

---

# Tveita Borettslag – informasjon

---

Styret takker for tilliten vi ble vist ved siste ekstraordinære generalforsamling. Etter en turbulent periode har vi nå kunnet konsentrere oss om de mange prosjektene og oppgavene i borettslaget vårt.

Her følger en oppdatering:

## FASADEPROSJEKTET

Prosjektet er nå avsluttet, og styret oppsummerer at det i hovedsak har vært meget vellykket. Framdrift og budsjett har hatt beskjedne overskridelser, og utbedringen er godt gjennomført.

Tilleggsarbeidene (etterisolering av yttervegger ved branntreppene, forsterkede markiser over store balkonger i 1.etasje, samt maling og betongrehabilitering på takene) er nå også ferdigstilt.

## GARASJENE

Betongrehabilitering og maling av garasjene er avsluttet for i år. Om lag halve garasjen er rehabilitert, og resten tas opp igjen neste sommer. I tillegg blir det installert nye lamper og nye nødlys, noe som medfører at lysforholdene vil bli vesentlig bedre.

Rehabiliteringene har også avdekket uventet store skader på bæresøylene til blokkene. Dette er skader som må utbedres og det vil påløpe noen merkostnader. Hvor store kostnadene blir, vil først vise seg når vi har gjennomført neste fase.

## GARASJETAK OG UTEAREALER

Tekking av garasjetaket og tilbakeføring av masser, steinlegging av stier og plasser er utført, og nye utemøbler og lekeapparater er på plass. Likeledes er en stor del av beplantningen på garasjetaket utført. Vi kan med forventning se fram til våren da alle blomstene etter hvert skal springe ut. Beplantningen er i all hovedsak dekket av støtte fra Husbanken.

Inne kassene i Nkv.5 og Nkv.3 har fått nye grønne planter, supplert med sesongens blomster. Nkv.1 kommer etter at våtroms rehabilitering er ferdig til sommeren.

## VÅTROMSPROSJEKTET

Framdrift og økonomi er fortsatt som planlagt.

## HEISER

Vi venter at den første nye heisen kan tas i bruk i Nkv.5 i løpet av 14. januar. Den blir både større og raskere enn den som erstattes. I anleggsperioden vil det være en periode med kun en heis. Dette beklager vi, og vi setter stor pris på tålmodigheten alle har vist i forbindelse med utbyggingen. Oppstart i Nkv.3 vil være i juni 2012.

## ENØK, VARME OG VARMTVANN

Som nevnt fungerer første del av gjenvinningsprosjektet med CO2 varmpumper, med en effekt på 300kW, og vi produserer varmt tappevann via disse. Enkelte stopp skyldes noen innkjøringsproblemer, vi bestreber oss på å få rettet disse raskest mulig. Utredninger om nye tiltak for ytterligere innsparing av energibruken planlegges og forventes gjennomført i 2012.

I varmesentralen har det foregått store utskiftninger, fjerning av gamle kjeler og brennere (3500 kW), ny høyeffektive kjele med modulerende brenner (1200 kW) og elektrokjelen er

reparert (forsikrings sak). Gjennom dette vil vi få en langt bedre effekt av den oljen vi forbrenner og at lavere forbruk av olje. Vi vil bruke bioolje av en bedre kvalitet slik at vi kan få ytterligere besparelser i forhold til vanlig fossil fyringsolje. Samtidig får vi en miljøgevinst da biooljen er et 100 % resirkulert produkt.

#### UTBEDRING AV BARNEHAGEN

Uansett hvilke tiltak som skal gjøres med barnehagelokalene, må dette legges fram for en generalforsamling. Selv om vi kun skal foreta de utbedringer som vi er pålagt og har plikt til å foreta, vil investeringene overskride styrets myndighet.

Styret arbeider videre med alternative løsninger og planlegger en runde med åpne møter på nyåret for å få flere alternativer belyst og vurdert, før beslutning fattes på en generalforsamling.

#### KILDESORTERING

Fra 1. desember har Tveita Borettslag også blitt pålagt å kildesortere avfallet. Minner om at plastemballasje legges i de blå posene og matavfall i de grønne. Posene er gratis og hentes i nærmeste dagligvarebutikk. Det som er igjen av restavfall skal legges i vanlige handleposer.

#### INFORMASJON

Dette rundskrivet er et av tiltakene styret foretar for å etterkomme ønske om mer og bedre informasjon. Fortsatt er oppslagstavlene ikke så ryddige og oversiktlige som vi ønsker og tar sikte på å få det til. Vi håper å forbedre disse kommende måneder. Det samme gjelder nettsidene.

Avtalen med Get går ut i år. Vi vil innby nåværende og nye leverandører til ny anbudsrunde og tar sikte på å inngå ny avtale i løpet av mars 2012.

#### DRIFT - ØKONOMI

I eget rundskriv har vi minnet om en del viktige regler som beboerne må følge for at vi skal ha et godt miljø. Vårt inntrykk er at de aller fleste har forståelse for at disse reglene må følges, og også følger dem. Noen unntak forekommer og styret har plikt å påse at det ryddes opp når dette skjer.

Borettslagets økonomi er naturligvis preget av mange og store rehabiliteringsprosjekter, hvorav de største er igangsatt for flere år siden. Renter utgjør nå en betydelig del av de samlede kostnadene. Styret og daglig leder legger opp til et stramt og forsiktig driftsbudsjett for kommende periode.

*Styret ønsker alle beboere*

*en god jul og godt nytt år!*

Tveita 21. desember 2011

*Styret*

