

ULLERNÅSEN BOLIGSAMEIE

Beboerinformasjon nr. 1 - 2022

31. desember 2021

LA 2022 BLI ET GODT ÅR FOR ALLE

Hvit jul og romjul med kuldegrader ga en perfekt innramming for store og små i sameiet. Yrende aktivitet i akebakken – og på skøyteisen – samlet mange til glede og kanskje bli-kjent-samtaler med nye naboer.



Det var stor aktivitet på skøytebanen og i akebakkene i romjula.

At pandemien fortsatt preger det sosiale, må vi leve med. Forhåpentlig blir 2022 året vi fikk kontroll med den, og også strømsjokket som har gjort stort innhogg i de månedlige utgiftene for de aller fleste. Når det er sagt, la oss samle kreftene slik at 2022 blir et godt år for alle.

På kort sikt er det lite vi kan få gjort med strømutfgiftene, annet enn å spare på strømmen, kanskje bruke badekaret/boblebadet litt mindre, og holde inngangsdører lukket. Hver enkelt får dekket 55 % av en strømpris over 70 øre per kWh på egen måler, og dette blir fratrukket på fakturaen fra Elvia når den kommer i januar.

Ullernåsen boligsameie (UBS) kommer også til å få dekket deler av kostnadene som går på våre fellesmålere, men vi kjenner ikke detaljene i skrivende stund. Det er oppvarming av varmtvannet som er vår største utgift, og her blir det en budsjettsprek for 2021. Styret har lagt inn et større beløp til elektrisitet for 2022, da vi antar at de høye strømutfgiftene vil prege oss lenge inn i det nye året.

SAMEIERMØTET BLIR 27. APRIL

Styret har besluttet at sameiermøtet blir 27. april, og vi håper vi denne gang kan møtes fysisk. På sameiermøtet blir budsjettet presentert og også Langtidsplanen, som styret har jobbet med gjennom høsten. Denne vil gi oversikt over hvilke tiltak som blir viktige å prioritere i årene som kommer.

Vi vil på nyåret sette ned en gruppe som skal arbeide med alternative energikilder. Hvordan kan vi bli mer miljøvennlige, og også spare el-utgifter? Kan våre store takflater benyttes på en smart måte her, til solvarmere, solcellepaneler og kanskje også grøntområder? Kan jordvarme være et alternativ for oss? Oslo kommune har en satsing på grønne tak og fasader, som kan gi oss muligheter. Les mer her:

<https://magasin.oslo.kommune.no/byplan/gr%C3%B8nnere-tak-og-fasader#ref>

Vi ønsker også at en gruppe skal utrede og komme opp med et forslag til hvordan vi kan modernisere og pusse opp oppgangene våre. Styret vil arbeide grundig med disse to sakene og forhåpentlig ha et forslag klart for sameiermøtet neste år, altså i 2023. Det er viktig at vi har riktig og kvalifisert kompetanse i disse to arbeidsgruppene, og vi ber deg ta direkte kontakt med styreleder om du har tekniske eller annen relevant bakgrunn og har lyst til å bidra i gruppene for **Alternativ energi** og/eller **Modernisering og oppussing av oppgangene**.

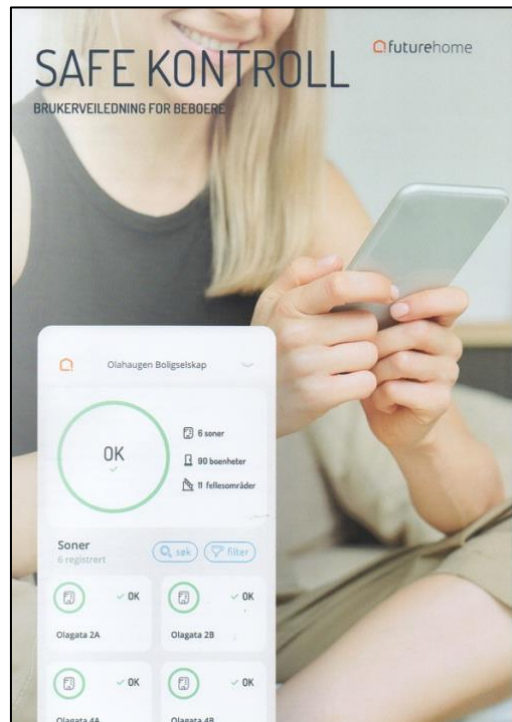
BRANNALARMER IGJEN – BROSJYRE FRA FUTUREHOME

Dessverre har vi fortsatt falske brannalarmer for ofte. Daglig leder har fulgt opp leverandøren vår, Futurehome, jevnlig gjennom høsten, og vil også ha et møte med dem første uka i januar. Vi ønsker et godt brannvarslingssystem som gir oss trygghet, og som fungerer som det skal.

Første uka i januar blir en oppdatert brosjyre levert til alle, som forklarer alt du trenger å vite om røykvarslerne.

Les denne grundig, her er alarmtelefonnumre og informasjon du bør kjenne til. Din viktigste oppgave er å sørge for at batteriene blir byttet når de skal. Ta vare på denne brosjyren.

All informasjon om røykvarslerne finner du også på vår nettside: www.ullernaasen.no eller i Beboermanualen. Denne nettsiden er åpen (Logg inn er kun for styret og ansvarlig redaktør.)



Viktige telefonnumre:

1. Om det brenner, ring brannvesenet: 110
2. Om røykvarsler går av, og det ikke brenner, ring vaktcentralen Safe4: 815 69 049 (hele døgnet)
3. Om du har problemer med røykvarsleren, eller lurer på noe om den, ring Futurehomes kundeservice på 23 50 68 47

STRENGERE PRAKTISERING AV PARKERINGSREGLER

Parkeringen langs nedkjøringen til blokk 4 på OV-siden av sameiet benyttes tilsynelatende nå av mange andre enn seksjonseiere, våre gjester eller håndverkere. Dette gjør at det ofte er helt fullt på denne parkeringen.

For å sikre plass til egne beboere har styret besluttet at vi vil gjennomføre en strengere praktisering av parkeringsbestemmelsene. Dette innebærer først og fremst ny skilting og deretter evt. innføring av oblat. Nærmere informasjon om dette kommer når skiltene er på plass, og vi ser om disse alene har en ønsket effekt.

HER ER VÅR NYE VAKTMESTER



UBS' vaktmestertjeneste utføres av Bygårdsservice, og nå har vi fått ny vaktmester.

Han heter **Jan Braathen**, og er en erfaren alt-mulig-mann som har jobbet i Bygårdsservice i en årrekke. Jan er ekte Oslo-gutt, opprinnelig fra Bøler.

Han skal være hos oss ca. 4 dager i uka, og nås som tidligere vaktmester på **telefon 406 75 308**.

Dersom Jan ikke er tilgjengelig, kan du nå **Bygårdsservice på deres**

vakttelefon 905 20 631 hele døgnet. Vær oppmerksom på at sameiets vaktmestertjeneste dekker fellesområdene der UBS har et ansvar, ikke normalt vedlikehold i egen seksjon. Men det er mulig å kjøpe vaktmestertjenester fra Bygårdsservice.

Styret vil takke tidligere vaktmester, Jan Ove Kvernberg, for innsatsen hos oss i mange år.

OUTSOURCING AV EL-BIL-LADING?

UBS var tidlig ute med å legge til rette for el-bil-lading på egen garasjeplass. Den valgte løsningen har vært en stor suksess, og finansiering av overbeskyttelsesvern i sikringsskapet i garasjen ble delvis finansiert gjennom den opprinnelige månedlige leie på den gang 600 kroner. For noen år siden justerte styret månedsleien til 250 kroner for alle, noe som er den gjennomsnittlige stipulerte strømkostnaden for "normal" kjøring i løpet av en måned.

Dersom alle beboerne kjøper el-bil og ønsker lading på egen garasjeplass, og det er et rimelig sannsynlig scenario om noen år, risikerer sameiet å bli utsatt for to utfordringer. For det første er det interne nettet for svakt til at alle kan lade for fullt samtidig, for andre er det allerede mange som reagerer på dagens pris for å sette opp lader. Noen reagerer på prisen DE-Elektro tar; NOK 15 900 ekskl. mva samt sameiets engangskostnad på NOK 13 400 for administrasjon m.m. Den månedlige strømutgiften på NOK 250 er vanlig, men selvsagt for lav med dagens strømpris og gunstig for dem som kjører mye og foretar all lading hjemme.

Et grovt estimat av sameiets samlede kostnader med el-bil-lading over året tilsier likevel at nåværende utgifter dekkes opp av dem som har lader på egen parkeringsplass, selv med dagens høye strømpris.

For å kunne legge til rette for en større utvidelse av kapasiteten for lading på egen plass har styret besluttet å vurdere tilbud på outsourcing av denne tjenesten, og å se på hvordan en evt. ny løsning kan innføres på en fornuftig måte også for de som allerede har investert i dagens løsning. Hva vi vil anbefale, blir presentert på sameiermøtet for beslutning.

TAKK OG TAKK OG TAKK IGJEN TIL BIKKAR OG FAMILIEN



Ranjit, Bikkar og Robin takker for seg etter til sammen 31 år som drivere av butikken i sameiet.

Fra 1. januar 2022 var det slutt for Bikkar Uppal som daglig leder av Joker Rustad Ullern. Butikken vil bestå videre med samme åpningstid, men nå med ny daglig ledelse.

– Jeg kommer til å hjelpe til i butikken en tid fremover, særlig med blomstertilbudet, sier Bikkar, som sammen med kona Ranjit og sønnen Robin legger til: – Vi ønsker å takke alle våre trofaste kunder som har støttet oss i 31 fine år. Uten dere hadde det ikke vært noen butikk, og uten dere hadde det ikke vært fine samtaler og godt naboskap. Vi kommer til å ta med oss alle gode minner, og vil alltid være takknemlig for at vi har hatt muligheten til å bli kjent med så mange fantastiske mennesker – og for at vi har hatt en så fin jobb å gå til hver dag.

– Det finnes ikke ord som kan gi uttrykk for vår store takknemlighet for den innsatsen Bikkar og hele familien har gjort for alle som har tilknytning til butikken. Takk og takk og takk igjen, sier styrelederen i UBS.

NEI TIL TRIMROM NÅ

For noen år siden ble det orientert om og besluttet på sameiermøtet at styret kunne bruke 250 000 kroner på å gjøre lokalene vi har over garasjen i OV 60 om til trimrom. Her er det i tillegg til to rom, badstue, toalett og dusj. Da sameiet var nytt, var her en fellesbadstue som beboerne kunne benytte seg av mot å kjøpe en nøkkel til 50 kroner.

Det er innhentet anbud fra forskjellige leverandører, men nye krav til støyisolasjon og ventilasjon gjør at kostnaden langt overskrider det beløpet som ble vedtatt på sameiermøtet. Sett i lys av andre nødvendige investeringer ønsker ikke styret å prioritere ytterligere midler til dette nå. Denne saken er derfor lagt bort. Lokalene leies ut i dag.

JULETREET VARER IKKE TIL PÅSKE

Oslo kommune vil i år som tidligere år sørge for at juletrærne samles inn. **Siste henting er 7. januar kl. 07.00.** Oppsamlingsplassene i vårt område er i krysset Ostadalsveien og Aslakveien samt i krysset Hoffsjef Løvenskioldsvei og Ullernkollen.

Dersom du ikke når denne fristen, må du selv levere ditt juletre på Smestad Gjenbruksstasjon.

**STYRET ØNSKER ALLE
ET RIKTIG GODT NYTT ÅR**

VAKTTELEFON BYGÅRDSSERVICE: 905 20 631

Styret i Ullernåsen boligsameie
Styreleder Ragnvald Nærø
E-post: ragnvaldnaero@gmail.com
Tlf.: 900 80 303



Daglig leder Arne Jensen
E-post: post@ullernaasen.no
Tlf.: 484 81 170



Følg med på sameiets webside: www.ullernaasen.no