder. Jobber som leder på Ullevål sykehus. Bor i Maridalsveien 236 og har bodd her siden 2008. Har vært styreleder siden høsten 2009.

Svein Søvdde, nyvalgt styremedlem og nestleder. Ansvarlig for økonomi. Bor i Maridalsveien 238, flyttet inn i 2010. Jobber som assisterende rektor på Midtstuen skole.

Elin Svarstad, styremedlem. Bor i Maridalsveien 236. Har vært styremedlem siden 2015 og bodd her siden 1999. Trenger du parkeringslapp, en nøkkel eller vil leie fellesrommet er det Elin du tar kontakt med.

Helge Aamodt, nyvalgt styremedlem. Bor i Maridalsveien 232, flyttet hit i 2012. Lektor på Sandvika videregående skole. Ansvarlig for HMS.

Geir Sørensen, styremedlem. Har bodd i 240 siden 2000 og vært styremedlem siden 2012. Gjør administrasjons- og informasjonsarbeid og holder orden på løsningene vi bruker. Jobber som programmerer i DNV GL på Høvikodden.

Grøntkomiteen

Björg Halvorsen i 236 er vår ivrige leder av grøntkomiteen, som også inkluderer beboere fra 232 og 242. Det er bare å melde sin interesse under høstdugnaden dersom man ønsker å bidra og ha innflytelse over uteområdet!

Dugnad

Høstdugnad arrangeres lørdag 14. oktober fra klokken 11-15. Benytt anledningen til å bli (enda bedre) kjent med naboene! Vi trenger din innsats i bakgården. Kom for en eller to eller fem timer etter som du har anledning. Vi skal rake løv, klippe hekker og busker og



gjøre utearealene klare for vinteren. Styret har bestilt containere fra Ragn Sells, disse vil settes ut før dugnad slik at beboerne kan kaste eget avfall i disse, men dette må gjøres før fredag, for da blir containeren tømt og gjort klar for dugnadsavfall. Sparepærer og lysstoffrør leveres f.eks. på Meny, ikke i EL-buret. Bildekk og spesialavfall (maling, olje, elektrisk) må ikke kastes i container, da får borettslaget straffeavgift. Miljøstasjonen på Shell oppe i veien tar slikt avfall.



Klage fra Maridalsveien brl

Styret har mottatt en klage fra Maridalsveien borettslag (i «dumpa») om at barn fra vårt borettslag trækker ned busker og ødelegger grøntanlegget. Vi henstiller til foreldre å fortelle barna om å ta hensyn til naboenes grøntanlegg.

Ro og orden

Ballspill forbudt-spill er nå igjen montert på pergolaen i bakgården vår. Vi ber beboere respektere vedtektene, siden lyden av sprettende fotballer høres veldig godt, særlig på kveldstid når småbarn skal sove.

Det har også kommet flere klager angående festing etter at roen skal ha senket seg. Styret oppfordrer beboere om å respektere at det skal være ro etter 23:00, slik vedtektene sier. Når det gjelder situasjonen med UngBo-blokken så vil styret jobbe videre med dette.

Oppgradering av uteområder

Vedlikeholdsprosjekt AS har revet søpelskuret utenfor Maridalsveien 232. Avløpsrøret som går under bakken på dette området har blitt rettet opp slik at det ikke lenger skal være nødvendig å spyle det hvert år for å unngå tilbakeslag av kloakk. Utearealet er nå i ferd med å settes i stand slik det var enighet om på beoermøtet tidligere i år.



Hekken utenfor 242 mot fortauet til Bergensgata skal fjernes og det skal plantes ny hekk der. Det skal også plantes ny hekk ved 232. Grøntkomiteen er involvert i planlegging.

Alle nåværende gråmalte stakittgjerder skal rives. Der det ikke er tett hekk vil det settes opp nye gjerder i samme stil som ved inngangene i 236 første etasje, dvs. i sibirsk lerk.

Giftige planter

Viktig melding til alle foreldre og foresatte:

Borettslaget har en rekke planter på sitt område. Det er viktig å lære barna at det er mange giftige planter, i naturen, i hager, i parker og i borettslaget.



Derfor må de bare spise det voksne har fortalt er spiselig.

Det er plantet hageblåbær, bringebær, jordbær, rips og stikkelsbær i borettslaget. Disse kan selvfølgelig spises.

Søppelhenting

Av en eller annen grunn gikk det helt i tullball for Oslo Renholdsverk (REN) og deres renovatører da de la om henteruter i mai. Styret henvendte seg til REN fra midten av mai og omtrent hver eneste arbeidsdag etter det. Heldigvis løste det seg til slutt.

I tillegg klarte en renovatør å knuse en av papircontainerne rett før sommerferien. Den ble plassert horisontalt over brønnen for å hindre noen i å falle ned. Det tok litt tid, men den ble byttet, og REN vil betale regningen.

Parkering

Etter flere klager til styret, har det nå blitt vedtatt at man kan parkere bilen 30 minutter uten tilsyn etter at p-skilt har blitt oppdatert. Vær oppmerksom på at dette kun gjelder på borettslagets eiendom, altså mellom 240 og 242, innkjørselen til 238 og 240, og etter hvert innkjørselen til 232 når uteområdet der er oppgradert.

Pipelyder fra røykvarslere

Husk at alle røykvarslere skal testes, røykvarslere som ikke testes på flere år vil starte å pipe «for å gi beskjed».

Her snakker vi korte pip og ikke alarmsignaler.

Hvis ikke røykvarsler er testet på lang tid: Trykk og hold inne testknappen og la varsler pipe ca. 30 sek, så vil pipesignalene gi seg.

Det at folk slutter å teste røykvarsler er en type «brukerfeil» som har blitt aktuell etter at vi har fått røykvarslere med batterier med ti års varighet.

Borettslagets brannvarslingsutstyr

Boligselskaper er pålagt ansvar for varsling og slukningsutstyr i den enkelte leilighet, og det skal være installert to brannvarslere og en brannslange. Dette utstyret må ikke fjernes, men re-monteres etter oppussing. Vi har dessverre ved flere anledninger opplevd at utstyret har forsvunnet. Borettslaget vil snart innføre en ordning der alle beboere må krysse av for at de fortsatt har borettslagets utstyr montert i sin leilighet, og alle som ikke svarer vil bli purret.

Bergensgata 41/43

Borettslaget har sendt inn sin tilbakemelding i tredje høringsrunde i bygningssaken. Beboerne kan selv følge med på Saksinnsyn på hjemmesidene til Plan og bygningsetaten i Oslo kommune.

Bergensgata 45

Oppussingen av Bergensgata 45 er nå i full gang, og forhåpentligvis vil dette arbeidet ta slutt en gang før neste sommer.

Bruksoverlatelser

Styret vil minne samtlige beboere om at andelseiere normalt skal bo i leiligheten i borettslaget, les vedtektenes § 4-2 om bruksoverlating, tidligere kalt fremleie. Der fremgår det at man alltid skal søke om bruks-overlating, selv om det er snakk om å låne ut til nær familie, og man ikke selv skal være bosatt i leiligheten. Nær familie, sykdom og andre tungtveiende grunner, fører normalt til godkjenning, slik loven sier den skal.

Borettslag som eieform har som formål å hindre boligspekulasjon og sikre et godt bomiljø der beboerne har felles interesser.

Leilighetsarealer og skatt

Borettslaget består av flere typer leiligheter, og det er oppgitt bruksareal (BRA) for alle disse i gamle prosjektmeldinger og andre dokumenter.

Styret har fått kvittering fra skatteetaten på fordeling og grunnlag for skatt på samtlige leiligheter i borettslaget, og vi observerer at det er ganske stor variasjon i begge retninger på hva som er oppgitt til myndighetene som formuegrunnlag. Vi anbefaler derfor at beboerne bruker tabellen nedenfor og sjekker opp hvilket areal de har oppgitt til skatteetaten. Oppmåling bør gjøres av profesjonelle.

Betaling

Konter er vanskelig å håndtere, og borettslaget ønsker helst ikke lenger ta imot konter for nøkler og leie av fellesrom. Heretter kan man betale via VIPPS, eller man kan betale rett på bankkonto.

I VIPPS er det bare å søke opp «Badebakken borettslag» så vil du få tre forskjellige nummer å velge mellom:

- Fellesrom (99479)
- Nøkler (99480)
- Garasjenøkkel (99481)

Bytte av forsikringselskap

Etter at USBL hjalp til med å innhente tilbud på husforsikring, så har

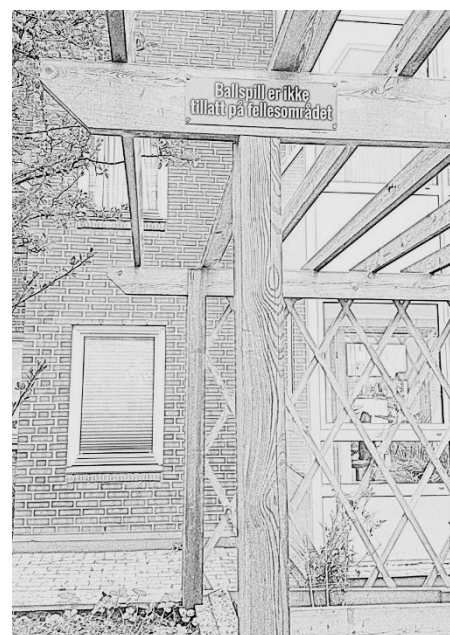
styret valgt å bytte fra If... til Gjensidige forsikring, og premien har gått ned ca. 100 000 kroner i året.

Nytt på nett

På borettslagets hjemmesider på badebakken.no har vi nå begynt å laste opp en del informasjon under For beboere > Dokumenter. Her kan du blant annet finne brukermanualer for porttelefonlegget og gamle innkallinger til generalforsamlinger.

Dette og tidligere infoskriv er også tilgjengelige her.

Kom gjerne med innspill til styret om hva mer man ønsker å ha på hjemmesidene.



Type	Bruksareal (m/u vinterhage)	Kommentar
A	84,6 / 80,0	Endeleiligheter 1. etasje M232,234,238,240
B	62,6 / 59,5	Midtleiligheter 1-3. etasje lavblokker M232,234,238,240
BL	59,5	Midtleiligheter, 4. etasje, lavblokker M232,234,238,240
C	101,9 / 97,3	Endeleiligheter 2-3. etasje lavblokker M232,234,238,240
D	102,3	Endeleiligheter 4. etasje lavblokker M232,234,238,240
E	74,4 / 68,5	Endeleiligheter 1-4. etasje M236
EL	68,5	Endeleiligheter 5. etasje M236
G	101,0 / 93,0	Midtleiligheter 1-4. etasje M236
GL	93,0	Midtleiligheter 5. etasje M236
H	72,0 / 61,6	Venstre endeleiligheter 1-3. etasje M242
HL	-	Finnes ingen etter loftsutbygging M242 H0401
J	84,0 / 77,0	Midtleiligheter 1-4. etasje M242
K, KL	102,7 / 95,7	Høyre endeleiligheter 1-4. etasje M242