

Informasjon april 2020

Korona

I disse pandemitider håper vi at alle følger anbefalinger gitt av FHI (Folkehelseinstituttet), og bidrar på sin måte til å redusere konsekvensene av pandemien.

Styret har iverksatt ekstraordinær desinfeksjon av dørhåndtak på hovedinngangsdører, og håndtak på avfallsbrønnene. Dette har pågått en periode, og blir utført flere ganger daglig.

Betongrehabilitering av balkonger og terrasser

Prosjektering og planlegging i forbindelse med betongrehabilitering av balkonger og terrasser er i gang på blokkene.

Tegningene er nå lagt ut på hjemmesiden, slik at dere kan vurdere de alternative løsningsforslagene for de terrasserte blokkene.

Arkitekten har laget 3 alternative løsninger. Avgjørelsen om hvilken løsning som skal benyttes er avhengig av to forhold:

1. at årsmøtet tar stilling til hvilken løsning som er ønsket
2. at den ønskede løsningen blir godkjent av Plan- og Bygningsetaten

Byggesøknad for blokk 3 og 6 (EM 67-69 og 83-85-87) er innsendt.

Gulvbelegg

Det er inngått avtale med STV Gulv, tapet & maling AS om utskifting av belegg i alle blokkene. Etter å ha vurdert en del fargeprøver, har styret landet på 0523 Cemento Genova. Et lyst og tidløst belegg som vi mener treffer de fleste.

<https://www.gerflor.no/prosjekt-gulv-produkter/gulv/taralay-impression-compact.html>

Firmaet starter i EMv 59, og forsetter med 61, 63, 65 etc.

Det valgte belegget er et boningsfritt belegg, noe som reduserer vedlikeholdskostnadene.

Vi henstiller til at alle dørmatter og annet løstørre fjernes fra fellesområdene; dette også av hensyn til renhold! Når det blir vinter igjen, henstilles det til alle om å ta av brodder i den ytre gangen, slik at belegget ikke blir perforert. Dette er dessverre tilfelle i enkelte oppganger: at belegget er fullt av små hull etter brodder.

Parkering

Avtalen med Apcoa er sagt opp. Gjeldende parkeringsbestemmelser i «Regler for godt bomiljø» gjelder fortsatt:

BILKJØRING OG PARKERING PÅ SAMEIETS OMRÅDE

Pkt. 15: Bil- og motorsykkelkjøring er ikke tillatt inne på tunområdene. Unntatt her er nødvendig kjøring, som renovasjon, flytting, utrykning, transportoppdrag, av/pålessing, invalidetransport og tyngre varetransport.

All nødvendig kjøring skal skje i gangfart. Bommene skal til enhver tid holdes lukket. Ved nødvendig inn-/utkjøring må bommene alltid lukkes.

Pkt.16: All parkering på tunområdene er forbudt. Som parkering regnes for beboerne all hensetting av bil utover 30 minutter. Skulle det være nødvendig for beboere og håndverkere å parkere utover dette, må det settes lapp i bilens frontrute med opplysning om hvor bilføreren befinner seg og telefonnummer.

Biler med godkjent handikapbevis utstedt av kommunen kan parkere midlertidig inne på området, men på en slik måte at den generelle ferdsel ikke hindres.

Parkering utenfor asfaltert område er ikke tillatt.

Bilvask, hjulskifte og annen bilpleie er ikke tillatt inne på tunområdene. Slik virksomhet vil bl.a. kunne føre til uforholdsmessig mye bilkjøring.

Pkt. 17: Parkering er kun tillatt på sameiets oppmerkede plasser. Biler med garasje plass skal plasseres i garasjen.

Gjesteparkeringsplasser er ikke tillatt brukt av beboerne. Sameiet har et begrenset antall gjesteparkeringsplasser til rådighet. Gjester som er på besøk mer enn 3 døgn, må ha en utvidet parkeringstillatelse fra Ellingsrud Boligsameie. Parkeringstillatelse utover 3 døgn kan fåes av vaktmester eller styrets administrasjonsmedarbeider.

Henvelnelser/spørsmål om reduksjon av fellesutgifter ifm. koronapandemien

Når det gjelder reduksjon av felleskostnader er ikke dette noe styret kan vedta å redusere. Det må et årsmøtevedtak til. Dersom du ønsker en reduksjon i felleskostnadene må dette fremmes som forslag til årsmøtet.

Det som er innenfor styrets fullmakter, og som er ordinær praksis ved ubetalte felleskostnader, kan utsettelse vurderes, dersom enkelte sameiere har dokumenterte betalingsproblemer i forhold til koronapandemien.

Styret har imidlertid ikke fullmakt til å ettergi eller endre felleskostnadene, men vil vurdere tiltak innenfor sine fullmakter.

Låneopptak og reduksjon av felleskostnader ifm. koronapandemien

Styret har mottatt noen forespørslers angående reduksjon av felleskostnadene ifm. låneopptak pga. betongrehabilitering av balkonger/terrasser.

Dersom det er ønskelig med reduksjon av felleskostnadene, er dette en årsmøtesak. Styret har ikke fullmakt til å redusere felleskostnadene.

Noen setter reduksjon i sammenheng med forestående låneopptak.

Det er fint om dette sees i sammenheng med vedlikeholdsetterslepet også. Noe av bakgrunnen for ønsket om låneopptak til betongrehabiliteringen av balkonger/terrasser var også, å få frigjort midler til øvrige vedlikeholdsbehov. Dette er det informert om.

Det positive er, at de oppsparte midlene kan redusere størrelsen på låneopptaket. Alternativt at påkrevet vedlikehold kan forseres og utføres tidligere enn planlagt.

Dugnad 2020

Årets dugnad har gått fint unna med god deltagelse både på nord- og sørtunet, og dét i henhold til smittevern. Styret minner om at de som ikke har kunnet delta, har mulighet til frivilling betaling av kr. 200, øremerket til planter og hageutstyr, enten til vippskto. 594105, eller direkte til sameiets kto. 1720.22.66797 via nettbank. Husk å merke betalingen med seksjonsnr. og/eller navn.



Styret

Styret har ikke fått avholdt styremøter i karantenetiden pga. smittevernsreglene. Styrekontoret er for lite til at 2-metersregelen kan oppfylles. Det har heller ikke vært alternativ å avholde styremøte digitalt, pga. tekniske utfordringer. Problemet er nå løst ved at styret har funnet alternativt lokale.

Styret, april 2020