

# Skåreråsen 2 brl

Det aktive 10'året - da vi brukte om lag 40 MILL

## Vedlikeholdsplan 1 – fra 2006-2020

**Fra 1999 til 2009** bygget vi nye større balkonger med innglassing. Vi byttet ut isolasjonen under alle vinduer og satte på nye fasadeplater.



I 2007 byttet vi til nye sikringskap til alle andeler og på tekniskrom i kjeller for hver blokk. Fortsatte og installerte dørcalling så vi kunne besvare et trykk på ringeklokken med et trykk som åpnet døren. Utrolig at det ikke er lengre siden dørene kunne stå ulåst og vi måtte gå ned å åpne opp for sene gjester.

**Borettslaget ble bygget i 1966** –og nå kom tiden da de store alvorlige og kostbare oppgaver sto i kø.

Det måtte en god plan til og det ble i 2006 utarbeidet en vedlikeholdsplan for bygninger med full gjennomgang av våtrom og ventilasjon - **VP 1**

I 2008 ble det et stort skifte i styret, man tok et nytt overblikk, tok planen opp på bordet. Måtte naturlig nok ta det mest nødvendige først selv om det ikke sto på planen – og deretter var det bare å fortsette.

**Fra 2009 til 2011** tettet vi taklekkasjer og gikk for utskifting av alle vinduer i leiligheter og oppganger. Dette ble en kostnad på mer enn 4 MILL

Dessverre var det alvorlige feil på balkongene fra 2000. Firmaet var borte og all innglassing måtte byttes ut. Arbeidet ble gjennomført i 2012-13 og kostet om lag 6,3 MILL.

Det var da vi begynte å samarbeide med Obos Prosjekt AS – et lykkelig valg.

**Låssystemet** vårt var gammelt og ikke lengre beskyttet, dermed kunne alle få slipt nøkler til inngangsdørene - ofte av dårlig kvalitet - og det gav så mange reparasjoner, at vi i 2014 besluttet og gå for nytt låssystem med brikker. Vi administrerer og koder selv brikkene.

## Så kom det største og dyreste prosjekt

Gamle rør måtte byttes før vi fikk skader. Ethvert gammelt borettslags mareritt.

Rørfornyning eller total utskifting av alle rør og sluk? Mye informasjon og grundig behandling sluttet med ekstraordinær generalforsamling i januar 2016 der vi enstemmig gikk inn for forslag fra styret om total rehabilitering av soilrør (avløpsrør) alle sluk, våtrom og alle vannrør i borettslaget

I utgangspunktet var budsjettet på 30 MILL. Det ble gjennomført i 2017 for 23 MILL - igjen med Obos Prosjekt AS for bordenden.

## De gamle avfallskonteinere var stygge.

Vi så oss omkring og landet på at vi ville ha de nye helt nedgravde avfallsbrønner. Prosjektet ble satt i gang i nov 2017 og avfallsstasjonene ble åpnet 30 januar 2018 - med en kostnad på omlag 1,5 MILL. Det var ikke helt enkelt å få Roaf med på, at vi ville ha denne typen brønn. Det var et prøveprosjekt på Luhr, som Roaf muligens ikke var helt fornøyd med, men selv om vi selv var prosjektleder, fikk vi flere gode tips fra Obos som vi la på bordet ved Roaf – og da fikk vi godkjent. Vi bygget altså de første ordinære avfallsstasjoner av denne typen i Lørenskog.

**I 2009 foretok vi bare** helt nødvendige reparasjoner på takene, nå var vi kommet dertil at vi måtte ha ny takteking med nye takrenner på alle blokker. Omlegging av de små tak ved inngangsdører både i topp og i bunn (med en løsning våre seniorer hadde tegnet)– ble gjennomført i 2018.

Igjen med Obos for bordenden og kostnaden for hele taktekingen kom på omlag 3.5 MILL



**Nye nedløpsrør** hadde seniorlaget satt opp tidligere.

Og samtlige vannbrett var montert feil i 2009-2011. Så i 2014 leiet vi lift og senioren tok ut alle brett og satte dem som de skulle vært satt. Siden da har ingen hatt fuktskader ved eller i veggen under vinduer.

**Brannsikring** – vi byttet til nye brannsikre kjellerdører – og da var det naturlig å fortsette med nye inngangsdører med automatisk døråpner til alle oppganger – omlag 1.1 MILL – Her fulgte vi selv opp. Det vurderes stadig om vi skal installere automatisk brannvarsling overalt!

**Tenk miljø – osv. ja!**

De senere år har vi blitt tutet ørene fulle av «spar på strømmen, tenk miljø». Vi gikk selvfølgelig inn for å spare på strømmen og 2018-19 byttet vi ut all lys i oppganger til ledlys med sensor. Og når vi var i gang ble alt utelys også byttet.

Så tok alle blokktiltillvalgte en dugnad og byttet ut all lys i kjeller og fellesområder til nye lyspærer med sensor – En flott dugnadsjobb som vi gjennom årene har gjort så mye av.



**Våren 2018 kom og** vi mente at vi nå også kunne begynne å tenke på å gjøre det litt hyggelig omkring oss. Vi kjøpte inn blomsterurner som ble satt der de gamle søppelcontainere hadde stått.

I 2019 fulgte vi opp med nye borde ved blomstene i Skårer Terrasse.

Skårerlia hadde bord fra før av. Det ble fine sosiale plasser for en liten prat med naboen.

**Og nå begynte mange å prate om nye entredører.**

De gamle dører er utette og lyden går rett igjennom, men i 2014 ble det vedtatt at å bytte entre- og altandør er andelseiers ansvar/kostnad..

Laget la forholdene til rette for at å kunne forskuttere for de som ønsket det. Dermed var det på våren 2019 - 40 andelseiere som byttet dør.

Omlag 1/3 benyttet seg av lagets tilbud om å avdrage dørene over 3 år.

Tanken er at vi på høsten 2021 igjen kan gi dette tilbud – og ta utskifting våren 2022.

En dør koster fra 17.000 til 22.500 avhengig av lås.

Nå når de store prosjekter var gjennomført kunne vi også tenke på å få det litt penere andre steder så i 2019 ble oppgangene malt og det ble nye oppslagstavler. Lyst og fint har det blitt.

**Et prosjekt sto igjen** – Rørfornyning av bunnledninger fra våre kjellere ut til kommunale kummer.

De skulle etter planen ordnes i 2022-2023, men en liten oversvømmelse fra en kjellerkum i april 2019 gjorde at vi skiftet gir og sa «vi bytter nå! vi venter ikke på flere skader»

Det tar litt tid å få en slik prosjekt i gang og igjennom, men nov 2019 ble vi ferdige.



**Da VP1 ble utarbeidet i 2006** var det ingen – nesten ingen - som viste hva elbiler var!

Men elbilene kom jo - relativ plutselig - og så mange.

Derfor sa vi i 2017 «vi må i gang» -- og det kom vi!

22.okt 2019 kunne vi (her Andreas) klippe båndet og sammen med

Skåreråsen 3 - åpnet vi 6 elbil ladeplasser som alle deler på.

Skåreråsen 2 har vært og fortsetter som prosjektledere for Prosjekt 2.1 også

### **Elbil er ikke satt inn i vedlikeholdsplanen.**

Det er nytt tiltak og vi er allerede i gang med **Prosjekt 2.2** – for å bygge 34 elbilplasser i løpet av 2020. Et prosjekt bare for Skåreråsen 2 brl.

Prinsippet her – som med andre saker hvor ikke alle andeler får samme tilbud – kostnaden skal betales der den oppstår. Og ingen andelseiere vil få eie en plass, men kan leie en «fast» plass.

Det å ha tilbud til elbileierne ser vi som et «Must» vi skal være en borettslag som følger med i tiden og vi er i 2019 nå med en elbil invasjon.

**Skåreråsen 2 brl** er så heldige at vi siden 2008 har hatt et meget aktivt seniorlag.

Gamle håndverkere og andre som kan og vil bruke hendene, har utført en lang rekke oppgaver. Seniorlaget har de siste 10 årene spart laget for mer enn 2 Mill.

Man kan også regne litt på det og si at - hadde vi ikke hatt seniorlaget ville det kostet oss alle ca kr 150,- mer pr måned 😊 Når gutta – som nå begynner å bli godt voksne - en gang gir seg kan vi altså plusse på ca kr 150.- pr måned på driftskostnaden,. Vi håper selvfølgelig at flere vil bli med i laget - jobbe litt og ha det hyggelig med gode naboer.

Og styret - ja det har fortsatt nok å gjøre – men det blir nå 10 lettere år

Vedlikeholdsplan 2 - VP2- for 2020 til 2030 er sammen med Langtidsbudsjett fra 2020 til 2030 utarbeidet og vedtatt som veiledende for styrets arbeid de kommende år.



*Styrets ønske er at  
Skåreråsen to – skal være et godt sted å bo!  
og det også skal være gøy å være i styre og stell*