

GREFSEN TERRASSEPOST

STYRET INFORMERER

7. UTGAVE – NOVEMBER 2016

Kjære sameier. Dette er årets tredje informasjonsskriv fra styret. Her vil vi oppsummere status på både pågående og avsluttede saker som styret har befattet seg med siden det forrige informasjonsskrivet ble distribuert i juni.

I tillegg til sakene som er nevnt her, jobber styret til enhver tid med alle de administrative og økonomiske oppgaver som et sameie på 360 enheter medfører.

Styret jobber kontinuerlig med å effektivisere og forbedre driften og for å gi beboerne et best mulig servicetilbud. Innspill og forslag til endringer, tiltak og forbedringer mottas derfor med takk.

Felling av trær

Servicetekniker gjorde en fenomenal jobb med trefelling i forkant av årets høstdugnad. På dugnaden jobbet 5-6 personer hardt i 3 timer sammen med servicetekniker for å mate inn disse trærne i flisekutteren. Arbeidet var tungt og vi ønsker å rette en spesiell takk til de som deltok på fellesskapets vegne. Styret vil fortsette å felle trær framover, men vil ta noen færre per gang slik at arbeidet blir mindre belastende.

Strømuttak elbil

Styret har valgt å endre leverandør av el-biluttak til Granerud Elektriske. Bakgrunner er at det er lettere å benytte dette selskapet da de ofte er her i bygget for å fikse på andre forhold. I tillegg kunne dette selskapet levere tjenesten noe rimeligere.

Brannvarslere i fellesareal

Vi har nå mottatt siste rapport fra Norsk Brannvern. Den viste gledelig at vi har gått fra det dårligste resultatet som man kan få til å ligge midt på treet. Noe av bakgrunnen er at styret har gjennomført omfattende branntiltak de senere årene. Vi vil i den forbindelse gjøre oppmerksom på vårt siste tiltak, der styret har fått satt opp felles brannvarslere i fellesareal, se egen sak på hjemmesiden. Årsaken til at vi ikke når høyere opp må i hovedsak ses i sammenheng med at brannforskriftene over tid har endret seg. Vårt sameie er fra 1973 og tilfredsstillende dermed ikke dagens krav til nye bygg vedrørende brannvern som f.eks. har felles brannvarslingsanlegg i hele bygget. Styret ønsker ikke å fortsette avtalen med Norsk Brannvern, men vil gjennomføre årlige kontroller i fellesareal samt sende ut varsel til beboere om at de må skifte batterier i brannvarslere.

Radon

En sameier målte radon gjennom fjorårets vinter. Resultatet viste at radonnivået var rett over de kritiske verdier for tiltak i ett av rommene. Basert på denne informasjonen valgte styret å gjennomføre utvidede målinger i flere leiligheter, styrekontor og serviceteknikers rom. Alle viste veldig lave radonverdier og langt under verdiene som utløser tiltak. Det er imidlertid viktig at det er rikelig med lufting i garasjeanlegget og styret oppfordrer alle som har garasje til ikke å stenge igjen helt mellom garasjeplassene da dette forhindrer nødvendig utlufting.

Brannvarsling korridorer

Styret er i kontakt med to forskjellige brannvernskonsulenter for å få bistand til å evaluere innkomne tilbud. Kostnadsrammene for slikt anlegg viser seg å være større enn tidligere antatt. Dermed er det mulig at denne saken må opp til vurdering på neste årsmøte.

Opprydding av fellesareal

Styret har jobbet betydelig med å rydde fellesarealer slik at disse benyttes effektivt. Dette gjelder både sykkeloppbevaring, bomberom og andre fellesareal. Styret har også vært i kontakt med Oslo kommune for å sjekke om vi kan endre bomberommet til sykkelparkering. Det er imidlertid slik at vi fortsatt må ha et bomberom som skal kunne ryddes i løpet av 48 timer og vi kan ikke endre dører eller sette inn nye dører i dette rommet. Styret jobber med å lage bedre oppbevaringsystem for bildekk og sykler i bomberommet slik at det blir mer plass og ryddigere.

Oppgradering

Styret er i gang med å oppgradere rommet under Sameiestuen med dusj og wc. Arbeidet er kun begrenset til overflatebehandling, og vi vil sette inn noen låsbare skap slik at dette rommet kan romme gjenstander til avenyfest mm. Dusjen som står i dette rommet er tilgjengelig for beboere som av en eller annen årsak i midlertidige perioder er uten bad.

Sameiestuen

Enkelte beboere har påpekt at det er noe mangelfullt kjøkkenutstyr i Sameiestuen. Dette vil i nærmeste framtid bli oppgradert. Vi ber personer som leier sameiestuen om å være tålmodige inntil dette er på plass.

Varsel om pålegg fra Vann- og avløpsetaten

Styret har mottatt varsel om å utbedre bunnledningene innen 1.feb. 2017. Styret jobber med å hente inn tilbud fra leverandører. Siden dette kan medføre noe graving i garasjeanlegget har styret utsatt planlagt asfaltering til neste år.

Renholder

Styret vil om kort tid utlyse en renholder/altmuligmann til sameiet. Dersom du vet om en egnet kandidat ta kontakt med styrekontor og oppfordre vedkommende om å søke.

Hjemmeside

Etter flere utsettelse er hjemmesiden nå lansert. Vi har prøvd å få med all relevant informasjon fra den gamle websiden. Om noen imidlertid savner informasjon på siden, ber vi om tilbakemeldinger om dette til styrekontoret.

Den gamle websiden vil være tilgjengelig på adressen <http://old.grefsenterrassehus.no>.

TV- og internettavtale

Styrets anbefaling om leverandørbytte og å oppgradere internettlinjen til 100 mbps for kollektivt å sikre det økende båndbredde-behovet frem mot 2020, ble på ekstraordinært årsmøte onsdag 12. oktober nedstemt med 57 mot 40 stemmer. 3 valgte å stemme blankt. Dette betyr i praksis at dagens avtale med Canal Digital med 30/30 mbps internett og tilhørende oppgraderingspriser for den enkelte beboer – videreføres. Prisen på kr. 277,-/mnd. forblir den samme.

Ytterligere informasjon vil bli gitt når denne foreligger.

Kinolerret på Sameiestua

Styret har lenge ønsket å installere et permanent lerret til sameiets projektor på Sameiestua. I forbindelse med at en av beboerne har tatt initiativ til å arrangere MGP Junior fest lørdag 5. november syntes vi at dette var en fin anledning til gjøre dette innkjøpet. For å benytte lerret og projektor trenger man fjernkontroll. Disse kan fåes sammen med instruksjoner for bruk på styrekontoret ved å undertegne kontrakt for leie. All bruk og evt. skader er på leietakers ansvar.

Avenyfesten

Styret vil takke alle som var på avenyfesten og bidro til at det i år igjen var en vellykket fest med god stemning, til tross for dårlig vær.

Høstdugnaden

Styret vil takke alle som stilte opp på årets høstdugnad. I år ble det vasket inne og ryddet trær ute. Vi fikk vasket omtrent hele anlegget og det er veldig bra. Det at vi får vasket ned fellesarealene en gang i året er et viktig bidrag i vedlikeholdet av sameiet.

Innebandy

Det er innebandy i gymsalen hver tirsdag kl. 20. Alle beboere er velkomne til å spille, uansett nivå. Spillet foregår i moderate former. Her er ingen kroppstaklinger. Det finnes ekstra køller, for de som har lyst til å prøve seg før de evt. kjøper eget utstyr.

Julegrantenning

Søndag 27. november er 1. søndag i advent. Tradisjonen tro ønsker styret å invitere store og små beboere til tenning av julegran. Det vil bli servert gløgg og julekaker. Arrangementet starter foran C-blokka kl 16.30.

Terrasserehabilitering

Styret jobber kontinuerlig med pålegg om terrasserehabilitering. Så langt i år har ca. 20 terrasser blitt utbedret, inkludert terrassene til Omsorgsbygg i E-blokka.

Frivillighetsgruppene

Miljøgruppa har blant annet ansvaret for innedugnaden.

Hver korridor skal ha sin miljøkontakt. Miljøkontaktene holder oppsyn med innemiljøet og rapporterer om nødvendig vedlikehold, maling, vasking etc. til styret, eller sørger for at noen av beboerne fikser opp. 5 av korridorene mangler miljøkontakt. Dette gjelder korridorene 8c, 8b, 4b,4a og 1c. Vi håper noen av beboerne i disse korridorene er villige til å ta på seg oppgaven. Meld din interesse til Arve Christensen på mail arve.Christensen@nito.no

Tennisgruppa

Tennisgruppa har jobbet mye dugnad på tennisbanen. Det har blitt fjernet ugress, rettet opp markeringer på banen og jobbet med grusunderlaget.

Sykkeloppydding

I september ble det foretatt nok en opprydding i sykkelbodene. Sykler som ikke hadde blitt merket med dato og leilighetsnummer har blitt fjernet.

Dekorering av heiser

Styret jobber med å utforme ny dekor i heisene. Prøveprosjekt vil bli gjennomført i løpet av vinteren.

Merking av dekk og eiendeler i bomberom

Styret er i gang med opprydding i bomberommet, og ber alle beboere om å merke dekk og andre eiendeler med dato og leilighetsnummer. Vi minner om at bomberommet kun skal brukes til dekk- og sesonglagring. Vi ber beboere som benytter rommet til dekklagring om ikke å plassere dekk langs veggene. Dette fordi det i forbindelse med oppryddingen vil bli montert opp dekkreoler.

Dekk og eiendeler som ikke er merket innen 13. november vil bli fjernet. Ta kontakt med servicetekniker på tlf. 930 18 287 for evt. spørsmål.

Styret ønsker alle beboere en riktig god jul og et godt nytt år!
