



Informasjonsskriv nr. 4 /2016

**Den mest oppdaterte informasjonen fra velforeningen er her:
brennavel.no**

(men det vil fortsatt komme noen informasjonsskriv)

Generalforsamling 2017 avholdes 29. mars

Saker som skal behandles må være kommet til styret innen utgangen av januar måned.
Begrunnede forslag sendes leder@brennavel.no.

Hva går velkontingenten til?

På Brenna må alle huseierne være medlem i velforeningen. Dette står i kjøpsavtalene for tomtene. Kontingenten er nå kroner 5.000,- per år. Spesielt de som er nye på Brenna stiller spørsmål om hva pengene som innbetales blir brukt til. Det korte svaret er at pengene går til å ivareta den ganske omfattende infrastrukturen som medlemmene i fellesskap har ansvar for, men det er også noen andre utgifter som dekkes. Mesteparten av velkontingenten går til:

- **De private veiene. (39%)**
Bortsett fra Brennaveien, er alle veiene på Brenna felleseie. Det vil si at kommunen ikke har det minste ansvar for dem. Medlemmene må dekke asfaltering, snørydding, veilys, skilting, utbedring av det som måtte komme av skader etc. Det er også et antall trapper og små bruer som utgjør snarveier på området. Disse må løpende vedlikeholdes.
- **Lekeklassene, annet på fellesarealet, søppelplukking (23 %)**
Det er fire lekeplasser på Brenna med lekeapparater som må repareres og fornyes. Sand i sandkassen må skiftes. Lekeklasskomitéen følger opp lekeklassene.
Årlig må noen trær kappes, og det gjøres noe beplantning for å gjøre området trivelig. Gressplener på fellesarealet må klippes. Noen kaster søppel rett på gata eller på grøntarealene våre. Velforeningen har avtale med et lite firma som jevnlig plukker slikt søppel.
- **Ivaretakelse av vann- og avløpsledninger (0 i 2016, 19 % i 2014)**
Medlemmene har ansvaret for alle vann- og avløpsledninger som ikke er hovedledninger. I sum er dette mange ledninger. Det har vært tilfeller der utbedring av feil har måttet gjøres umiddelbart og jobben har kostet flere hundre tusen kroner. Å ha dette ansvaret er en stor risiko for velforeningen..
- **Honorar til styret (8%)**
Brenna velforening har ingen ansatte. Det valgte styret har en godtgjørelse for arbeidet som utføres.

- **Vakthold (5 %)**
Sikkerhetsgruppen Nordstrand holder vakt på området ved å inspisere flere ganger i døgnet.
- **Utgifter til den årlige Rusken-aksjonen (5 %)**
- **Innhenting av juridisk bistand (4 %)**
- **Informasjon til medlemmene på papir og web (3 %)**
- **Noen arrangementer for barn og voksne og lokalleie til møter (3 %)**
- **Utstyr som trengs for pleie området. Utstyret, inkludert to tilhengere, kan lånes av medlemmene (3 %)**
- **Regnskap (2 %)**

Detaljer om økonomien finnes på brennavel.no i underlaget til årets generalforsamling. All pengebruk vedtas der. Styret er kostnadsbevisste, og forsøker å holde felleskostnadene og dermed velkontingenten lavest mulig. Det forhandles innkjøp/kontrakter med gode rabatter. Alle inngåtte avtaler er tilgjengelige på web.

Brenna velforening har ingen ansatte. Alle huseiere må være med på dugnader og bidra med å holde det pent på området.

Sjekk egne tomtegrenser

Noen «forsyner seg» av fellesarealet, tøyler tomtegrensene/setter opp mindre bygninger som helt eller delvis går utover egen tomtegrense og over på fellesarealet. Dette kan ingen gjøre. Det skal ikke lønne seg «å prøve seg». Det er ikke mulig å søke styret om å få benytte deler av fellesarealet. Samtlige huseiere eier en ideell andel av fellesarealet, og tillatelse til å benytte eller kjøpe en del av fellesarealet må godkjennes av samtlige huseiere. Vedtak på generalforsamlingen er ikke tilstrekkelig.

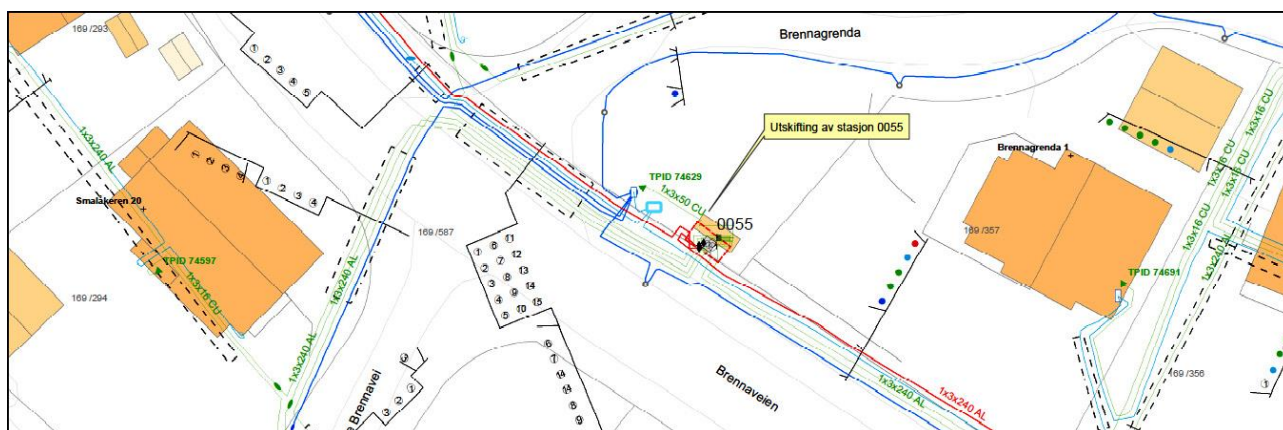
Dersom du er i tvil om grensene for egen eiendom, sjekk tomtegrensene. En rimelig nøyaktig tjeneste finnes på finn.no/kart. Tast inn adressen din og klikk på «hybrid». Da ser du både huset ditt og tomtegrensene.

Om du oppdager at du har bygget helt eller delvis på fellesarealet, så må du fjerne bygningen. Det skal heller ikke parkeres på fellesarealet. Styret vil følge opp dette til våren.

Vakthold på Brenna

Brenna velforening har hatt avtale om områdevakthold med Sikkerhetsgruppen Nordstrand i mange år. Avtalen er nå gjennomgått og fornyet. Avtalen er tilgjengelig på brennavel.no.

Skifte av nettstasjon 0055 ved Brennagrenda 10



Av driftsmessige grunner måtte Hafslund nett nylig skifte en såkalt nettstasjon (transformatorstasjon i fordelingsnettet) på Brenna (se kart over). Dette gjorde at noen mistet strøm og internett i en periode. Den nye transformatoren er nå på plass på samme sted som den gamle.

Forsøpling

Det er dessverre er en del huseiere som

- forsøpler/ikke rydder rundt egen eiendom
- vanskjøtter eget hus gjennom å ikke sørge for tilstrekkelig vedlikehold
- har det særdeles utrivelig på egen tomt gjennom for eksempel ha synlige bilvrak stående over år helt i tomtegrensa
- plasserer søppelkasser på fellesarealet framfor på egen tomt.
- ikke har den minste kontroll over egen eiendom, men leier ut til flere leietakere som ikke har ansvar

Dette ødelegger først og fremst bomiljøet, men det kan også bidra til at eiendomsprisene på Brenna ikke utvikler seg som i resten av byen. Dette er ingen tjent med. Styret er nå i kontakt med advokatfirma om hvordan slike problemer kan håndteres.

Trefelling

På generalforsamlingen i 2007 ble følgende vedtatt:

1. Det avsettes årlig kr. 20.000,- i budsjettet til trefelling.
2. Styret foretar en årlig befarings mhp. å kartlegge trær som er til sjananse eller er syke slik at disse bør bli felt
3. De nærmeste naboer varsles om styrets syn før trærne felles. Styret gjør en totalvurdering av naboenes synspunkter før felling evt. iverksettes.
4. Trær som er syke og kan komme til å falle ned felles uavhengig av naboers syn pga. fare for erstatningsansvar. I tvilstilfeller benyttes sakkyndig bistand for å fastslå om et tre er sykt.
5. Velets medlemmer kan fritt forsyne seg med nedhugde trær etter ”først til mølla”-prinsippet. Det forutsettes at greiner fjernes samtidig.

Gjennom 2016 har det kommet flere henvendelser til styret med forespørsel om felling av trær. Samtidig har det vist seg at det ikke alltid er lett for naboer å bli enige om hvilke trær som skal få stå og hvilke som skal felles. Styret vil derfor ta saken opp på generalforsamlingen i 2017 for å få en ny diskusjon og for å få fastsatt hvilke prinsipper som skal følges om trefelling. Kom gjerne med forslag.

Fjernvarmen

Hafslund er eier av fjernvarmenettet til og med varmeveksleren inne husene. Huseier er ansvarlig for installasjonen i eget hus. Velforeningen har intet ansvar for fjernvarmenettet. Alle henvendelser om dette skal derfor gå til Hafslund.

Postkassene

Alle de nye postkassene er nå montert og i bruk. De er merket med husnummer. Det ble vedtatt på generalforsamlingen at navnermerking skal gjøres under lokket, slik at stativene skal se ryddige ut. Det skal ikke settes navnelapper på utsiden av kassene. Merking er nødvendig for å sikre at posten kommer i rett kasse. Dette er spesielt viktig ved flere kasser til samme hus.

Kassene kan ikke uten videre stå ulåste uten at nøkkelen står i. For den som måtte ønske det, kan dette løses med et lite triks. Se forklaring på brennavel.no.

Langsiktig handlingsplan

I kjøpekontraktene for tomtene på Brenna står det at samtlige eiere er forpliktet til å være med velforeningen «som skal ha som formål å ivareta beboernes interesser». Styret vil nå gjerne gå dypere inn i hva dette bør innebære, og ønsker å nedsette en arbeidsgruppe som kan komme med forslag til drøfting på generalforsamlingen. Forvaltning av alt som inngår i fellesarealet inkludert veier og ledninger er en selvfølgelig oppgave for styret, men vi må også holde området ryddig som mulig.

Vi oppfordrer interesserte medlemmer til å kontakte styret.

Send inn fotografier for publisering på web!

Vi har nå fått muligheten til å vise et antall bilder som går rundt og rundt på forsiden av velforeningens websider. Send inn bilder og få dem publisert! Bildene bør fortrinnsvis være tatt på Brenna. For at de skal vises korrekt bør bildene være ganske avlange, men webredaktøren vil gjøre sitt beste for å tilpasse det som blir sendt inn. Bildene som "går rundt" vil suppleres eller byttes ut etter hvert som bilder fra beboere mottas. Vi ser fram til mange trivelige bilder på weben!

Lån av henger

For å låne en av de to hengere, tar du kontakt med et styremedlemmene Bertil Gillberg eller Lars Danielsen (se i rammen for kontaktinfo). Disse har nøkkel til begge hengere samt tilgang til en web-basert kalender som ajourføres ved utlån. Behov skal meldes minst to dager før du trenger henger.

Den ene hengeren er større enn den andre. Den minste har tipp. Pass på at du har fått koblet hengeren skikkelig på hengerfestet, og at den elektriske koblingen også er festet ordentlig slik at alle lysene fungerer. Dersom kun det ene blinklyset fungerer, er det etter all sannsynlighet ikke skikkelig tilkoblet. Dette kan være litt vrient.

Det har dessverre vist seg å bli en del slitasje på tilhengerne. Styret har derfor vedtatt å innføre en leieavgift på kr. 200,-.

Sjekk at alt er i orden når du henter hengeren. Meld fra om skader og behov for reparasjoner!

Tillitsvalgte i Brenna velforening 2016 – 2017

Funksjon	Navn	Adresse	Mobil	Epost
Leder:	Tor Helge Lyngstøl	Langretta 10	95 90 81 79	leder@brennavel.no
Styremedlem	Lars Danielsen*	Pasopveien 22	91 18 26 93	larsdani@online.no
Styremedlem	Bertil Gillberg*	Brennagrenda 39	47 25 50 50	gillberg@online.no
Styremedlem	Sverre Kallevik	Pasopveien 9		sverre.kallevik@gmail.com
Styremedlem	Atle Svenheim	Langretta 3		atle.svenheim@nettbus.no
Varamedlem	Rupinder Bains	Brattlistubben 2		rupinder_bains1@hotmail.com
Varamedlem	Don Macdonald	Brattlistubben 3		don@involve.no

*Kontaktperson for lån av tilhenger

Flott julegrantenning

27. november var det julegrantenning på sportsplassen. Nissen kom, og det var gløgg, pepperkaker og annet godt til alle. Fremmøtet var godt. En hyggelig tradisjon ble videreført.

