

Balkebyposten

No. 1, mars 1997, 2. årgang

Året som gikk var et aktivt år for Balkeby. Den største utfordringen var å fortsette de store vedlikeholdsoppgavene, og samtidig takle økte energikostnader og andre uforutsatte utgifter. Det foreløpige regnskapet viser et merforbruk på ca. 25 000 i forhold til budsjettet. Dette er lite, tatt i betraktning at strømprisene økte med ca. 26%.

Utbedringene av balkongene har kommet igang igjen etter vinteren. For øyeblikket står noe malearbeid igjen på fasaden mot Industriegata. Fronten mot parken vil bli påbegynt før påske og fullført til midten av juni. Styret ber beboerne om å vise tålmodighet med ulempene arbeidet medfører. På grunn av støv fra sandblåsing, bør vinduer på parksiden av Industriegata holdes lukket mens arbeidet pågår. Det anbefales også å tette sprekkene mellom vinduskarmer og vindu med tape.

Markisestenger og blomsterkasser må fjernes fra balkongene. Beboere som trenger hjelp til dette kan kontakte vaktmester Wolden på telefon 22 46 89 59.

Håndverkerne vil begynne ved E-oppgangen, og arbeide seg bortover mot A-oppgangen. Når Industriegata er ferdig, vil det bli pause i arbeidet minst ett år, før Dunkers gate blir påbegynt. Utbedringene er såpass dyre at det er viktig å kunne bygge opp arbeidskapital et år eller to.

Utsiftingen av stigeledningene går som planlagt. Valkyrien elektroinstallasjon er snart ferdig med Holmboes gt. 5 og nr. 7, og er igang med Dunkers gate. Gravingen inn til Holmboes gate 5 og 7 skyldes at Oslo Energi har lagt nye tilførselskabler. Bytte av stigeledningene vil være ferdig til høsten. Prosjektet er budsjettert til kr. 1 530 000. Mesteparten av disse utgiftene vil falle på 1997-budsjettet.

Beboerne må selv besørge omtrekking inne i leilighetene (dette gjelder ikke innmaten i sikringsskapene, som blir byttet i forbindelse med utskiftingen av stigeledningene). Styret har foreløpig henstilt beboerne om å foreta omtrekking innen 1. april 1997. Etter den tid kan det komme pålegg fra Oslo Energi til hver enkelt beboer med krav om omtrekking.

Tillegg til arbeidet med balkongene og stigeledningene, er det gjort en del mindre utbedringer rundt omkring på Balkeby:

- Utkjøringsrampen i Dunkers gt. ble ferdig på høsten, med varmekabler og asfalt. Rampen tilfredsstillende nå

kravene for at funksjonshemmede skal kunne bruke den.

- Heisene er utbedret i følge krav fra Heiskontrollen. Styret har forøvrig undertegnet serviceavtale med firmaet Euroheis, som tok over etter Ameco fra nyttår.
- Fyringsanlegget er forbedret slik at både varmtvannskjeler og radiatorfyr kan veksle mellom strøm og olje som energikilde.

Klagen fra Balkeby til Fylkesmannen mot Selmers planer om en seks-etasjes blokk i Holmoes gt. førte ikke fram. Arbeidet med blokken startet i oktober. Den vil være innflyttingsklar i løpet av høsten 1997. Fylkesmannen har nå presisert at han ikke vil gjøre noe i forhold til rivingen av de gamle byggene på tomten.

Som nevnt tidligere, har Styret også klaget på to byggeprosjekter i Industrigata. Det ene gjelder en ny bar og restaurant i nr. 36. Dette prosjektet er for øyeblikket til behandling i kommunen.

Det andre angår en ny boligblokk i fem etasjer i nr. 34, vis a vis frisøren Agathon Sax. Her har kommunen lagt ned midlertidig byggeforbud mens Byantikvaren vurderer om gården bør vernes.

Vedlikeholdsarbeidene utgjør samlet en stor, men nødvendig utgift på budsjettet. I tillegg kommer uforutsette utgifter.

De største ekstraavgiftene i 1996 var de økte strømprisene, og pålegget fra brannvesenet om å montere automatiske luftluker i de oppgangene som ikke har vinduer (Industrigata og Dunkers gt., til sammen 9 oppganger). Økningen i strømprisen var på ca. 26 prosent. For A/S Balkeby utgjorde dette en merutgift på ca. 150 000 kr. i forhold til budsjettet. Montering av brannlukene kom på 130 000 kr.

Økonomien i A/S Balkeby har så langt vært romslig nok til å møte uforutsette utgifter uten drastiske tiltak. Vi må imidlertid se i øynene at driftsutgiftene vil være høye også i 1997. Istedenfor å øke husleien, vil Styret be Generalforsamlingen om fullmakt til å ta opp et lån begrenset oppad til 1 million kr. for å dekke vedlikeholdsutgifter mm. Økonomien i selskapet er god nok til å bære kostnadene ved et slikt lån. Samtidig er det viktig å fullføre oppgavene som er påbegynt. Lånet vil med det nåværende rentenivået ikke påvirke husleien.

Dato for Generalforsamlingen er ennå ikke fastsatt, men ev. forslag til dagsorden bør være levert Styret innen påske. Ellers vil Styret benytte anledningen til å takke beboerne for året som gikk og ønske alle en riktig god påske.

Styret har mottatt med dyp sorg meldingen om Oddvar Selvågs tragiske bortgang. Selvåg var styreformann for A/S Balkeby fra 1993 til 1995, og varamedlem fra 1995 til 1996.