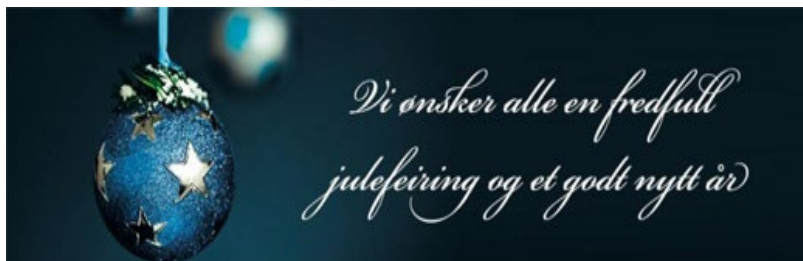


*Refsnesbakken borettslag  
Desember 2021*



Julen og et nytt år er snart her.

2021 har vært et nytt spesielt år med korona, med stadig nye smittebølger. Vi får håpe at vi snart ser en bedring.

Følgende styre ble valgt på generalforsamling i juni:

*Roald Engman, styreleder/ kontaktperson blokk 3,  
Refsnesbakken 3 A, 1518 Moss  
Tlf./Mobil: 957 78 644*

*Endre Skolt, styremedlem/kontaktperson blokk 4,  
Refsnesbakken 4 D, 1518 Moss  
Mobil: 406 47 414*

*Gerd Ljunggren, styremedlem/kontaktperson blokk 2,  
Refsnesbakken 2 A, 1518 Moss  
Mobil: 416 69 322*

*Joachim Messelt, varamedlem/kontaktperson blokk 4,  
Refsnesbakken 4 A, 1518 Moss  
Mobil: 980 15 565*

*Mette Breivik, varamedlem/kontaktperson blokk 2,  
Refsnesbakken 2 A, 1518 Moss  
Mobil: 976 88 098*

*Hanna Dina Finneid, varamedlem/kontaktperson blokk 3,  
Refsnesbakken 3 B, 1518 Moss,  
Mobil: 930 80 105*



Vi opprettholder ordningen med at vi i styret er kontaktpersoner for hver av våre boligblokker. Kontaktpersonene skal være et kontaktpunkt mellom styret og andelseierne, særlig når det oppstår uforutsette og akutte hendelser/situasjoner.

Når det gjelder henvendelser/saker, så skal disse sendes skriftlig til styret – [refsnesbakken.br1@mittvbbl.no](mailto:refsnesbakken.br1@mittvbbl.no) - fortrinnsvis pr. e-post.

Det er viktig at sakene er godt opplyst og forberedt, da styret ikke er saksbehandlingsorgan.

Året 2021 har også vært preget av arbeidet med å oppgradere våre parkeringsplasser. Vi minner om utgangspunktet for en slik oppgradering er at vi får kjøpt deltomt fra Moss Kommunale Eiendomsselskap (MKE), som dekker den største delen av vår parkering ved «pumpehuset» øverst i bakken.

Sak om bygging av garasjeanlegg ble behandlet i ekstraordinær generalforsamling i februar og på ordinær generalforsamling i juni 2020, med følgende vedtak:

*Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å innløse opsjonsavtale med Moss kommune om kjøp av tomt. Kjøpet finansieres gjennom tilleggs lån, og nedbetales med likt beløp på alle andelseierne.*

*Generalforsamlingen gir sin tilslutning til at det utarbeides en plan, som legges fram på neste generalforsamling om oppgradering og eventuell utvidelse av parkeringen med mulighet el-billading.*

*Kostnader til dette arbeidet dekkes av borettslaget.*

En arbeidsgruppe bestående av styret og direktør Per Olav Busch fra VBBL har arbeidet med en plan om parkering i henhold til ovennevnte vedtak. Arkitektfirmaet Østvind har også vært engasjert i dette arbeidet.

Planen var at saken skulle behandles i generalforsamling 2021. Forutsetningen for å behandle en slik sak er at vi får realisert kjøpet av deltomten fra MKE. Dette har ikke vært mulig da MKE har stilt kommunal godkjenning av arbeidet/oppgraderingen med bl.a. ladestasjoner, som skal utføres på våre parkeringsplasser, som vilkår for at kjøp av deltomten kan realiseres.



Søknad om slik godkjenning er avhengig av en geoteknisk rapport. Dette er et oppdrag som er gitt til sertifisert firma.

Til tross for gjentatte purringer har rapporten latt vente på seg pga. stor pågang og kapasitetsproblemer. Det tas nye initiativ for å få denne rapporten på plass.

MKE har også bedt om at vi får en foreløpig godkjenning fra kommunen. Kommunen på sin side, har meddelt om at behandlingen av denne vil ta lengre tid.

Saken følges tett opp fra styret.

Borettslaget har iverksatt smittevernstiltak med plassering av desinfeksjonsvæske, papirdispensere og avfallsbøtter m/ lokk for kast av brukt papir – **ikke ordinært avfall**.

Annette Johansen, som er andelseier hos oss, er engasjert for å sørge for at det er desinfeksjon tilgjengelig og at avfall blir tømt.

Disse smittevernstiltakene er viktige, da vi er i en tid med høyt smittetrykk og at mange av våre beboere i risikogruppen. Smittevernstiltakene vil derfor bli opprettholdt inntil videre. Bruk derfor desinfeksjonen som står ved inngangen til rengjøring av håndtak og gelendre og desinfeksjon av hender (to forskjellige flasker, se veiledninger).

Styret har gjennomført en befaring i borettslaget og det er besluttet at det ikke utføres nye større vedlikeholdsoppgaver i 2021. Dette skyldes bl.a. at det er nødvendig med en avklaring av den økonomiske situasjonen i forhold til oppgradering av parkering og kjøp av deltomt fra kommunen.

Det igangsatte arbeidet med gjennomgang av leiligheter i toppetasjen, som er ombygd, er forventet slutført i begynnelsen av 2022. Det er viktig at manglende bæreevne pga. fjerning av vegger blir rettet opp. Styret vil utover dette utføre vedlikeholdsarbeider når dette anses nødvendig for å ivareta bygninger og eiendom.

Reviderte retningslinjer for ombygging og rehabilitering av leiligheter vil bli lagt inn på vår hjemmeside – refsnesbakken.no.



Våre bygninger ble bygget i 1966/67. Til tross for store vedlikeholdsoppgaver med rørfornyning, som den siste, så vil vi måtte forberede oss på en økning av vedlikeholdet framover. Dette sammen med kjøp av deltomt, oppgradering av parkering krever at vi må øke våre felleskostnader. Disse vil derfor bli øket med 7 % fra 1. februar 2022.

Vårt borettslag er et rolig og godt felleskap. I løpet av 2021 har vi fått åtte nye husstander. Velkommen til dere alle og til vårt felleskap, vi håper dere alle finner dere vel til rette.

Et godt felleskap krever at vi stiller opp for hverandre og respekterer de regler som vi har. Styret vil her påpeke noen henvendelser som er kommet:

- Avfall må legges i den container som det er beregnet for. De som ikke bretter pappeskene eller setter fra seg elektriske artikler, speil eller annet utenfor søppelcontainerne påfører andre merarbeid da renovasjon ikke tar dette med. Slik vil vi ikke ha det.
- Det har også kommet meldinger om at parkering forbudt mellom blokk 2 og 4 ikke respekteres i den grad som er ønskelig. Det samme gjelder utenfor blokk 2 og 3. Styret ber om at parkeringsbegrensningene respekteres, slik at en slipper å iverksette mer restriktive tiltak.
- Det henstilles til at kasting av flasker i avfallsdunkene ikke skjer tidlig morgen eller sent om kvelden pga. av støy.
- Det henstilles til at de som parkerer motorsykkel/moped tar hensyn ved oppstart og utkjøring tidlig morgen og sen kveld. Det går an å trille ut og starte opp på snuplassen.

Det samme gjelder oppbevaring av sykler i kjeller. Her kan det bli aktuelt med begrensninger pr. andelseier, da behov synes større en tilgjengelig plass.

**Bildekk som er lagret i kjeller fellesareal i blokk 2 må fjernes.** Frist for fjerning settes til medio januar 2022. Etter fristen vil disse bli fjernet av borettslaget.

Det kan nevnes at ordensreglene er revidert i 2021. Disse er også lagt inn på vår hjemmeside; refsnesbakken.no.

*Refsnesbakken borettslag  
Desember 2021*



Det er noen som slukker lys ved inngang og i kjeller for å spare strøm. Lyset ved inngangene skal stå på i vinterhalvåret. I kjeller skal lyset alltid stå på. En stadig slukking og tenning på lys, er dyrere enn den strømmen vi sparer. Dette skyldes hyppigere utskifting av belysning, særlig for belysningen i inngangene, som krever både ny belysning og elektrikertjenester.

En spesiell melding til våre hundeiere. På vår eiendom er det båndtvang. Det er ikke tillatt å slippe hunden løs for lufting eller at den skal gjøre fra seg på vårt fellesareal. Husk også at all hundebæsj skal plukkes opp, ha i pose og kastes i restavfall.

Borettslaget har en deltids vaktmester, Svein Ove Omland, som også i år har gjort en god jobb. Han er nå sykmeldt og Rune Jølstadengen i Refsnesbakken 3 A vil vikariere for Svein Ove fram til mars 2022.

Vaktmesteroppgavene er knyttet til borettslagets fellesanlegg og ansvar, og er ikke ment som en tjeneste til den enkelte andelseier. Vår Svein Ove og hans Annette har i mange tilfeller bidratt langt utover det som er avtalt, noe vi alle har hatt stor glede av. Dere skal ha en stor takk fra styret.

Vaktmester Rune Jølstadengen , Refsnesbakken 3 A,  
mobil: 928 05 501 eller på e-post til: [jolstadengen@me.com](mailto:jolstadengen@me.com) kan kontaktes på ettermiddag fram til kl. 18:00.

Henvendelser kan også skje til vår e-post [refsnesbakken.brl@mittvbbl.no](mailto:refsnesbakken.brl@mittvbbl.no) eller til våre kontaktpersoner for blokkene.

Viktig informasjon finnes også på vår hjemmeside [www.refsnesbakken.no](http://www.refsnesbakken.no)

Til slutt. Ta vare og ha en

***GOD JUL og et GODT NYTTÅR!***

Hilsen styret