



BERTRAMPOSTEN



Informasjonsmøte om LUNOS og nytt varmestyringssystem

Styret vil invitere beboere til informasjonsmøte med Lavenergisystemer og Ista mandag, **9.10.2023, kl.19**. Temaer på møtet:

- brukerveiledning og instruksjoner for LUNOS (med Lavenergisystemer)
- informasjon om varmestyringssystem (med Larmerud)
- installasjon av målere for individuell avregning av fjernvarme (med Ista og EcoFlow).

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.

Beboermøte 18.10.2023 og ekstraordinær generalforsamling 25.10.2023

De siste ukene har styret jobbet med gjennomgang av omregulerings-saken og utbygging av rekkehusene. Saker som har skapt mange og vanskelige diskusjoner i vårt borettslag de siste årene.

Det har tidligere vært engasjert flere advokater for å belyse ulike aspekter av saken, herunder Advokatfirmaet Hoel Wollbråten AS, som også nå i høst har bistått oss med å besvare spørsmål som til nå ikke har vært belyst.

Vi har nå fått advokatens vurdering og ønsker å invitere andelseiere til:

Beboermøte 18.10.2023, kl.19. På dette møtet skal vi gå gjennom advokatens vurdering og spørsmål rundt kvalifisert flertallskrav (2/3 flertall), utbyggingsplan for rekkehusene, omregulering av skog, fordelingsnøkkel, styrets kompetanse/myndighet til å behandle byggesaker og forskjellsbehandling av beboere i byggesaken.

Ekstraordinær generalforsamling 25.10.2023, kl.19. I sin vurdering har advokaten konkludert at «Selve utbyggingsplanen er ikke samtykket til, og utbyggingene er i utgangspunktet ikke gjort i tråd med reglene i borettslagsloven § 8-9.». Dette betyr at den endelige utbyggingsplanen ikke er godkjent av generalforsamling og for å eliminere usikkerhet rundt situasjonen bør den overordnede utbyggingsplanen vedtas med 2/3 flertall. Utbyggingen av de fem rekkehusene som er påbegynt eller ferdigstilt parallelt med rehabiliteringen bør også vedtas med 2/3 flertall.

Vi benytter samtidig anledningen til å takke de beboerne som har vist engasjement i denne saken og det er beklagelig at dette ikke har blitt fulgt opp før.

Bilkjøring og parkering i Bertramjordet

Vi minner om at kjøring inne i borettslaget skal skje i gangfart og bare nødvendig kjøring er tillatt (transport for av- og pålessing av tyngre gjenstander og transport av bevegelseshemmede). Det er tillatt kun med korte stopp for av- og pålessing utenfor inngangene. All parkering inne på området utover 20 minutter krever parkeringslapp i vinduet. Parkeringsbevis kan fås ved henvendelse til styret. Ved parkering må man passe på å ikke sperre trafikk for entreprenører som jobber med renovering.

Informasjon om renovering

- Av beredskapshensyn skal husskilt være tydelige og oppfylle kravene iht. kommunal norm. Løsningen som er valgt og innkjøpt av BRL, er utformet i tråd med kommunale retningslinjer. Beboere bes om å beholde disse skiltene og ikke erstatte dem med private husskilt.
- Styret fikk informasjon om at vindusutføringen og vinduskarmene som ble brukt under renoveringen av rekkehusene er laget av MDF-plate. Disse tåler ikke vann eller søl som kan oppstå når vinduene er åpne under regnvær eller ved blomstervanning. Beboerne oppfordres til å ta hensyn til dette. Vi er i samtaler med DVS og OBOS for å finne mulige løsninger som kan forbedre kvaliteten og levetiden til vinduskarmene.
- Som nevnt tidligere er det ikke lov å ta opp søppel eller legge søppel i containerne til DVS. Containerne DVS har satt opp er til DVS sitt sorterte byggeavfall. Hvis noen legger "feil" i søppel i containeren - som ikke er riktig sortert, får DVS en bot som de fakturerer videre til oss. Det er viktig at alle overholder dette og borettslaget unngår unødvendige kostnader.
- Styret tar imot reklamasjoner etter renoveringen. Disse blir deretter videreformidlet til DVS, og OBOS følger opp sakene på vegne av borettslaget. Det er viktig at reklamasjonssaker meldes til styret og DVS så tidlig som mulig. Husk å fylle ut serviceskjemaet som dere får fra DVS etter utført arbeid, og dokumenter eventuelle feil med bilder når det er mulig.

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

Bomiljøvekter: 916 60 516

PARKERING

P-service

Henvendelse om kontrollavgift:

www.pservice.no/sanksjon.html

Kundeservice: 21 09 03 60 (09-12)

Garasjeporter (døgnvakt):

HØRMANN TLF. 09920

Hafslund Fjernvarme:

TLF. 815 20 040