

# INFORMASJON FRA



**Februar 2018**

## ***Ordinær generalforsamling***

Det vises til borettslagslovens § 7-4: "Laget skal halde ordinær generalforsamling innan utgangen av juni kvart år. Styret skal på førehand varsle alle andelseigarar med kjend adresse om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som nokon ønskjer skal takast opp".

Nedre Ravnåsen Borettslag vil avholde ordinær generalforsamling onsdag 2. mai 2018, kl. 1800, i Holmlia sportsklubb sine lokaler. I forkant av møtet vil andelseierne motta en formell innkalling.

Forslag som andelseiere ønsker behandlet av generalforsamlingen må være styret i hende senest 12. mars 2018. For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen må det:

- gå klart frem at saken ønskes behandlet av generalforsamlingen
- formuleres et konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over

Forslag sendes til styreleder i Nedre Ravnåsen Borettslag  
Per Jørgen Sundstrøm  
Ravnkroken 13 D  
1254 Oslo

## ***Informasjon fra valgkomiteen***

Valgkomiteen har begynt sitt arbeid og ønsker at det kommer forslag på personer som har lyst til å gjøre en innsats i borettslagets styre.

Som medlem i styret får du anledning:

- til å påvirke eget bomiljø
- kompetanse innen bolig og forvaltning
- tilgang på kurs og opplæring
- organisasjonserfaring

Styremedlemmer honoreres etter innsats

Følgende verv står til valg:

2 styremedlemmer

2 varamedlemmer

3 til valgkomite

Foreslåtte personer må være forespurt og villige til å stille til valg.

Frist for å komme med navn på personer som stiller til valg er satt til 11.03.

Forslag sendes til:

[tor@sparhell.no](mailto:tor@sparhell.no) eller [westadbente@gmail.com](mailto:westadbente@gmail.com)

**Beboermøte**

Andelseiere/beboere inviteres til beboer møte onsdag 11. april, kl 1800 i Holmlia kirke. Tema vil være status rehabiliteringen m/erfaringer, gjenstående arbeider, nærmiljø mm. Styret ber om innspill til øvrige tema.

**Reklamasjoner**

Det er fortsatt ikke oppnådd enighet mellom borettslaget og S-Bygg angående utbedring av gjenstående reklamasjonsarbeider, og styret har engasjert juridisk bistand.

**Garantibefaring**

Uavhengig av utfall på sak over vil det gås en befaring med S-Bygg ett år etter formell overtakelse. Avtalt tid er 27. april.

Vedlagte skjema for reklamasjoner bes utfylt og levert styret innen 16. april 2018.

**Radiatorer**

Rørleggerfirma Assemblin er nå ferdig med montering av nye radiatorer hos de beboere som hadde bestilt. Svært mange har takke nei til radiatorer i ettertid, og vi risikerer ikke å få disse returnert. Styret synes dette er beklagelig.

I forbindelse med monteringen har rørlegger registrert ventiler på øvrige radiatorer som ikke fungerer tilfredsstillende. Omfanget er stort, og det antas at behovet er tilsvarende i de øvrige leilighetene.

Vedtektenes pkt 5-1 tilsier at vedlikehold av blant annet radiatorer er andelseiere ansvar. Med bakgrunn i ansvar og økonomisk konsekvens, har styret satt nye ventiler «på vent».

**Utfordringer i nærmiljø**

De siste tiders hendelser, med skyting, knivstikking og andre kriminelle aktiviteter i vår umiddelbare nærhet, er beboere også i vår borettslag naturligvis blitt engstelig. Styret har ikke kompetanse og/eller mulighet til å iverksette særlige tiltak annet enn å bidra til informasjon og oppfordre til overvåkenhet. Nøl ikke med å kontakte bomiljøvekter eller politi dersom behov.

For å kunne bidra til bedre sikkerhet har styret iverksatt en utvidelse av nåværende kameraovervåkning, med bedre og flere kamera. Kameraer vil fortsatt plasseres slik at det kun er borettslagets fellesområder som overvåkes, og anlegget er fortsatt innenfor Datatilsynets bestemmelser om personvern.

Til tross for de siste tiders hendelser mener styret at Holmlia er et trygt og godt sted å bo.

**Parkeringskontroll**

Borettslaget har tidligere hatt avtale med parkeringsselskap om kontroll på våre parkeringsplasser, men valgte for noen år siden å terminere denne avtalen. Årsaken til dette var stor grad av useriøsitet og konkurser i bransjen. Etter store innskrenkninger på gateparkering i Ravnåsveien er det registrert at mange biler på gjesteparkeringen tilhører andre borettslag.

Styret vil innen kort tid inngå kontrakt med nytt selskap og vil da gjeninnføre systemet med gjestekort til hver leilighet. Styret vil komme med mer utfyllende informasjon når kontrakt foreligger. Det vises for øvrig til gjeldende trafikkregler i beboerhefte.

**Bomiljøvekter**

Gjennom Stiftelsen Holmlia Nærmiljø har borettslaget en kollektiv avtale med vektertjenester som jevnlig går runder i borettslagets eiendom. Dette er en trygghet for oss alle.

***Bomiljøvekter kan kontaktes på tlf 916 60 516.***

**Søppel containere**

På grunn av kjørerestriksjoner på kommunens gangveisystem vil containerne fortsatt bli plassert utenfor garasjeinnkjøringen. Container settes ut andre onsdag i måneden. Første utsetting blir onsdag 14. mars. Deretter 11. april og 9. mai. Styret vil vurdere behovet og hyppighet på containere etter sommerferien. Container settes ut ca. kl 1600 på angitte datoer.

**Merk at farlig avfall, elektriske artikler, bildekk mm skal ikke kastes i containeren. Se oppslag.**

**Restavfall skal ikke hensettes på fellesarealer eller i søppelboder i påvente av container.**

**Borettslagets styre**

Styreleder Per Jørgen Sundstrøm	Ravnkroken 13D
Nestleder Even Aastorp	Ravnkroken 13E
Styremedlem Roar Wold	Ravnkroken 29E
Styremedlem Angelika Otten	Ravnkroken 15C
Varemedlem Sondre Hole	Ravnkroken 17A
Varemedlem Gunn Tove Hovdegard	Ravnkroken 27E

**Kontakt med styret**

Borettslagets e-postadresse: [nedreravnasen@styrerommet.net](mailto:nedreravnasen@styrerommet.net)

Hjemmeside: [www.nedreravnasen.no](http://www.nedreravnasen.no)

Borettslagets vakttelefon: 413 15 235. Merk at vakttelefonen ikke kan motta sms. Legg gjerne igjen beskjed, så ringer vi opp.

Styrerommet er åpnet for andelseiere og beboere normalt første tirsdag i måneden, mellom kl 1900 og 2000. Avvik kan forekomme, men vil bli kunngjort på oppslagstavle i garasjen.



## **SPØRRESKJEMA TIL BEBOERE I NEDRE RAVNÅSEN BORETTSLAG**

Det har snart gått ett år siden overtakelsen av entreprisen for rehabiliteringen. I forbindelse med nedskriving av garantibeløpet, ønsker styret informasjon om det er oppdaget feil ved det utførte arbeidet som kan relateres til entreprenøren S-Bbygg sin utførelse. Beboere som mener å ha feil og mangler, må notere det på dette skjemaet og returnere skjemaet til styret. Feilene vil bli forelagt entreprenør med krav om utbedring.

Ett års garantibefaring er berammet til fredag 27. april. Entreprenør vil eventuelt varsle alternativ befaring/tidspunkt for utbedring og beboer/eier må gjøre regning med å være tilstede når befaring skal gås (dvs. dagtid). Det gås ikke befaring av leiligheter som ikke har rapportert reelle feil/mangler. Om nødvendig (ved konflikt eller uenighet om utbedringer) vil det kunne bli avholdt ny/utvidet befaring. OBOS Prosjekt AS vil delta på befaringer.

Vi gjør oppmerksom på at denne reklamasjonen kun gjelder arbeider utført av S-Bbygg eller deres underentreprenører, og ikke andre arbeider knyttet til remontering av markiser og nye radiatorer.

Spesiell ber vi beboerne kontrollere at vinduer og dører (til terrasse) lett tar seg åpne og lukke, at heller på terrassene ikke er sprukket eller misfarget, at utvendig kledning ser hel ut og er tilstrekkelig beiset, at boddører er lett å åpne og lukke.

Forhold som allerede er utbedret eller løst ved annen kompensasjon, skal ikke gjentas på dette skjemaet.

**Vi ønsker skjemaet returnert innen mandag 16. april 2018.**  
**Utfylte skjemaer legges i styrets postkasse i garasjen.**

**På forhånd takk.**  
**Hilsen Styret**

Vær vennlig å bruke blokkbokstaver. Skriv tydelig ved utfylling.

Fullt navn \_\_\_\_\_ Ravnkroken nr \_\_\_\_\_

Telefon nr. dagtid \_\_\_\_\_



