

Øygaardposten

Juli 2022

Informasjon til beboerne i Sameiet Nadderud Vest

Kjære sameiere og beboere

Nytt styre ble valgt på årsmøtet 02.06.2022.

Det nye styret består av Carl Vemmestad (Ø64) (styreleder), Liv Baggerånås (Ø66), Nicolai Bøvolden (Ø68), Thale Maria Thorkildsen (Ø68) og Marcin Synowiec (Ø70).

Styremedlemmene er også blokkansvarlige i den blokken de bor, Nicolai i Ø68. Hege Sollie Johansen er blokkansvarlig i Ø72.

Kontaktinformasjon er på

www.sameietnadderudvest.no.

Vi takker for tilliten.

Økonomi

Det nye styret har allerede hatt 2 styremøter hvor hovedfokuset har vært på budsjettet for å få full oversikt og kontroll på økonomien. Sameiet har god likviditet da det ble igjen ca kr 1 mill av lånet som ble tatt opp til å finansiere renoveringen. Men med rentebærende gjeld på kr 26 mill er det store finanskostnader både til renter og nedbetaling. Styret har utarbeidet et nytt budsjett hvor det er korrigeret for finanskostnader og i tillegg justert for den varslede doble renteheving av styringsrenten med pluss 0,5% rente, samt korrigeret for den høye inflasjon med prisøkninger på 6,3% de siste 12 månedene.

Økning av felleskostnader

For å dekke økende finanskostnader har styret vedtatt å øke felleskostnadene med 10% fra og med 01.10.2022. I tillegg økes leieprisene på

garasje med + kr 150 mnd, Elbil strøm + kr 150 pr måned, p-plass m/motorvarmer + kr 150 pr måned og vanlig parkeringsplass med + kr 100 pr måned. Leieprisene er ikke justert siden 2017.

Styret varsler også at det må bli ny økning av felleskostnadene på nyåret. Hvor stor økningen kommer til å bli er avhengig av økningene av rentene.

Styret håper at en økning i felleskostnadene ikke kommer som en overraskelse på sameierne. Økningen er en direkte konsekvens av Norges Banks økning av styringsrenten på 0,5% som slår ut med tilsvarende renteøkning på våre lån. Norges Bank har varslet flere nye renteøkninger i det kommende året.

På den annen side har vi alle fått isolert vegger og nye vinduer som reduserer strømforbruket betydelig. For eksempel er strømforbruket i min leilighet halvert i vinter, og noen som bor i 3. etasje sier at de har fått mer enn halvert sitt strømforbruk.

Dessverre har de høye strømprisene ikke gitt lavere strømkostnader, men vi får trøste oss med at strømregningen ville vært betydelig høyere dersom vi ikke hadde foretatt renoveringen. Sum besparelse i strømutgifter for året i sin helhet vil dekke økningen av felleskostnadene.

Beisning av garasjedørene og kjellerdør

Garasjeportene og kjellerinngangene blir beiset/malt i løpet av august. Vi vil varsle de som har garasje i god tid, i tilfelle garasjene ikke kan brukes mens arbeidene pågår.

EL-bil lading Ø72

På grunn av økte renteutgifter må styret være veldig kostnadsbevisste. Planlagt strømmuttak for elbil-lading i Ø72 er besluttet utsatt. Men det er stadig gode lademulighet i Ø68/66/64. Styret vil vurdere en ny plan for ladepunkter i en større sammenheng som styret vil komme tilbake til senere.

Grilling på balkongene

Det er sommer og sesong for grilling. Styret vil minne om at det på balkongene kan grilles med elektrisk grill og gass grill, ikke grilling med kull. Ved grilling tas hensyn til naboene slik at minst mulig røyk og lukt siger over til naboens balkong og soveromsvinduer.

Ny energimerking av leilighetene

Etter rehabiliteringen er alle leilighetene betydelig bedre isolert. Dette har resultert i at leilighetene nå er klassifisert til energimerket «E» i stedet for «G». Dette er bra, og det beste vi kan oppnå. For å få bedre merking kreves det lukket ventilasjonsanlegg, varmegjenvinningsanlegg og jordvarme som ikke er aktuelt hos oss.

Merkingen har betydning når en leilighet skal selges da leiligheten blir mer attraktiv for kjøpere. Styret vil etter sommeren publisere mer informasjon om dette på www.sameietnadderudvest.no/informasjon

Vedlikehold av de nye markisene

De som har fått markiser over balkongene i 3. etasje har ansvar for at de brukes på forsvarlig måte. Hvis markisene benyttes i regnvær må de stilles i skrå vinkel, slik at vannet renner godt av. Ved kraftig vind må de ruller inn. Markisene må alltid være innrullet når man er bortreist.

Påminnelse om husordensreglene

Styret minner om at det ikke skal oppbevares ting utenfor entredørene eller i trappeoppgangen. Foruten å være til sjenanse for naboene, kan det også være til hinder ved rømming/evakuering av blokken iht brannforskrift. Vi har også mottatt klager på støy fra festing. Det forrige styret har skrevet til dem det gjelder.

Styret minner om husordensreglene, se www.sameietnadderudvest.no/praktisk-info

God sommer!

Nadderudjordet 11.07.2022

Vennlig hilsen styret
Carl Vemmestad (styreleder)