

INFO FRA STYRET

Husleieøkning fra 01.01. 2011

Styret har for neste års budsjett vurdert kostnader basert på vedlikehold de siste årene. Vi bor i en eldre bygningsmasse hvor kostnadene vil øke i enda større grad de kommende årene. De siste årene har vi brukt av reservekapitalen til å dekke uforutsette utgifter i påvente av hva balkongbekledningen faktisk ville koste. Vi ønsker heller ikke å komme i en situasjon hvor vi ikke har en reservekapital som kan dekke uforutsette kostnader. Budsjettet er basert på en anbefalt økonomisk buffer for sameier / borettslag med ca 10% av månedlig innbetaling av felleskost (ca 1,5mill), samt at det er tatt høyde for en renteøkning på ett prosentpoeng på vårt lån på ca 63 millioner.

På grunn av en kald vinter sprekker budsjettet for 2010 med ca kr 1.000.000. Dette tar vi høyde for at også kan skje i 2011, og legger på kr 1 million kroner til fyring og varmtvann.

- Tilleggs lån på kr 10 millioner til ny balkongbekledning gir en liten ekstrakostnad. I stedet for å refinansiere vedlikeholdslånet, har vi valgt å ta opp et tilleggs lån på kr 10.000.000 for å beholde den gunstige renten vi har på eksisterende lån.
- Oslo kommune har varslet at renovasjonsavgiften øker med 38 %.
- Vi budsjetterer i tillegg med en økning for drift og vedlikehold på kr 1.500.000:
 - Ødelagte lokk på avfallsbeholderne må skiftes, kostnad ca kr 600.000.
 - Vi har en del utvendige rør som ikke lenger dekkes av forsikringen når de sprekker. Ut fra erfaring blir fort gravearbeid og utskifting av rør kr 200.000. Vi har satt av kr 600.000 til 3 rørbrudd.
 - Det er noen utgangsdører som muligens må byttes, ca kr 100.000.
 - Lyskilder i oppganger, loft og kjeller må byttes, ca kr 200.000

Eks på husleie fra 01.01. 2011.

| Leilighetsstørrelse | Dagens husleie | Økning pga tilleggs lån | Økning til drift og vedlikehold | Ny husleie fra 01.01.11 |
|---------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Liten 58 kvm | Kr 2 395 | Kr 72,49 | Kr 277,44 | Kr 2 745 |
| Mellomstor 75 kvm | Kr 2 897 | Kr 88,26 | Kr 334,56 | Kr 3 320 |
| Stor 97 kvm | Kr 3 569 | Kr 109,35 | Kr 411,06 | Kr 4 089 |

Balkongene

Status nå er at bekledningen for Sletteløkka 1 – 5 og 2 – 12 er tatt ned og montering av glass skjer fortløpende. Siste glass monteres seinest uke 3 2011.

Balkongene for Linderudsletta 17 og 19, samt Sletteløkka 21 og 23 tas etter påske 2011. Årsaken er at det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å jobbe fra en lift når bakken er fuktig. Det er heller ikke mulig å utføre dette når det er snø.

Vi ser at de fleste parabolene nå er i henhold til husordensreglene og det er bra. Til dere som har parabolen feilmontert; husk at maks 30 cm av parabolen kan være synlig over balkongkanten.

Alle som det er registrert et skadd glass hos, eller har en midlertidig treplate, skal nå ha fått dette skiftet. Også de stedene hvor glass midlertidig har vært festet med strips skal ha fått bolter. De som mener at det er skader eller mangler på ny balkongbekledning, må melde dette til [Jan Erik Justnes på tlf 922 58 202](#).

- Det blir dessverre ikke tillatt å montere blomsterkasser på glassbalkongene. Det er fastslått i SINTEF sin rapport om glassene.
- **DET ER HELLER IKKE TILLATT Å HENGE KLÆR ELLER TEPPER OVER BALKONGKANTEN.** Skader som påføres glassene fordi det er hengt gjenstander på dem, må i sin helhet erstattes av seksjonseier.
- **Til dere som LEIER UT; Det er viktig at dere forteller dette til de som dere leier ut til.**

Årsmøte 2011

Styret ønsker allerede nå å informere om at styreleder Trond Nilsen og styremedlemmene Renate Gudim og Bjørn Håvard Nielsen ikke tar gjenvall på årsmøte i 2011. Det er årsmøtets plikt å velge et styre og personer som ønsker å delta i styrearbeid bør allerede nå vurdere sitt kandidatur. Forslag på styremedlemmer og ny styreleder kan legges i postkassen til vaktmester eller ta kontakt med Stein Aune i Linderudsletta 15 B.

Hilsen Styret
Sletteløkka boligsameie

Sletteløkka boligsameie - Info nr 3 - november 2010