



BERTRAMPOSTEN



Lekeplassen på store tun er åpen

Den er pakket inn i gittervegger for å beskytte barna.

Beboermøter rekkehus

De resterende rekkehus har oppstartsmøter for beboerne på følgende datoer:

B 34-38: 31. mai

B 26-33: 12. juni

B 57-60: 4. september

B 44-50: 11. september

B 51-56: 30. oktober

Beboerne vil motta en skriftlig innkalling ca. en uke før.

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.

Vær også oppmerksom på at ulike håndverkere kjører inn på tunene; det er mer trafikk enn vanlig.

Søppelcontainerne til DVS

Som nevnt tidligere er det ikke lov å ta opp søppel eller legge søppel i containerne til DVS. Hvis man tar opp saker fra containerne vil det regnes som tyveri og DVS vil gå til politianmeldelse.

As has been noted in earlier editions of Bertramposten, the containers belonging to DVS are not to be used by residents and removal of any items from the containers will be reported as theft.

Undersøkelse av stoppekraner

Hafslund Celsio har et pågående prosjekt der VVS Gruppen besøker de ulike husstander på Holmlia og sjekker tilstanden til stoppekranene. *Dette er et separat prosjekt som ikke borettslaget er involvert i.* Det betyr at en del beboere vil måtte åpne for å få sjekket deres kraner i tillegg til den jobben som utføres av Larmerud VVS for å bytte radiatorventiler. Vær snill å hjelp vår leverandør av fjernvarme med å få ferdigstilt prosessen.

Our supplier of heating, Hafslund Celsio, is currently conducting a thorough check on the heating stop valves in every house. *This is unrelated to the change of radiator valves* Larmerud VVS is performing in parallel. Please assist them when asked.

Røyking på balkongene

Det er – forhåpentlig ikke overraskende – ikke tillatt å kaste røykstumper ned fra balkongene. Det medfører brannfare i tillegg til at beboere i første etasje får skader på sin eiendom. Lag i stedet et askebeger på balkongen, gjerne med vann i bunnen, og tøm det når asken er kald.

It is – and I hope this does not come as a surprise to anyone – strictly forbidden to throw cigarette stubs from the balconies. This constitutes a fire hazard. It also results in damages to your neighbors property. We suggest you instead make an ashtray and empty this when the ashes are cold.

Forslag om ekstern styreleder

Red anm.: tallet er rettet i pdf-versjonen.

Styret mottok i april 2023 et underskrevet forslag fra 32 beboere om å bytte til ekstern styreleder. Som forslaget var stillet var det dessverre ikke mulig å stemme over.

Forslagsstiller har siden jobbet med å få til et forslag med en konkret kandidat og en kontrakt der det fremgår hva man faktisk får for hvilken pris. Styret er i kontakt med forslagsstiller og det er planlagt møte med den foreslåtte kandidaten i denne uke for gjennomgang av de oppgaver styret jobber med for tiden.

Det kan forventes at det blir ekstraordinær generalforsamling om saken i juni måned. Det blir da et valg mellom nåværende styreleder og den eksterne.

The board received a suggestion in advance of the general assembly in April, which a group of 32 residents had signed. The suggestion was that we should have an external board leader in Bertramjordet Borettslag. As the suggestion was presented it was however too vague to be voted on.

The people behind the suggestion have since worked on it, finding a suitable candidate and writing a preliminary contract. The board is in contact with the people behind the suggestion and a meeting is planned with the prospective candidate this week, to go through the current affairs in preparation for a new assembly in June.

Påminnelse om husordensregler

Sommeren er i gang og styret vil minne om husordensreglene. Styret har fått noen henvendelser om hvilke regler som gjelder for fellesområdene og balkonger.

Beboerne skal sørge for

- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at blomsterkasser skal henge på innsiden av balkongrekkverk.
- at balkonger eller annet uteareal beboeren disponerer skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.



Kullgrill er tillatt i rekkehusene. På balkonger kan det bare brukes elektrisk eller gassgrill.

Vær dessuten oppmerksom på brannfaren – **ikke oppbevar brannfarlige saker på terrassene.**

Husordensregler for beboere i Bertramjordet finnes på bertramjordet.no

Vær også oppmerksom på at sykler ikke skal stå i trappeoppgangene.

Summer is coming and with it, a short reminder of a couple of the more important rules we all abide by. More can be found (in Norwegian) on www.bertramjordet.no.

The residents are – among other things – responsible for making sure that:

- shaking of bedlinen, carpets and the like does not happen over the railings of the balconies or through windows.

- Flower beds are on the *inside* of the balcony railings (think about the people living on first floor)
- Balconies and other outdoor areas are not used as a storage space for garbage, furniture and the like.

Coal grills are allowed in the houses, but on balconies only gas or electrical grills are permitted.

Also, please be aware of the fire hazard; do not **store or install flammable materials on your terrasses or balconies.**

Note also: bicycles are not to be placed in the stairwells.



Fellesutgifter

Som det ble nevnt i årsmeldingen og på generalforsamlingen, holder vi på gradvis å sette opp innbetalingen til renter og avdrag etter hvert som renten stiger på våre felles lån. Beboerne skal motta varsel i god tid før endringen fra USBL. Se under for oversikt over stigningene i 2023.

Målet er på lengre sikt å kunne utnytte de verktøyene USBL gjør tilgjengelig der de automatisk fordeler låneinnbetalingene når renten endrer seg.

Vi er for tiden koblet fra denne automatikken fordi styret i mange år har prioritert forutsigbarhet for den enkelte over presisjon for samlet beløp. Det betyr at vi har visst helt presist hva hver enkelt har hatt som planlagt innbetaling i lang tid fremover, men til gjengjeld har borettslaget måttet ha en viss reserve hvis renten skulle fluktuere. Generalforsamlingene de siste årene har vært tydelige i signalet om at man heller vil betale presist beløp, men innbetalingene må da variere etter de reelle beløpene hver måned og vi mister da noe forutsigbarhet for beboerne.

Måned	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember
Gjennomsnittlig stigning	200	200	0	0	200	0	200	0

As was mentioned in the yearly board report and on the general assembly, we're slowly adjusting the monthly expenses for interest and installments on the common loans to match our actual expenses. Residents will receive a message from USBL in advance of each adjustment. See above for a table showing the average monthly changes out 2023.

One of the goals with this approach is to be able to use the tools provided by the USBL system, where they automatically handle adjusting the monthly payments to fit the current interest rates. Currently, we're not using this automation, since it has been a long term goal to keep the monthly payments fixed. This has meant that we as residents have known the precise amount we needed to pay a long time in advance, but also that the housing association have been forced to keep a buffer in the bank to make sure any fluctuations could be dealt with. The general assemblies have been clear on the fact that keeping money on book is not wanted and that it would be better to pay the precise amount. This in turn means that we need to match the payments every month and lose some predictability.

VIKTIG KONTAKTINFORMASJON

STYRET

styret@bertramjordet.no

www.bertramjordet.no

Styretelefon 90251112 torsdager kl. 19-21

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