

# En sommerhilsen



Hei,

Styret ønsker å komme med en liten oppdatering. Denne oppsummeringen er ikke utfyllende, men er mer ment for at vi setter en liten fot i bakken og gjør opp status så langt.

På vegne av styret vil jeg si at vi har kommet meget godt i gang med styrearbeidet. Det er alltid mye å sette seg inn, både som ny styreleder, men også på bakgrunn av at jeg har bare bodd her siden oktober i fjor. Samtidig er det en god støtte med at vi har to i styret som allerede har sittet for én periode, i tillegg til at øvrige har bodd lenge i borettslaget. Foruten at styret har fått en overlapping fra tidligere styreleder, har vi en tett og god dialog med vår forretningsfører, Bori, og Naturbygg som har stått for det meste av reoveringen av bygningsmassen de siste 10-12 årene.

Alt i alt er det et fremoverlent, løsningsorientert og ansvarsfullt styre som prøver å ivareta borettslaget etter beste evne. Og så får en bære over seg at vi – midt opp i alt styrearbeidet – er alle i fulltidsjobber og har et familieliv å ta vare ☺ Da handler det om god struktur og planlegging, noe jeg føler allerede er godt etablert. Vi prøver å svare på meldinger på **Lettstyrt** så raskt og effektivt vi kan, men noen saker trenger vi tid til å sjekke opp og diskutere.

## **Maling:**

Malararbeidet går sin gang, og så langt er vi totalt sett meget godt fornøyde. Vi har hatt et byggemøte i juni, og skal ha et nytt statusmøte den 14 august. Thomas i styret vil legge ut ny oppdatert info angående fremdriften, samt planen for skilleveggene som flere har etterspurt. Det vil også bli gått en ferdigbefaring sammen med teknisk konsulent hos Bori, slik at vi sikrer oss at vi får den kvaliteten vi ønsker. Styret og Bori har ingen betenkeligheter med at vi vil bli fornøyd med resultatet.

### **Markiser:**

Det er allerede sendt ut en foreløpig oversikt over hvilke husstander som må fjerne gamle og utslitte markiser. Styret skal fortsette denne kartleggingen etter sommerferien.

Poenget er at et styre ikke kan pålegge noen å kjøpe nye markiser, men at man derimot blir heller bedt om å fjerne gamle markiser. Dette har å gjøre med vedlikeholdsansvaret og viktigheten at vi prøver å holde et estetisk nivå som høyner bokvaliteten og trivselen.

Ellers ligger all annen nødvendig info om markiser på tavla.

### **Stoppekran:**

Styret fikk nylig en melding om en vannskade. Det hadde da oppstått en lekkasje i vanntilførselen til kjøleskap m/vanndispenser. Det som ga de ekstra problemer, var at stoppekranen (original, rød skruventil) på vaskerommet ikke gikk an å stenge skikkelig, slik at vannet fortsatte å strømme på - til de fikk en rørlegger på besøk. Mange beboere har nok byttet stoppekran ifm. oppussing av vaskerommet, men det er nok en del som fortsatt har den originale stoppekranen.

Styret ber at alle som har dette, om å sjekke at den faktisk stopper vannet. På denne måten får vi avdekket kraner som bør byttes før det oppstår ytterligere problemer som følge av en stoppekran som ikke kan stenges skikkelig. Styret skal vurderes hvorvidt dette skal bekostes av borettslaget.

I henhold til tilbakemeldinger om dårlig vanntrykk – spesielt noen hus ved tun 4 – så kan det også peke på at noen stoppekraner er gamle seteventiler som blir trege og tetter dårlig hvis de ikke skrues inn og ut en gang i blant. De bør skiftes ut med kuleventiler som er enklere og mer driftssikre; vanntrykket ut i huset kan bli dårligere p.g.a. «gjengrodd» kran.

**Vedlikehold:**

Styret skal foreta en vernerunde over sommeren, hvor bl.a. fokuset er reparasjoner og forskjønning av fellesområdene. Her kan nevnes:

- oppretting av skjeve lyktestolper og flaggstenger.
- beise krakker, trafostasjoner og bord.
- asfaltering inn til tun 4.
- fjerne ugress og generell utbedring av grøntområder/trær.
- fjerne stålgjerde ved sørenden.
- oppmerking av parkeringsplasser.
- skifte ut stokker ved alle lekeplassene.
- det skal vurderes med slamsuging av alle avløpskummer for bedre drenering.
- Igeland garasjer skal forta noe etterarbeid.
- Husk å klippe egne hekker.

Vi kommer tilbake til om hva som skal inngå på dugnad og hva vi bestiller.

Selve høstdugnaden blir antakelig medio oktober. Her skal det varsles i god tid.

**Gjerder:**

Med at borettslaget får et solid ansiktsløft i forbindelse med malingen, oppgraderte/nye skillevegger og utskifting av markiser, er det på tide at vi tar en helhetlig vurdering av alle gjerder som har blitt satt opp igjennom årenes løp. Det er vel ingen tvil om at vedlikeholdet kunne ha vært bedre. Det er også lite samsvar med hva som én gang ble bestemt på generalforsamlingen om at det skulle være et enhetlig uttrykk hva gjelder form og farge. Styret vil først og fremst foreta en vurdering og en sterk anbefaling om hvilke gjerder som bør males, skiftes ut eller rett og slett bare fjernes – så tar vi det derifra.

**Sikringssskap:**

Styret skal over sommeren innhente tilbud på installasjon av nye sikringssskap. Da får man også samtidig en el-sjekk av hele huset. Utover at det er fornuftig å gå over til automatsikringer, har dette også å gjøre med brann- og elsikkerheten. Det vil ikke bli betalt av borettslaget, men vil stå som et åpent tilbud.

**Vaktmestertjenester:**

Styret har diskutert muligheten for at borettslaget inngår en vaktmesteravtale. Avtalen vil i prinsippet være todelt, der ivaretagelsen av fellesområdene betales av borettslaget, mens andelshaver betaler selv når en bestiller.

Det vi må satse på er at vi totalt sett vil få et bedre pristilbud, enn om vi skulle ha bestilt inn fortløpende tjenester.

**Oppfølging fra Naturbygg:**

Som nevnt opplever vi et meget godt samarbeid. Naturbygg har tilbudt å følge opp med justeringer av ytterdører som en ekstraservice. Men det er viktig å påpeke at alle har et vedlikeholdsansvar. Her kan blant annet nevnes utskifting og reparasjoner av dørstoppere til verandadørene. Vi vil altså komme til et punkt der vi ikke lenger kan benytte reklamasjonsretten, men der fokuset er godt vedlikehold – enten om det gjelder borettslaget som et hele eller for den enkelte. Det er også kommet noen forespørsler angående bedre feste av såkalt fuglenetting oppunder taket.

Nyt late dager og uker med fri, samvær med familie, opplevelser, god mat og godt drikke.

Lad batteriene, og så ser vi frem til en innholdsrik og fin høst! ☺

Med vennlig hilsen

Terje (styreleder), Anke (nestleder), Geir, Thomas, Per og Camilla (1.vara)