



# BERTRAMPOSTEN



## VIKTIG!

### Oppbevaring av eiendeler i telt

Alle beboere som har hatt private eiendeler oppbevart i teltet under renoveringen, bes om å hente tingene sine innen 27. mai. Teltet er avbestilt, og det skal hentes fra borettslaget. Vi har ikke anledning til å oppbevare eiendeler som ikke blir hentet.

### Montering av utekraner

Montering av utekraner på rekkehusene er bestilt og vi forventer at dette blir gjort i løpet av mai.

### Parsellhagene

Fristen for betaling for parsellhager har utløpt, men det er fortsatt noen få som ikke har betalt. Dersom dere ønsker å beholde deres parsellhage, oppfordres dere til å betale snarest, samt ta snarlig kontakt med Elise Hardie og Samiha Nejmi. Det er også noen ledige drivhus og åkerlapper for de som ønsker å prøve seg på å dyrke sine egne grønnsaker.

Leiepris pr. parsell/pr. år:  
kr 200

Vipps: #549089

## Nytt styre etter generalforsamling 17.4.2024

I generalforsamlingen ble det valgt nytt styre for kommende periode: styreleder Heidi Sønsthagen og styremedlemmene Simona Bernotaite, Heather Wieman (ny), Mariiana Evgenieva Alknes (ny), og varamedlemmene Samiha Nejmi, Marina Dragonetti (ny), og Amara Iqbal (ny). Vi takker avtroppende styre- og varamedlemmer for mange års innsats for borettslaget!

Som tidligere kommunisert, vil styret fortsette å ha fokus på løsninger som sikrer best mulig økonomi for borettslaget, oppfølging av reklamasjoner etter renoveringen, utbedring av fuktskader i flere rekkehus, vannskader og vedlikehold av badetrom i blokkene.

Vi ønsker også å minne om at alle henvendelser til styret skal sendes enten på e-post til [styret@bertramjordet.no](mailto:styret@bertramjordet.no), som melding på Bonabo eller legges i postkassa ved styrekontoret. Styret benytter ikke Facebook for kommunikasjon.

## Administrasjon av grendehuset

I 2023 og hittil i 2024 har det vært vesentlig mindre utleie av grendehuset enn normalt, og kostnadene rundt administrasjon har oversteget inntektene fra utleie. Styret besluttet derfor i april å avslutte arbeidsforholdene tilknyttet administrasjon av grendehuset og overføre disse oppgavene som del av styrearbeidet inntil videre. Vi takker Tayyab og Asma for god innsats over mange år!

## Avslutning av renoveringsprosjekt for rekkehus

14. mai hadde styret formell overtagelsesforretning med entreprenør DVS, der også OBOS Prosjekt og arkitekt fra Shark deltok. Med dette er prosjektet nå avsluttet. Det gjenstår å utbedre noen få mindre mangler der DVS har frist til siste del av juni for å ferdigstille dette. Det er viktig at beboere fortsetter å rapportere eventuelle feil og mangler så snart man oppdager disse.

På grunn av renoveringen har de grønne områdene i borettslaget fått mindre oppmerksomhet. DVS har tilbakestilt gressplener og andre områder som har blitt påført skade grunnet oppbevaring av materialer etc. Nødvendig oppgradering for øvrig vil bli utført på dugnad slik at vi igjen får det fint rundt oss utomhus. Se også punkt under om uteområder.

## Rentesimulering

Under generalforsamlingen kom det frem ønsker fra flere beboere om å få innsikt i hvordan felleskostnadene vil påvirkes av endringer i renten. Styret har vært tilbakeholdende med å utarbeide slike prognoser, men forstår behovet og legger ved tabeller basert på dagens rente, samt prognoser basert på henholdsvis økning i renten med 0,5%-poeng og reduksjon med 0,5%-poeng. Samtidig vil vi presisere viktigheten av å være klar over de usikkerhetsmomentene et slikt langtidsbudsjett innebærer, for eksempel lengre utsettelse av rentenedsettelsen som varslet i media, et større kapitalbehov for å utbedre fuktproblematikk i borettslaget og generell prisstigning.

### Dagens rente:

År:	2024	2025	2026	2027	2028
Leilighetstype					
Stor 2 roms blokk	8 231	8 610	9 379	9 791	10 034
Liten 3 roms blokk	9 167	9 589	10 445	10 904	11 175
Stor 3 roms blokk	9 547	9 986	10 877	11 355	11 638
Vanlig 2 roms blokk	7 893	8 255	8 992	9 388	9 621
4 roms blokk	10 525	11 009	11 992	12 519	12 831
4 roms rekkehus	10 630	11 119	12 111	12 644	12 958
2 roms rekkehus	7 251	7 584	8 261	8 624	8 839
Liten 2 roms vaskeri	6 837	7 152	7 790	8 132	8 335
2 roms vaskeri	7 251	7 584	8 261	8 624	8 839

### Dagens rente pluss 0,5%-poeng:

År:	2024	2025	2026	2027	2028
Leilighetstype					
Stor 2 roms blokk	8 574	8 970	9 736	10 142	10 379
Liten 3 roms blokk	9 549	9 990	10 843	11 295	11 559
Stor 3 roms blokk	9 944	10 404	11 292	11 763	12 038
Vanlig 2 roms blokk	8 221	8 601	9 335	9 724	9 952
4 roms blokk	10 963	11 470	12 449	12 968	13 271
4 roms rekkehus	11 072	11 584	12 573	13 097	13 403
2 roms rekkehus	7 552	7 902	8 576	8 934	9 142
Liten 2 roms vaskeri	7 122	7 451	8 087	8 424	8 621
2 roms vaskeri	7 552	7 902	8 576	8 934	9 142

### Dagens rente minus 0,5%-poeng:

År:	2024	2025	2026	2027	2028
Leilighetstype					
Stor 2 roms blokk	7 889	8 250	9 021	9 440	9 689
Liten 3 roms blokk	8 786	9 188	10 047	10 513	10 791
Stor 3 roms blokk	9 150	9 568	10 463	10 948	11 238
Vanlig 2 roms blokk	7 564	7 910	8 650	9 051	9 290
4 roms blokk	10 088	10 549	11 535	12 070	12 390
4 roms rekkehus	10 188	10 654	11 650	12 190	12 513
2 roms rekkehus	6 949	7 267	7 946	8 315	8 535
Liten 2 roms vaskeri	6 553	6 852	7 493	7 841	8 048
2 roms vaskeri	6 949	7 267	7 946	8 315	8 535

## Levegger, nye gjerdar og uteområder

Styret har mottatt en del henvendelser om levegger som ble fjernet under renoveringen. Styret har gjennomført flere befaringer og mottatt tilbud. Vi fortsetter arbeidet med å undersøke hvilke ferdiglagde løsninger og andre tilbud som er tilgjengelig på markedet for å finne en økonomisk forsvarlig løsning for borettslaget.

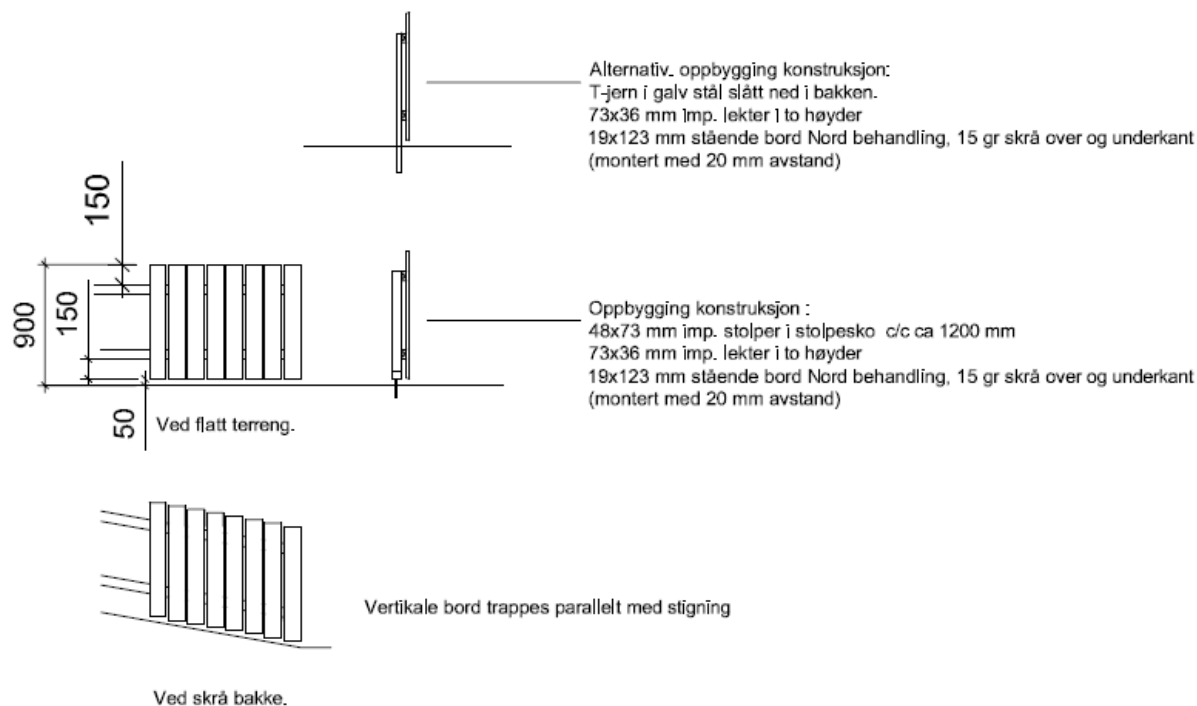
Flere har lagt merke til at mange av de private gjerdene i borettslaget står i stor kontrast til resten av det ellers nye og fine utseende borettslaget nå har fått. Det er mye slitasje, råte og ødeleggelse. Vi ber alle beboere i rekkehusene om å sjekke gjerdene sine og sørge for at de kommer i orden. Det er ønskelig at gjerdene passer til resten av borettslaget for å oppnå et ryddig helhetsinntrykk.

Rekkehus som har gjerde som utgjør en fare for å falle ned og påføre skade på forbipasserende vil bli pålagt å fjerne eller sikre gjerdet.

Ifølge Regler for disponering av fellesområdene i Bertramjordet borettslag skal gjerdet males/beises i samme farge som huset (ny fargekode: 1434 Labrador Jotun NCS S7502-Y, *rettelse fargekode 11.6.2024*). På trykkimpregnert virke er det tilstrekkelig å påføre ett strøk, for da vi treverket skinne gjennom tilnærmet slik det gjør på fasader.

På tidligere hvitmalte gjerder blir det vel finest å male slik at beisen blir dekkende.

Arkitekten har også utarbeidet en ny mal for gjerder som ble brukt i blokkene. Styret ønsker ikke å pålegge alle rekkehus å bytte til nye gjerder på grunn av den økonomiske belastningen dette vil ha på beboerne. Men i tilfeller der det gamle gjerdet er for slitt og må byttes, må den nye malen benyttes.



Det grønne området i borettslaget må også ordnes opp i når det gjelder bruk av fellesarealer. Borettslaget har en svært høy grad av utbygging, med store terrasser og gjerder som går fra vegg til vegg og hindrer ferdsel mellom rekkehusene. Dette skaper brannsikkerhetsrisiko, da det ikke er mulig å bevege seg mellom rekkehusene. Selv om beboerne kan ha eksklusiv bruksrett til fellesarealer, så sier reglene som er vedtatt i borettslaget at:

- Andelseierens uteområder skal beslaglegge minst mulig av fellesområdene og kan normalt ikke overstige 4 meter fra fasaden på gavlsider og baksider.
- Det skal være mulig å ferdes i fellesarealene mellom husene der terrenget tillater det.

Mange beboere har sett frem til at renoveringen skulle bli ferdig, slik at de kunne sette opp nye terrasser og nyte det vakre grønne borettslaget. Styret har blitt varslet om flere utbygginger, uten at disse har blitt godkjent på forhånd, og som ikke nødvendigvis er i samsvar med Husordensreglene og Regler for disponering av fellesområdene i Bertramjordet borettslag. Ifølge disse reglene kan følgende settes opp med godkjenning fra styret:

- Gjerde mot vei, maks høyde 90 cm. Styret kan etter søknad godkjenne høyde på inntil 150 cm hvis det foreligger spesielle grunner for dette.
- Levegg, maks høyde 180 cm, maks lengde 5 meter
- Mindre forstøtningsmurer, maks høyde 1 m, avstand fra nabogrense min. 1 meter
- Planering av terreng, inntil 50 cm over terreng (markterrasse)
- Oppbygget terrasse på inntil 15 m<sup>2</sup>, maks. 50 cm over terreng.

Alle beboere som har gjort tiltak som avviker fra dette, må rette opp forholdene så raskt som mulig.

Mer om Reglene for disponering av fellesområdene i Bertramjordet borettslag kan leses på nettsiden:

<https://www.bertramjordet.no/for-deg-som-bor-her/husordensregler/>

Styret har også mottatt gjentatte klager angående oppbevaring av ulike gjenstander og sykler i oppgangene og foran inngangene til blokkene. Husordensreglene for beboere i Bertramjordet spesifiserer at dette ikke er tillatt. Beboerne bes om å fjerne sine eiendeler så snart som mulig.

En årsak til at flere sykler står i oppgangene, er sprengt kapasitet på sykkelparkeringen foran inngangene. Dette skyldes at det er mange sykler der som virker forlatte og forfalne i sykkelstativene. Sykler uten eierens navn merket på ble fjernet under dugnaden. Disse vil stå ved siden av pappkonteineren i store tun en stund, og vil eventuelt kastes. Dersom du har en slik sykkel og fortsatt trenger den, vennligst kom og hent den så snart som mulig.

For å løse problemet med sprengt kapasitet for sykkelparkering, ble det også fastsatt i detaljreguleringen at rekkehusene skal bruke arealer direkte utenfor egen bolig, på uteareal i inngangsparti som disponeres privat av disse. Dette må følges opp og ses på hvordan beboerne i rekkehus kan sette opp privat parkering for sine sykler foran rekkehus for å frigjøre plass for beboerne i blokkene.

**Varsel om å fjerne sykler fra boden på Lilletun.** Bodene på Lilletun trengs for oppbevaring av materialer. Vi ber alle som oppbevarer personlige eiendeler som utstyr, sykler og i boden på Lilletun, fjerne disse innen 31.mai.

## VIKTIG KONTAKTINFORMASJON

### STYRET

[styret@bertramjordet.no](mailto:styret@bertramjordet.no)  
[www.bertramjordet.no](http://www.bertramjordet.no)

### VAKTMESTER

Henvendelser for bistand fra vaktmester går via epost til styret.  
[styret@bertramjordet.no](mailto: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:  
<https://www.pservice.no/sanksjon.html>  
Kundeservice: 21 09 03 60 (09-12)