



BERTRAMPOSTEN



8. desember

Ny generalforsamling

Vi tar sikte på å behandle saken om påbygg igjen torsdag 8. desember.

Sakspapirene, som i sin helhet er utarbeidet av advokatfirmaet Hoel Wollbråten vil sendes ut senest onsdag 30.11

Vi håper vi kan få en god gjennomgang av saken både gjennom nye sakspapirer og i selve generalforsamlingen, slik at alle opplever at de får et grundig og godt grunnlag for å stemme

Hvis det er spørsmål i forkant man ønsker å ta opp enten med styret eller USBL så er alle velkomne til å sende mail eller ta kontakt på annen måte.

Oppfølging av reklamasjonssaker

Alle reklamasjonssaker fra rehabiliteringen av blokkene er nå oversendt entreprenør (DVS) og OBOS følger opp disse sakene videre på vegne av borettslaget. Vi kommer med tilbakemelding på de tingene som er meldt til de det gjelder.

Siste nytt: rett før redaksjonens avslutning mottok styret en ytterligere sak fra en rekke beboere. Den sendes over til advokatene med en gang.

Veien videre for påbygg-saken

Saken om påbygg og finansieringsmodellen for dette, ble utsatt da den skulle opp til votering 8.november.

Det oppsto mye uro rundt saken i forkant og rett før generalforsamlingen skulle starte kom innspill fra jurister i Usbl om stemmekrav og gjennomføring som var motstridende i forhold til hva vi hadde fått tidligere.

Generalforsamlingen kritiserte også kort frist på å sette seg inn i saken og stilte blant annet spørsmål om lovligheten av et vedtak som skulle fattes for et mindretall av beboerne, og om det ville gå utover låneevnen til borettslaget i fremtiden.

I tillegg ble spørsmål om inhabilitet tatt opp – hvorvidt styremedlemmer som ønsket påbygg kunne ha noen befatning med saken eller ikke.

Dette var kritikk vi har tatt på stort alvor.

Etter generalforsamlingen fikk vi råd fra juristene i Usbl om å få en full gjennomgang av saken av en ekstern aktør, og at vi behandlet hele saken på nytt i en ny generalforsamling.

Forhåpentlig vil dette trygge beboerne på at alle viktige sider i denne saken er gjennomgått og vurdert av profesjonelle.

Vi har fått bistand fra advokatfirmaet Hoel Wollbråten som har boligrett som sitt spesialfelt og har lang erfaring med saker av denne typen.

Dette er bestillingen som er sendt dem:

Vi vil gjerne be om bistand til en full gjennomgang av saken om påbygg og at dere utarbeider et komplett saksfremlegg hvor dere vurderer punktene som listes opp under. Saksfremlegget bør være balansert slik at både fordeler og eventuelle ulemper kommer frem. Vi ønsker også at dere legger frem denne saken på en ny generalforsamling, slik at fremstillingen blir så nøytral som mulig.

Punkter som skal vurderes:

- Overordnet utbyggingsplan og vedtak om tillatelse til utbygging fra generalforsamling. Sammenhengen mellom opprinnelig vedtak fra mars 2022 og senere forslag om finansiering.
- Finansiering av utbygging (vurdere foreliggende forslag og andre alternativer)
- Økte vedlikeholdskostnader som følge av påbygg (endring i fordelingsnøkkelen eller tillegg til driftskostnadene).
- Byggeherreansvar og reklamasjonsoppfølging (i henhold til avtaleforslag fra Obos)

Prosess videre med rehabilitering av rekkehus

Nå har arbeidene startet på alle småhusene/leilighetene. Etter dette er det B15-18 som står for tur. Her begynner stillasarbeidene neste uke.

Deretter:

Rekke B1-3 (stillas uke 1)

Rekke B68-71 (stillas uke 3)

Det vil gjennomføres informasjonsmøter med hver rekke i forkant.

I disse møtene går man gjennom viktige ting som vi som beboere har ansvar for å gjøre og være ferdige med før stillasarbeidene begynner.

Det viktigste vil være:

- **Tømme loft.** Dette fordi yttertaket skal tas av og man skal etterisolere gulv/over himling og bytte ødelagte ventilasjonsrør.
- **Tømme bod** dersom den er inntil huset. Dette fordi veggen inne i boden som hører til huset skal etterisoleres. Resten av boden skal ikke isoleres, men det er behov for full tilgang til boden. Døren kan i tillegg bli tatt av over lengre tid.
- Fjerne diverse installasjoner på fasade, dersom man har dette.

I møtene vil også informasjon om fremdrift og mer detaljer om hva som skal skje formidles.

Beboermøte 1-3

Mandag 05.12 kl. 17-18

Beboermøte 68-71

Mandag 19.12 kl. 17-18

Snart jul

Som i fjor vil vi få litt julestemning i borettslaget med julegran på plenen foran B63.

Søndag d. 27.11 kl. 15.30 er det julegrantenning **på Åsbråten torg**

Det blir julesang, grøt, korps og ikke minst nisse! Dette er i regi av Åsbråten beboerforening!



Julemesse

Det er også julemesse på Søndre Ås gård søndag 4. desember kl. 12-15.30, med salg av julenek, håndlagde julegaver, mulighet for en tur rundt jordet i hest og vogn og bjelleklang med mer.

Vi kan ikke bruke containerne til entreprenørene til å kaste avfall

Vi vil bare minne om at vi som beboere har ikke lov til å kaste eget avfall i containerne til DVS. De har lovpålagt ansvar for å kildesortere alt avfall – og i tillegg er det de som betaler for leie av containerne.

Når flere rekkehus nå må tømme loftene sine vil vi vurdere om vi skal ta en runde til med grovsøppelhenting. Dette vil i tilfelle bli rett etter jul.

Se opp for anleggsmaskinene!

De kjører tett på inngangsdørene og ofte med tunge less. De ser seg godt for og det må vi også! Pass også godt på barna. Vi skjønner de synes det er spennende med de store kjøretøy, men det er altså også farlig.

Ikke lukk portene; entreprenøren kjører både tidlig og sent og det blir mye styr med å åpne de igjen.

Internett oppgradering

Telia og multinett holder på å avslutte oppgraderingen og det skal bli kjappere nettverk for alle. Minimumshastigheten stiger til 100/100 og for de som kjøper ekstra pakker blir opplastingshastigheten 300 Mbps. Selve endringen er planlagt å skje i løpet av de neste par ukene.

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

Bomiljøvekker: 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