

# SKJELSBLEKKA

INFORMASJON FRA STYRET I SKJELSBEKKSKOGEN BORETTSLAG

MARS 2022

## Generalforsamling 2022

Som beboer har du nå fått innkallingen til årets generalforsamling i postkassa.

LES MER PÅ SIDE 2 OG 3



FOTO: STEIN GJUDVANGEN

**Vi går mot vår og lysere tid – og også på belysningsfronten er det framsteg. Om kveldene og når det blir mørkere igjen om noen måneder, skal det bli lettere å ta seg fram langs garasjerekkene.**

Noen grep som er tatt, har gitt borettslagets gode økonomiske gevinster, og dette kan vi allerede nyte

godt av. På etterjulsvinteren kom det på plass ny belysning langs garasjerekkene.

– Denne forbedringen er i tråd med kravene som stilles til helse, miljø og sikkerhet, HMS, sier styreleder Øystein Lono som forteller at led-lysene som nå er montert, gir både bedre belysning og lavere strømforbruk.

– Særlig for de nederste garasjerekkene ved Mårstien og for garasjene ved Ilderstien har dette gitt en god gevinst, mener han. •

# Framtida er elektrisk – og det er også borettslaget

**Etter to begrensede pandemiår, kan vi endelig invitere til fysisk generalforsamling igjen. En av de viktigste sakene der blir arbeidet med ladeløsning for el-biler i garasjene.**

Korona-pandemien har preget hele perioden til det nåværende styret. De to koronaårene snudde opp ned på mye av det vi alle tok for gitt. 2021 ble også et annerledesår. Dette var det første – og forhåpentlig eneste – hele kalenderåret med pandemipreg.

## Viktige økonomisaker

Men det betyr ikke at styret var passivt i fjor. Tvert om er det jobbet godt med mange viktige saker, og mye er oppnådd. Styreleder Øystein Lono nevner først tre saker som veier tungt på plus-siden i vårt felles regnskap:

– Det var viktig for oss å få refor-handlet lånene våre. Vi ønsket å få samlet de tre lånene og innhente tilbud for å se hvor vi kunne få det gunstigste tilbudet. Det fikk vi i Danske Bank hvor vi fikk et lån med såkalt Nibor-rente. Lånet vårt er på litt under 51 millioner kroner, og kort fortalt vil den nye låneavtalen spare borettslaget for 4-5 millioner kroner i renteutgifter i løpet av lånets 25 år lange nedbetalingstid. Den nye avtalen gir oss også noe raskere nedbetaling enn vi hadde, sier han.

## Penger tilbake

Lono trekker også fram en annen sak som har gitt penger i kassa:

– Etter lange diskusjoner med RfD [Renovasjons-selskapet for Drammensregionen] fikk vi tilbake omkring 120.000 kroner, sier han og forklarer:

– Etter en gjennomgang av avfallsløsningen vår, avdekket vi at vi var blitt fakturert for et mye større søppelvolum enn vi hadde containere til. Vi har altså betalt for mye gjennom flere år. Vi ble til slutt enige med RfD om en tilbakebetaling for de tre siste årene og er blitt kreditert 120.000 kroner.

## Ny strømleverandør

Øverst på styrelederens «skrytliste» står de økonomiske gevinstene knyttet til ny leverandør av strøm,

refinansiering av borettslagets lån og innsatsen for å få tilbake penger etter at vi har betalt for mye for renovasjonen.

– Det vi har oppnådd, gjør at det totale kostnads-bildet for borettslaget er mye bedre enn det var, sier

Lono som legger til at SSBRL har byttet til en lokal strømleverandør.

Noe av pengene vi har fått tilbake, ser vi igjen i form av ny belysning langs garasjerekkeene (se forsiden av Skjelsblekka).

Videre er noen av pengene brukt til bedre belysning på ballbanen.

I tillegg er gatebelysningen i Ilderstien utbedret.

## El-billading

Så til el-bilsaken:

– Styret har hatt en prosess over tid og jobbet seg fram til en innstilling som vi legger fram for generalforsamlingen, sier styrelederen.

Flere beboere har lenge hatt el-bil og ladet ved boligen. Med det nye prosjektet kommer det infrastruktur som muliggjør lading i garasjene. Det er ventet at stadig flere vil anskaffe seg el-bil, og i tråd med det grønne skiftet er borettslaget pålagt å legge til rette for dette.

Styret har brukt ni måneder på saken og innhentet tilbud fra flere leverandører. Disse er nøye gjennomgått og sammenlignet, og på generalforsamlingen i Konnerud kirke onsdag 30. mars, vil styrets innstilling bli presentert i detalj. I tillegg vil leverandøren styret går inn for, presentere prosjektet og svare på alle spørsmål som måtte komme.

– Dette vil vel koste en del?

– Ja, borettslaget må ut med omkring en million kroner som en engangsinvestering, men den kostnaden kommer vi ikke utenom, sier styreleder Lono og forteller at prosessen har handlet om å finne fram til hvilke aktører man skulle innhente tilbud fra og om man skulle satse på eie- eller leievarianter.



– Vi har gått igjennom et bredt utvalg av varianter, og dette vil vi gi mer informasjon om på generalforsamlingen, sier Lono.

Alle de aktuelle leverandørene har fått beskjed om ta kontakt med strømleverandøren for å sjekke kapasiteten inn i Skjelsbekksskogen Borettslag (SSBRL). Hvis effekten skulle være for lav, må vi søke om effektøkning.

Dette vil vi redegjøre mer for under generalforsamlingen hvis det trengs, sier Lono som forsikrer:

– Styret har vært på jakt etter en el-billøsning som er best mulig for borettslaget og som gir en god og sikker drift som ikke krever for mye administrasjon for styret nå eller i framtida. Vi er pålagt å lage en infrastruktur for andelshaverne, og



**KLAR** Styreleder Øystein Lono er blant dem som har ladet med strøm hjemme en stund. Nå blir det snart mulig å lade i garasjene også.

FOTO: STEIN GUDVANGEN

så blir det opp til hver enkelt beboer i hvilken grad de vil benytte seg av den.

Styrelederen regner med at ladeprosjektet vil være fullført innen utgangen av andre kvartal, altså til sommerferien.

#### Graving

På høsten i fjor ble ulike gravearbeider gjennomført. Dette var godt synlig for de fleste.

På to steder i Minkstien er støtte«murer» av jernbanesviller skiftet ut fordi svillene var gamle og dels morkne og masse etter mange år var i ferd med å gli ut. Nå er disse erstattet av larvikitt som vil holde svært lenge.

Videre er det gjort lignende arbeid to steder langs Ekorneveien. Ved innkjøringen til Ilderstien

var en del av muren i ferd med å gli ut, men er nå fikset og forsterket. På toppen av bakken mellom Ekorneveien og Mårstien er det anlagt helt ny mur.

#### Sikrere sand

Utbedring av støttemurer er HMS-tiltak for å gjøre det tryggeste å ferdes og bo i borettslaget. Det samme gjelder tiltak på lekeklassene. Det er dels byttet ut sand i sandkassene. Dette er i henhold til nye krav til oppgradering som borettslaget er forpliktet til å følge.

Gammel sand er byttet ut med godkjent såkalt fallsand på lekeklassene i Minkstien og Mårstien, og firmaet som har hadde graveoppdragene for oss i fjor, vil fullføre utskiftingen av

sand på de andre lekeklassene i løpet av våren.

#### Dugnad?

– *Blir det endelig dugnad i vår?*

– Ja, det håper vi inderlig at vi får til etter at vi måtte avlyse i fjor. Vi må planlegge for dette i slutten av april eller begynnelsen av mai. Vi har fått en del nye beboere siden vi hadde dugnad sist, og det er viktig ikke bare at vi får et penere borettslag til 17. mai, men også at vi får med gamle og nye beboere på dugnaden fordi det er sosialt, skaper samhold og bidrar til at vi blir bedre kjent med naboen. Når vi sammen tar vare på de felles friarealene våre, gjør det at vi styrker eierforholdet til borettslaget, sier styreleder Øystein Lono. •

## Vil du ha kontakt med styret?

- På neste side finner du navn og bilde til alle i styret samt de som sitter i valgkomiteen.
- Flott om du slår av en prat når vi treffes ute – både når noe er bra og noe ikke er det. Vi i styret vil stå til tjeneste så godt vi kan.
- Er det saker du ønsker å ta opp mer formelt, er det fint om du melder fra skriftlig via e-post:

[styretssbri@gmail.com](mailto:styretssbri@gmail.com)

- Hvis du vil ringe, ber vi deg bruke styreleders telefonnummer.

Styreleder Øystein Lono:  
414 79 092

Telefontid for styret:  
Torsdager 16:00-21:00

## Postkassa

### Ikke fortrolig med e-post?

Da har du også en annen mulighet. Styret har sin egen postkasse i Ilderstien hvor du kan legge brev og beskjeder. Kassa sjekkes ukentlig.

## To viktige telefonnumre

Vaktmester Steinar Vold:  
907 44 069

Vaktmesterassistent Erling Devig: 979 77 582

**VED  
NØD**

**BRANN: 110  
POLITI: 112  
AMBULANSE: 113**

PRODUKSJON AV SKJELSBLEKKA:  
Stein Gudvangen

HENVENDELSER: [skjelsblekka@gmail.com](mailto:skjelsblekka@gmail.com)

REDAKSJONEN AVSLUTTET:  
27. mars, 2022

TRYKT PÅ RESIRKULERBART PAPIR HOS:  
Teko Print & Kopi AS, Drammen

# Husk undersøkelsesplikten!

**VIKTIG!** Har du planer om å bygge noe eller gjøre en annen større endring på eller ved boligen?

- Styret minner om at alle andelshavere har undersøkelses- og søknadsplikt knyttet til slike prosjekter. Man har også meldeplikt dersom det oppstår skade eller noe som kan føre til skade på egen boenhet.
- Kontakt styret på styremailen: [styretssbrl@gmail.com](mailto:styretssbrl@gmail.com) – eller legg et brev i styrets postkasse.

## STYRE & STELL ▶



### ØYSTEIN LONO (43)

- Styreleder
- Bor i Minkstien 9
- Telefon: 414 79 092



### ANN KARIN BJØRNSTAD (42)

- Nestleder i styret
- Bor i Minkstien 19
- Telefon: 901 24 463



### ERLING DEVIG (70)

- Sekretær
- Bor i Mårstien 53
- Telefon: 979 77 582



### JAN ARILD ANDORSEN (51)

- Styremedlem
- Bor i Ilderstien 26
- Telefon: 971 47 045



### STEIN GUDVANGEN (62)

- Styremedlem
- Bor i Minkstien 21
- Telefon: 400 27 228



### JORUNN ANVEDSEN (48)

- 1. varamedlem
- Bor i Ilderstien 14
- Telefon: 920 41 088



### ARNE OPPEGAARD BERRE (35)

- 2. varamedlem
- Bor i Ilderstien 19
- Telefon: 902 26 562



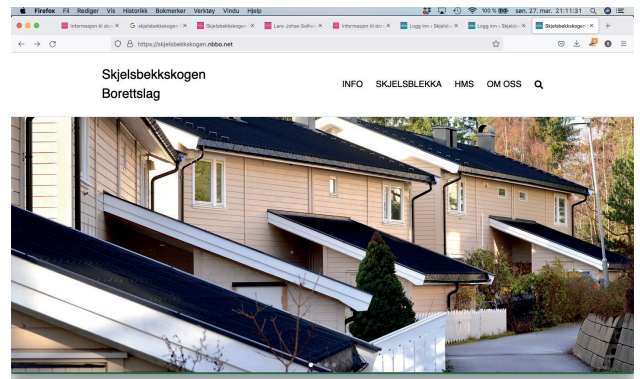
### VALGKOMITEEN MORTEN NILSEN (49)

- Leder av valgkomiteen
- Bor i Minkstien 17
- Telefon: 951 46 940



### VALGKOMITEEN NICLAS BREIVIK (39)

- Medlem av valgkomiteen
- Bor i Mårstien 75
- Telefon: 928 13 577



## Snart ny nettside

**KOMMER** Noen har etterlyst en oppgradert nettside for borettslaget. Arbeidet med denne har tatt lenger tid enn styret hadde ønsket. Men nå er det **håp**.

På den nye hjemmesiden får vi en bedre digital informasjonsplattform for Skjelsbekksgogen Borettslag med lettere tilgang til vedtekter, husordensregler, HMS-plan og andre viktige dokumenter.

Hovedårsaken til forsinkelsen er at vi i fjor ikke fikk tilgang til den eksterne hjelpen vi trengte. I tillegg har pandemien virket direkte inn på arbeidet på nyåret.

Men kontakt er nå opprettet slik at vi kan få de håndrekninger vi trenger for å jobbe fram en god og funksjonell nettside. Vi gleder oss til å presentere den så snart som mulig og i god tid før sommeren. •

## Still opp på GF og bruk din stemme!

**DEMOKRATI** – Still opp på generalforsamlingen! oppfordrer styret.

Styret i Skjelsbekksgogen Borettslag ser gjerne at oppmøtet blir godt på generalforsamlingen som i år for første gang avholdes i lokaler i Konnerud kirke.

– Vi ønsker at så mange som mulig kommer og benytter seg av stemmeretten sin, og ta gjerne med deg naboen også. Det er bra at folk kommer og bruker muligheten til å uttale seg slik at vi får fram ulike ønsker og spørsmål knyttet til sakene. Så skal styret svare etter beste evne på alt som kommer opp. Vi er her for beboerne, sier styreleder Øystein Lono. •