

# GREFSEN TERRASSEHUS

## STYRET INFORMERER

### 1. UTGAVE - SEPTEMBER 2014

---

Kjære sameier. Dette er det første av i alt 3 planlagte årlige informasjonsskriv fra styret til beboerne i sameiet. Her vil vi oppsummere status på både pågående og avsluttede saker som styret har befattet seg med den siste tiden.

I tillegg til sakene som er nevnt her, jobber styret naturligvis 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.

---

#### **Protokoll fra sameiermøtet**

Et nytt styre kan i utgangspunktet ikke påvirke protokollen fra årsmøtet, siden dette er en prosess mellom protokollvitner og referent. Imidlertid ble styret orientert om at ikke begge vitner ville underskrive utkastet til protokoll.

Basert på denne informasjonen har det nye styret ytret kritikk overfor OBOS, som var referent på årsmøtet, for at ikke referenten klarte å få begge protokollvitnene til å underskrive. Styret har fått til svar at det er tilstrekkelig med ett protokollvitne for at protokollen skal være gyldig.

Dette styret vil derfor på neste årsmøte følge vedtektene om at protokoller skal underskrives før sameiermøtet opphører, slik at vi ikke får en lignende situasjon til neste år.

#### **Depositum**

Styret vil også få benytte anledningen til å beklage overfor de sameiere som ikke har fått tilbakebetalt sitt depositum for leie av Sameiestua. En konsekvens av at protokollen ikke ble signert var at det nåværende styret ikke ble registrert i Brønnøysundregistret og dermed fikk vi heller ikke tilgang til sameiets konto i DNB. Depositum vil bli refundert så snart vi har tilgang på kontoen.

#### **Strømpoppgjør**

Det er flere sameiere som ikke har fått strømpoppgjør. OBOS sier at alle oppgjør er sendt, men at flere har kommet i retur og at flere har blitt borte. De sameiere som ikke har fått sitt strømpoppgjør bes kontakte Kine Arnestad tlf. 22 86 83 39 eller e-post [kine.arnestad@obos.no](mailto:kine.arnestad@obos.no).

#### **Brannvern i sameiet**

Det forrige styret inngikk en treårig avtale med Norsk Brannvern, som omfatter kontroll av røykvarslere/ batteriskifte og pulverapparat i hver enkelt seksjon, vurdering av brannsikkerheten i fellesarealene med påfølgende rapport, samt demonstrasjon av hvordan man bruker pulverapparat (for beboere).

Rapporten fra Norsk Brannvern påpekte flere mangler ved brannsikkerheten i sameiet, og styret har omgående iverksatt forbedringstiltak. Det er imidlertid reist noen spørsmål om enkelte punkter i rapporten om hva styret bør/må utbedre. Styret legger imidlertid til grunn at en planlagt befaring med Oslo Brann- og redningsetat i begynnelsen av september vil avklare disse spørsmålene.

Vi oppfordrer beboere til å tenke brannvern både i sin egen seksjon og i våre fellesarealer. Styret vil også komme med et eget skriv om forhold knyttet til brannsikkerheten.

### **Oppussing av gangarealene**

Anbudsdokumentene er nå klar for revisjon, før anbudet sendes ut til aktuelle entreprenører. For styret er dette en viktig prosess, da det vil komme til betydelige kostnader for sameiet dersom anbudsdokumentene ikke inneholder all tilstrekkelig informasjon og vilkår. Det har dessuten vært nødvendig å foreta enkelte justeringer basert på brannvernrapporten som styret mottok i august og vi avventer også befaringen fra Oslo Brann- og redningsetat for å få med all relevant informasjon i anbudspapirene. Når anbudspapirene er sendt og styret har avholdt et møte med interiørarkitekten, vil vi avholde et møte der sameierne får et par fargealternativer å velge mellom.

Styret håper at oppussing av gangarealene er godt i gang i januar avhengig av når entreprenørene kan starte.

### **Oppfølging av nytt låsesystem**

Det har vært, og er fortsatt noen utfordringer med det nye låsesystemet, selv om mye har blitt rettet opp av leverandør. Styret har hatt flere møter med leverandør og med service tekniker om feil/mangler. Sameiet har også fått enkelte utbedringer kostnadsfritt basert på oppfølgingen fra styret/service-tekniker. Når vi er komfortable med driftssikkerheten til systemet, vil det ikke lenger være mulig å benytte "koden". Dette vil bli varslet i god tid.

### **Anbud på skifte av gjenstående vinduer i fellesarealene**

Priser er innhentet og vinduer er satt i bestilling. Vi minner om at fristen for hvite vinduer (male eller skifte) på baksiden er **15. september 2014**. Service-tekniker har innhentet et meget gunstig tilbud på maling (se oppslag på tavler eller hjemmesiden vår).

### **Trimrom**

Det er foretatt noen oppgraderinger etter ønsker fra sameiere som benytter tilbudet. Det er installert et nytt trekkapparat og en ny treningsbenk.

### **Ansettelse av administrativ leder**

Styret gjennomførte før sommeren noen intervjuer med aktuelle kandidater. En av disse fikk også tilbud om jobben, men trakk seg underveis i prosessen.

Vi har nå lyst ut annonsen på Finn.no, og tror det gir oss nok aktuelle kandidater til å finne "den rette". For å re-åpne styrekontoret noen timer i uka, i tillegg til å digitalisere en del av arkivet vår, har vi nå ansatt Ellen Marie Rossvoll i en midlertidig stilling.

Styret håper og tror at en fast løsning vil være operativ fra januar 2015.

### **Avenyfest**

Styret har redusert kostnadene ved avenyfesten betraktelig uten at vi håper det gikk ut over kvaliteten. Styret var veldig spent på resultatet og er glad for at flere sameiere har uttrykt positiv respons på maten. Kjøttet ble i alle fall tradisjonen tro fortsatt levert av Strøm Larsen og desserten stod styret selv for. Festen ble avholdt den 15. august og styret håper at så mange som mulig vil delta på denne sammenkomsten framover da det er en veldig hyggelig arena for å møte andre beboere. Se egen sak på hjemmesiden.

### **Utbedring av terrasser**

Det har vært nødvendig å prioritere arbeidet med å sjekke lekkasjer fra en del terrasser. De leiligheter som dette gjelder er nå under utbedring.

### **Webside**

I tillegg til å være en nyttig og viktig informasjonskanal for beboerne i sameiet er websiden vår også vårt ansikt utad. Med et høyt antall besøkende – både fra beboere og gjester, er det styrets oppfatning at siden bør ha et tidsriktig og moderne design og ditto funksjonalitet. I forbindelse med at vår trofaste og dyktige webmaster Helge Øverås ønsker å fase ut sin rolle i driften av websiden jobbes det derfor med planer om en modernisering av siden, slik at den blir mer i tråd med dagens standard for webdesign. Utforming og innhenting av tilbud er planlagt å skje utover høsten, og vi håper at publisering av ny side kan skje i løpet av første halvår 2015.

### **Hjertestarter**

Styret har kontaktet Omsorgsbygg vedrørende samarbeid om hjertestarter. Styret ser det som en fordel å kunne samarbeide med Omsorgsbygg som har døgnåpen bemanning. Vi avventer nå tilbakemelding fra dem om en slik organisering.

### **Sykelstativ**

Det er liten plass til sykler i sameiet. Styret vil i løpet av høsten fjerne sykler som ikke er i bruk. Styret vil også ha tre kategorier; sykler i bruk, sykler langtidslagring og ikke merkede sykler som skal fjernes. Oppslag kommer.

### **Musikkskole**

Styret har gitt musikk lærer Anders Tangen tillatelse til å tilby musikkundervisning for beboerne i sameiet. Undervisningen vil finne sted på Sameiestua hver mandag fra kl 17-22. Tilbudet er åpent for store og små. Påmelding skjer ved direkte kontakt med Anders Tangen på tlf 90876857 eller andersbackpagemusic@gmail.com

### **Dugnad**

Styret vil kalle inn til dugnad i løpet av september. Siden gangene skal pusses opp vil vi isteden prioritere fellesarealer som ikke skal pusses opp samt rydde på baktomten. Innkalling kommer.

### **Kortterminal**

For å effektivisere og forenkle mulighetene for betaling vil det i løpet av kort tid bli installert en betalingsterminal for kortbetaling på styrekontoret. Terminalen vil kunne benyttes til betaling for vaskepoletter, nøkkelbrikker, avenyfest, medlemskap på tennisbane og trimrom, leie av Sameiestua, utleieleilighet, m.m.

---