

# Øygaardposten

17. januar 2023

## Informasjon til beboerne i Sameiet Nadderud Vest

### Kjære sameiere og beboere

#### Godt Nytt År.

Her kommer årets første utgave av Øygaardposten med nyheter og informasjon fra styret i Sameiet Nadderud Vest.

#### Status økonomi

Som alle har fått med seg har det de siste månedene vært en rekke rentehevinger som i tillegg til generell prisstigning preger sameiets økonomi. Etter rehabiliteringen i 2021 har vi gjeld på 25 mill og renteøkningene merkes derfor godt.

Det er styrets høyeste prioritet å holde sameiernes betaling av andel felleskostnader lavest mulig. Vi jobber aktivt med å holde driftskostnadene nede ved å legge flere prosjekter på vent i 2-3 år, og å kutte driftskostnader ved å reforhandle og bytte leverandører på flere tjenester.

Nedenfor vil vi informere om flere tiltak som vil spare sameiet med flere hundre tusen. Men flere av tiltakene vil ikke gi umiddelbar virkning, noen vil ikke få effekt før i 2024.

#### Økning i betaling andel felleskostnader

For å dekke økte finanskostnader har styret vedtatt å øke felleskostnadene med 5% fra og med 01.03.2023. Da har styret også tatt høyde for en ytterligere renteheving på 0,25% i 2023. Såfremt det ikke blir ytterligere rentehevinger eller uforutsette hendelser, skal det ikke være behov for ytterligere økninger i felleskostnadene i 2023.

#### Ny avtale om forsikring

Styret har inngått avtale med Tryg forsikring som er langt gunstigere enn dagens avtale med Gjensidige. For sameiet blir det en besparelse på den årlige forsikringspremien med over kr 50.000, for sameierne blir det mindre egenandel ved skader. Med dagens avtale er egenandelen ved skade kr 20.000, med Tryg blir egenandelen redusert til kr 6.000 (kr 10.000 ved vannskade). Den nye avtalen gjelder fra april.

#### Ny avtale om internett/bredbånd/TV

Styret har inngått ny avtale med OBOS OpenNet som vil gi betydelige kostnadsbesparelser for sameiet. Med dagens avtale med Telenor/Canal Digital belastes hver sameier hver måned gjennom felleskostnadene med kr 479, med OpenNet blir denne redusert til kr 199. Men da betales det over felleskostnadene kun for internett (500Mb) og hver sameier velger og betaler selv for analog TV pakke dersom man ønsker det. Fordelen med denne nye avtalen er at denne gir beboerne meget stor frihet og fleksibilitet i valg av tjenester utover bare internett tilpasset deres ønsker og interesser. Mange vil være fornøyd med kun internett og streamer filmer via Apple-TV eller ChromCast. For de som ønsker å se analog TV slik vi har i dag, kan det kjøpes TV pakker fra OpenNet som i sum for beboerne blir rimeligere eller tilsvarende det det betales til Telenor i dag. For mer informasjon se

<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tjenester/tv-og-internett/>

Skifte fra Telenor til OpenNet vil ikke skje før til sommeren og styret vil komme tilbake med praktisk informasjon.

### **Forventede besparelser i kostnader vann/kloakk avgift**

En av de største kostnadene sameiet har er vann/kloakk avgift til Bærum kommune med kr 485.000 i året. Denne avgiften beregnes etter standard satser normert ut ifra størrelse på leilighetene. Et alternativ er å betale for faktisk vannforbruk etter måling. Styret tror det kan være store besparelser ved å betale etter forbruk og tester nå dette ut i Ø70 hvor det i høst ble montert en vannmåler ved vanninntaket i kjelleren. Til sommeren vil vi kunne se resultatet av målingen i Ø70, og dersom det viser seg å være en vesentlig besparelse, vil det bli installert vannmåler også i de øvrige blokkene.

Det er kostnader med å få installert vannmålere, så eventuelle besparelser vil ikke få virkning for 2023, men fra neste år og fremover.

### **Husk at spjeldet i peisen må være lukket når peisen ikke er i bruk**

Før jul hadde var det en brannutrykning til en leilighet i Ø66 etter at røykvarsler var utløst. Eierne var ikke hjemme, og brannvesenet måtte bryte seg inn i leiligheten. Det viste seg at det var røyk fra pipen som hadde seget inn i peisen og videre inn i leiligheten som hadde utløst røykvarsleren. Vi minner om at alle leilighetene deler pipeløp med leilighetene som ligger over/under hverandre. Det kan derfor hende at dager med lavtrykk og kald/våt pipe vil røyken fra de som fyrer i peisen under deg ikke nødvendigvis går rett opp og ut, men i stedet finne korteste vei til naboene over eller under. Det er derfor viktig at spjeldet i peisen er stengt når du selv ikke bruker peisen slik at det ikke kan sige inn røyk når naboene fyrer opp i sin peis. Røykskader og ødelagt entredør i denne leiligheten ble dyrt både for eier og forsikringsselskapet.

Et råd er også å ikke bruke avtrekksviften på komfyren samtidig som man fyrer i peisen. Det gir dårlig trekk og liten effekt til peisen.

### **Vifte på badet**

Styret har mottatt en forespørsel om det kan monteres avtrekksvifte på badet for å få ut fuktighet. Styret minner om at dette ikke kan tillates da vi alle deler luftkanaler med naboene. Dersom det brukes avtrekksvifte går ikke fuktigheten i luftkanalen opp og ut, men blåses inn til naboen(e).

### **Tunge kjellerdører**

Mange klager over at de nye kjellerdørene er tunge å åpne. Styret er helt enig i at dette er et problem, men de som har levert og montert dørene sier at det skal være slik i henhold til brannforskrifter. Styret har kan ikke gjøre tiltak som strider mot brannforskriften, men jobber videre med å finne løsning.

Vi ber om at ingen prøver å regulere pumpene på egen hånd. Noen dørpumper er blitt skrudd så mye på at de ikke lar seg justere lenger.

### **Ytterdørnøkler**

Pass godt på ytterdørnøklerne, de er dyre å erstatte! Nøklerne til ytterdørene er såkalte serienøkler, som må bestilles gjennom OBOS. Prisen for nøkkel pluss bestillingsgebyr har steget til ca. kr. 1.500 .

Nadderudjordet 17.01.2023

Vennlig hilsen fra styret  
Carl Vemmestad (styreleder)