



Referat fra beboermøte 30.03.2023 på Quality Hotel Olavsgaard

Sak 1: Utglidning av masse i nord

Det har dessverre blitt målt skjevheter i noen boliger i nederste rekke i nord (481-495) Dette er styret har fulgt opp med målinger over en periode. Dette gjelder også garasjerekke i nord.

Det viser seg at dette også er tilfelle i Sletta Borettslag (som har større skader). Derfor har vi to borettslagene valgt å samarbeide i denne saken.

Vi har tatt kontakt med BORI som hjalp oss med henvendelser til Lillestrøm kommune, da det er kommunen som eier eiendommen som grenser til det berørte området. Kommunen er lite samarbeidsvillige.

Forsikringsselskapet avslo saken vi meldte inn, men de har bevilget 200 000kr i advokathjelp.

Landskronaveien og Sletta borettslag har engasjert Advokatfirmaet Økland & CO i denne saken.

DMR Miljø og Geoteknikk AS har utarbeidet en rapport som er oversendt til kommunen, og kommunen oppfordres til å engasjere seg i undersøkelsesarbeidet og sende en søknad til NVE.

Dersom kommunen ikke blir samarbeidsvillige, vurderes det rettslige skritt mot Lillestrøm kommune.

Dette er nok en sak som vil ta tid.

Sak 2: Selkirk Piper

Styret fikk melding fra Nedre Romerike Brann- og Redningsvesen om at det er 19 stålpiper i borettslaget av typen Selkirk som er svært brannfarlige. Styret ga derfor fyringsforbud i disse pipene.

Styret har gitt beskjed til dem det gjelder at pipene må utbedres/byttes og dokumentasjon må sendes til styret.

Piper i Landskronaveien Borettslag er beboer sitt ansvar.

Sak 3: Økonomi og felleskostnader

Styret har de siste to årene gått i underskudd med 181 948 kr i 2021 og 279 591 kr i 2022. Dette er fordi styret har prøvd å holde felleskostnadene for beboerne så lave som mulig. Men med de økende utgiftene så klarer vi ikke dette nå lengre.

Budsjett for 2023 hadde BORI satt opp felleskostnadene med 15%. Styret valgte å kun øke med 7,5% (427kr) for å se utviklingen bl.a. på renten.

Landskronaveien Borettslag



I 2022 hadde borettslaget rentekostnader på 982 000 kr. Forventet rentekostnad for 2023 er 2 182 000 kr med en rente på 4,45%. Renteøkningen øker felleskostnadene med 806 kr pr. måned pr. andel.

Kommunale utgifter økte med 390 000 fra 2022 til 2023. Den øker felleskostnadene med 261 kr pr. måned pr. andel.

Styret må derfor øke felleskostnadene igjen for 2023.

Styret har satt av så lite som mulig til vedlikehold. Det er derfor svært viktig at alle tar godt vare på sin bolig og garasje og prøver å rette feil og mangler selv det dette er mulig.

Sak 4: Vannmålere

Lillestrøm kommune påla alle å installere vannmålere for flere år siden. Dette har ikke vært lett å få til i våre rekkehus pga. et virvar av vannrør under oss. Så dette har blitt utsatt for hele Skjettenbyen.

Vi har derfor kun fått en stipulert beregning av vannforbruket. Dette blir det nå slutt på, og vi må i løpet av 2023 ha startet installeringen av vannmålere.

Vi har kommet fram til at alle rekkehusborettslagene på Skjetten skal samarbeide om dette prosjektet og det har vært sett på flere løsninger.

Løsningen blir å installere dette på bad/vaskerom i 1. etg. hvor stoppekranen er i dag. Det vil derfor bli laget en åpning der for å sette inn vannmåler og en 40x40 luke. Denne må være tilgjengelig for å komme til stoppekran og evt. bytte av vannmåler på et senere tidspunkt. Stoppekranen blir også byttet.

Den utvendige stoppekranen vil bli byttet på et senere tidspunkt.

Dette blir også en større kostnad som borettslaget må bekoste via låneopptak.

Sak 5: Sjøppelbrønner

Et ytterligere krav fra Lillestrøm kommune er montering av søppelbrønner.

Det vil bli 4 søppelbrønner: Restavfall, Matavfall, Papp og papir og Glass og Metal. Det beregnes ca. 30 andel pr. søppelbrønnstasjon. Det vil si at Landskronaveien må ha ca. 3-4 søppelbrønnstasjoner. Hvor disse blir plassert er ikke avgjort ennå. Vi må derfor basere oss på at søppeldunken utenfor huset blir fjernet.

Dette vil nok trolig ikke blir før i 2024, men vi vil i løpet av 2023 få tilbud om midlertidige stasjoner som plasseres på bakken. Dette vil trolig redusere de kommunale avgiftene litt.