

GREFSEN TERRASSEPOST

STYRET INFORMERER

8. UTGAVE – JULI 2017

Kjære sameier. Dette er årets første 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 november ifjor.

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.

Brann i korridorer

23. juni ble korridoren i 4. Etg. i D-blokka utsatt for en kraftig brann. Brannen gjorde betydelige materielle skader, men heldigvis ble ingen personer skadet. Styret har i etterkant avholdt et informasjonsmøte på Sameiestua hvor Oslo Brann- og Redningsetat (OBRE) og krisepersonell fra Oslo Kommunen var tilstede. For mere informasjon, se nyhetsseksjonen på www.grefsenterrassehus.no

Styret oppfordrer alle beboere til å sette seg inn i retningslinjer for brann. Vi ber videre om at beboere er nøye på ikke å lagre barnevogner eller andre eiendeler i korridorene, da slike objekter kan medføre betydelig brannrisiko.

Sameiermøtet 2017

Årets sameiermøte ble avholdt onsdag 26. april kl. 18.00 på Sameiestua. Totalt 48 seksjonseiere var til stede, mens 24 var representert ved fullmakt. Totalt 72 stemmeberettigede.

Blant sakene det ble stemt over var fullmakt til styret om justering av stillingsbrøk og ansettelsesforhold for renholder, benyttelse av vedlikeholdsfond til rørfornyng, utsettelse av installasjon av felles brannvarsling, lokaler for etablering av mikrobryggeri i sameiet og videre utredning av et evt. fremtidig salg av baktomta.

Med unntak av en ørliten justering av formulering i forslaget knyttet til renholder, ble alle forslag vedtatt som skissert i innkallingen – med overveldende flertall.

Valg av styremedlemmer var i tråd med valgkomitéens innstilling. Tidligere varamedlemmer Thomas Bjørnholm og Lars Onstad ble valgt som nye styremedlemmer etter at Arne Bech og Simen Gylseth valgte å fratruke seg, mens Victoria Sparrman ble gjenvalgt som styreformann. Simen Gylseth fortsatte som varamedlem, mens nytt varamedlem ble David Greenberg.

Oppgradering av Sameiestua

Vi har bygd om toalett og utslagsvask i sameiestuen slik at vi skal kunne etablere et HC tilpasset toalett i sameiestuen. Foreløpig har vi lagt om rørsystemet på toalettene og i stor grad ferdigstilt det minste toalettet. Videre arbeid ventes å fortsette til høsten.

Økonomi

Per mai hadde sameiet et resultat på om lag 1,050 mill. kr, mot et budsjett på null. Avviket skyldes hovedsakelig periodeforskyvninger av kostnader.

For året som helhet forventes fortsatt et negativt resultat på ca 1,5 mill, i tråd med budsjett. Grunnen til det forventede negative resultatet er sommerens planlagte rørfornyng, som forventes å koste ca 3,3 mill. kr.

Renholder

Renholdsansvarlig Derrec Agbor har av private årsaker vært borte fra arbeidet i noen uker i slutten av mai. I den forbindelse ble Østlandske Rengjøring AS benyttet, da de er kjent i sameiet fra tidligere.

Vårdugnad 2017

Oppmøtet på årets vårdugnad var fantastisk bra. Over 200 personer fra nærmere 100 seksjoner møtte opp og bidro. Tradisjonen tro var det servering av boller og brus etterpå.

Online booking på hjemmesiden

For å effektivisere administrasjon av utleielokaler har styret lansert en online-tjeneste for reservasjon av utleieleiligheten og Sameiestua. Ved å gå til **Fasiliteter** på hjemmesiden vil man nå som før, kunne se tilgjengelighet for de aktuelle lokalene i egen kalender. Det nye er at man nå også kan foreta reservasjon direkte ved å trykke **Bestill her**. Tjenesten aksepterer Visa, MasterCard og American Express og fungerer både via nettbrett, mobil og nettleser på pc/mac.

For å reservere lokaler må man være registrert bruker og logget inn på hjemmesiden. Registrering/innlogging skjer øverst til høyre på siden under knappen **Logg inn**.

I forbindelse med automatiseringen av reserveringer har styret vært nødt til å forenkle prismodellen for leie av Sameiestua. Det vil derfor nå være kun én pris for leie på ukedager og én pris for weekend.

Det vil fremdeles være mulig å foreta manuell reservasjon ved å kontakte styrekontoret. Men vær obs på at man da risikerer at i utgangspunktet ledige datoer blir reservert av andre beboere via online reservasjon før styrekontoret rekker å behandle reservasjonen manuelt. Vi oppfordrer derfor alle beboere om å ta i bruk den nye tjenesten.

Tilgang utrykningskjøretøy

Styret har vært i kontakt med ambulansesentralen etter tilbakemeldinger fra beboere om at det kan være utfordrende for ambulanspersonell å komme inn til leilighetene. Dette gjelder særlig for beboere som bor alene og som ikke har noen som kan møte ambulansen ute og følge dem inn.

Etter befaring i sameiet hadde ambulansesentralen følgende anbefaling:

Når man ringer 113 må man opplyse om:

- Navn
- Adresse
- Hvilken inngang de skal stoppe ved
- Kode for callinganlegg
- Hvilken etasje man skal ta heisen til
- Hvilket leilighetsnr man bor i

Klarer man å opplyse om dette vil ambulanspersonellet komme raskere frem.

Styret oppfordrer ellers alle enslige beboere til å ta kontakt med en av de nærmeste naboene og avtale evt. bistand ved en akutt situasjon. Styret oppfordrer også de som vet at de har en enslig nabo om å ta kontakt og tilby seg å bistå i en slik situasjon.

Varsel om rørfornyng

Etter pålegg fra Oslo Kommune er styret nå godt i gang med forberedelsene til rehabilitering av avløpsrør. Arbeidet utføres av entreprenøren Olimb i perioden august til oktober 2017. Entreprenørens forberedende arbeid er allerede påbegynt. Styret har engasjert selskapet Rambøll som rådgivende ingeniører for kvalitetssikring.

Alle seksjoner vil bli berørt. Oppstart av arbeid vil være:

- **Blokk A: mandag 7. august**
- **Blokk B: mandag 14. august**
- **Blokk C: mandag 28. august**
- **Blokk D: mandag 11. september**
- **Blokk E: mandag 25. september**

Fremdriftsplan med detaljer for din blokk kan lastes ned på hjemmesiden, og vil også bli hengt opp på informasjonstavle i den enkelte oppgang.

Seksjoner i blokk A vil bli sterkest berørt av rehabiliteringsprosjektet. På dagtid vil det ikke være mulig å benytte avløp i perioden 7.-10. august, 14.-18. august og 21 august. Vannet vil i disse periodene være helt avstengt. Bakgrunn for dette er at det ikke vil være mulig å få pumpet avløpsvann i midlertidige rør for blokk A. Samtlige seksjoner må derfor notere seg

tidspunkter for når avløp ikke kan benyttes. Er du fraværende i de aktuelle periodene bes dette **meldt inn til styrekontoret innen 2. august 2017**.

Rehabiliteringen av avløpsrørene baserer seg på en løsning som innebærer støpning av nytt rør fra innsiden av dagens avløpsrør. Dette er den mest effektive metoden for gjennomføring av et slik prosjekt. Samtidig er metoden sårbar ved bruk av avløpene under støpe-prosessen. Ett eneste skyll fra toalett vil medføre at herdingen av rørene blir ødelagt og man må påbegynne prosessen på nytt. Dette vil kunne påføre sameiet betydelige merkostnader og føre til økt tidsbruk. Styret henstiller derfor alle seksjoner om å følge instruksjoner fra entreprenøren om tømning av toalettsisternen på de aktuelle tidspunktene.

Terrasserehabilitering

Flere seksjoner har fått pålegg om utbedring av terrassene sine som følge av lekkasje-risiko. Styret har inngått en entreprisekontrakt med selskapet Drogseth for dette arbeidet. Siden ferdigstilling på enkelte terrasser i vinter har det vært uenighet om kvaliteten på det utførte arbeidet. Dette er sterkt beklagelig for de seksjoner som er berørt. Styrets fokus er å sikre at de terrassene hvor arbeidet er påbegynt, blir sluttført på en god måte.

I hovedsak er uenigheten med entreprenøren knyttet til avvik på fall til sluk på terrassen. Det er flere seksjoner hvor entreprenøren ikke har utført tilstrekkelig avretting før nytt dekke er lagt på. Dette er et forhold som styret har tatt opp med entreprenøren.

Dekorering av heiser

I forlengelsen av korridoroppussingen ønsket styret å også gi heisene et sårt tiltrengt ansiktsløft. Alle heisene har derfor fått nye speil. De store heisen har i tillegg fått motivtapeter med historiske motiver fra lokalmiljøet vårt.

Avenyfest

Tradisjonen tro vil det også i år bli avholdt avenyfest. I år er datoen satt til fredag 18. august. Det blir grillmat, dessert, kaffe og oppsiktsvekkende underholdning. Man tar ellers med egen drikke. Det kommer nærmere informasjon om pris og påmelding.

Merking av dekk og eiendeler i bomberom

Bomberom nord er etablert som sesonglagring for utemøbler og bildekk. Men styrets observasjon er at det etterhvert også samler seg opp eiendeler som ikke lenger er i bruk, og som dermed burde være kategorisert som avfall. Det er derfor på tide med en opprydding. Dette vil skje i forbindelse med høstdugnaden som finner sted i september. For å forberede beboere på dette, varsler styret allerede nå at det i siste halvdel av august måned vil bli åpnet tilgang til bomberommet for at beboere skal kunne gå inn og merke sine eiendeler med navn, leilighetsnummer og dato. Eiendeler som fremdeles står umerket på høstdugnaden vil bli kastet. Nærmere dato for høstdugnaden vil bli varslet i god tid.

Parkeringsbestemmelser

Etter at ny parkeringsforskrift trådte i kraft 1. januar 2017 kan ikke SGT selv håndheve eventuelle overtredelser av dagens parkeringsbestemmelser. Styret ønsker samtidig å redusere beboere og naboeiendommers bruk av gjesteparkeringen tilhørende sameiet, samt parkering av varebiler mv på tilkomstvei for brann- og redningstjenestene bak blokkene. For å håndheve bestemmelsene må dette utføres av en godkjent kontroll-virksomhet. Styret har derfor besluttet å utarbeide et forslag til neste sameiermøte om bruk av eksternt selskap for håndheving av parkeringsbestemmelser.

Styret har stor forståelse for at et slikt forslag vil bryte med dagens praksis. Derfor vil vi be seksjonseiere om å engasjere seg i å diskutere saken. Fra styrets side vil vi vektlegge god informasjon og åpenhet om forslag til bestemmelser og administrasjonsløsningen av gjesteparkeringen. Styret har i sitt arbeid lagt som forutsetning at gjesteparkeringen skal være enkel å administrere og ha tydelige regler. Det er flere ledige parkeringsplasser for beboere, styret oppfordrer derfor de som har ekstra parkeringsbehov om å finne løsninger ved å leie eller låne seg parkeringsplass. Bruk gjerne forumet på nettsiden for å utveksle informasjon om dette.

Lekeplassen

Styret observerer at vinteren har satt sitt preg på flere lekeapparater. Vi har fått skiftet ut en del planker på småland og sikret bjelkene på den store husken på lekeplassen. Videre har vi besluttet å ta ned nettingen på klatreprommen i august, da enkelte ståltråder har løsnet på vajerne. Dette kan utgjøre risiko for skade. Styret er i dialog med flere entreprenører for å se på muligheter for å oppgradere dagens utearealer, og vil avvente en evt. rehabilitering av klatreprommen inntil dette er nærmere utredet.

Ferieavvikling

Servicetekniker har sommerferie i 5 uker – fra og med uke 26 til og med uke 30. Det vil ikke være mulig å få produsert eller modifisert nøkkelbrikker i denne perioden.

Styrekontoret er stengt uke 29. Det kan også hende vi holder stengt noen dager innimellom i sommer. Info om dette vil bli satt opp på døren til styrekontoret.

Styret ønsker alle beboere en riktig god sommer!

