

GREFSEN TERRASSEPOST

STYRET INFORMERER

11. UTGAVE – NOVEMBER 2018

Kjære sameier. Dette er årets andre 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.

Økonomi

Økonomien i sameiet er god. Løpende drift håndteres innenfor budsjett 2018 og det avsettes om lag kr 1 mill. per år til vedlikeholdsfondet. I tillegg har det blitt gjort ekstraordinære nedbetalinger på lån på til sammen 2,5 mill. kr i 2018. Det forventes økte kostnader i 2019 (bl.a. knyttet til forsikring, kommunale avgifter og strøm) og det tas sikte på å øke seksjonenes felleskostnader i henhold til ordinær prisstigning (kpi, 3,4 %) fra januar 2019. I årene som kommer forventer vi å måtte gjøre betydelige oppgraderinger i sameiet, som bl.a. legging av nytt tak. Med en nøktern tilnærming står sameiet godt økonomisk rustet til å møte disse prosjektene.

Sykkelskur

Etter en prøveperiode med nye sykkelstativer i sykkelbod DE har styret i midten av oktober fått installert tilsvarende løsning i de øvrige sykkelbodene.

Callinganlegg

I tråd med vedtak fra årets sameiermøte, vil det i løpet av vinteren bli installert nytt callinganlegg fra leverandøren Defigo. Dette vil i første omgang bli montert i oppgang BC i en prøveperiode på 1 mnd. Dersom systemet fungerer tilfredsstillende, vil det i neste omgang bli installert i alle oppganger, samt ved garasjeporten.

Systemet baserer seg på oppringing til telefon, smarttelefon eller nettbrett. For brukere av de to sistnevnte vil systemet også inneha funksjon for videooverføring fra dørstasjonen til telefon/nettbrett. Det ble i oktober sendt ut et brev via OBOS med instruksjon for registrering i callingsystemet. Det er fremdeles over 100 seksjoner som ikke har registrert seg. Dersom man ikke har registrert seg, vil man ikke lenger ha mulighet til å slippe inn besøkende via porttelefonen. Styret oppfordrer derfor alle som ennå ikke har registrert seg, om snarest å gjøre dette. Ta kontakt med styrekontoret dersom du mener å ikke ha mottatt brevet fra OBOS, eller dersom du trenger hjelp til registreringen.

Avenyfest

Ca. 100 barn og voksne deltok på årets avenyfest. Nytt av året var grillmat med en indisk vri. Mange var veldig fornøyd med maten, men noen barn syntes den var litt sterk. Underholdningen i år var et spektakulært sykkelshow levert av en av våre egne beboere, Eirik Ulltang. Dette var veldig populært.

Dugnad

På årets høstdugnad ble det jobbet både utendørs og innendørs. Mye av kvisten etter trefellingene ble fjernet bak blokkene. Inne ble det fjernet flekker og tørket støv av vegger, samt støvsugd inne i tørroplegget. Drøyt 50 leiligheter stilte opp og bidro.

Julegrantenning

Første søndag i advent er det igjen tid for julegrantenning. Det blir som vanlig servering av gløgg og pepperkaker. Hvis alle beboere har vært snille, så kommer kanskje nissen en tur i år også.

Skøytebane

I år som tidligere år, satser vi på å kunne bruke ballplassen som skøytebane, når gradestokken tillater det. Tidligere år har beboerne Greenberg, Bech og Jokstad stått for isleggingen. Det vil de også gjøre i år. Styret håper samtidig flere beboere har tid og lyst til å bidra med vanning og vedlikehold. Interesserte beboere oppfordres til å ta kontakt med Even Jokstad på tlf. 97696415.

Tennisbaner

Bruken av tennisbanen har fått et oppsving i 2018, antagelig som resultat av kampanjen med gratis bruk av banen for beboere. Styret planlegger å videreføre denne ordningen i 2019, men brukere vil, istedenfor betaling, måtte bidra med dugnadsinnsats for å vedlikeholde banen.

Heiser

Styret har engasjert et selskap for å bistå i utformingen av kravspesifikasjon og tilbudsinnhenting, samt evaluering av tilbud på nye heiser. Basert på simulering og tilgjengelig teknologi er det mulig å levere samme kapasitet som i dag med kun 1 stor heis. Kostnaden ved å skifte ut 1 stor versus 1 liten heis er omlag den samme. Styret har derfor lagt opp til å inngå en rammeavtale som inkluderer skifte av samtlige heiser, men hvor de små heisene kun er opsjon. Det legges opp til å skifte ut de store heisene over flere år. Reservedeler fra de store heisene søkes anvendt på de små, etter hvert som de store heisene blir skiftet ut. Anleggsarbeidet ved utskifting av en heis vil være mellom 25-30 uker.

Trerydding/flisekutting

Turistforeningen jobber fortsatt med trefelling bak blokkene. Det er noe arbeid som gjenstår. Dette vil bli utført gjennom vinteren. DNT har gjort en stor jobb for sameiet, og har kjørt bort 15-20 lass med tømmer så langt. Dette tilsvarer 2000-3000 sekker med ved. Da det har regnet mye den siste tiden har bortkjøringen stoppet litt opp fordi underlaget er blitt så mykt at det er vanskelig å kjøre på. Vi håper frosten har kommet for å bli, sånn at de kan få fjernet resten.

Vannlekkasje i A-blokka

Tidligere i høst oppstod det en akutt vannlekkasje i A-blokka. Dette medførte at barnehagens lokaler delvis ble oversvømt av kloakk fra etasjene over. Da ordinær spyling av rørene ikke bedret situasjonen, ble det foretatt et omfattende arbeid med å kartlegge feilen. Man konstaterte at avløpsrøret var revet tvert av. Lekkassen har også påvirket bodene under blokka A. Det er foretatt utbedring av det aktuelle avløpsrøret, samt kartlagt status på de øvrige avløpsrørene i blokk A. Dette er gjort med videoinspeksjon nedsenket fra taket. Tilstanden er dårlig og det må foretas utbedring. For å unngå vesentlige lekkasjer inn i de nederste seksjonene i blokk A vil det tidlig 2019 bli utført skifte av avløpsrør. Det må foretas demontering av deler av badet i de berørte seksjonene. Berørte seksjoner vil bli kontaktet.

Parkprosjektet

Styret har lenge sett et behov for oppgradering av utearealene våre generelt og lekeplassen spesielt. I den anledning har vi søkt om, og fått bevilget totalt kr. 1.080.000,- i støtte fra OBOS og fra offentlige spillemidler. Styret vil i løpet av vinteren sette igang en mulighetsstudie i samarbeid med landskapsarkitekt, for å se på mulige løsninger. Vi ønsker å involvere beboerne i denne prosessen, og planlegger derfor å avholde en workshop for å gi beboere mulighet til å komme med innspill, ønsker og idéer om utformingen av prosjektet. Nærmere informasjon kommer.

Røykvarslerens dag

Høst og vinter er en tid da mange benytter levende lys, og desember er den måneden i året med flest branner. Det er derfor ingen tilfeldighet at 1. desember har blitt valgt til å være den offisielle batteribyttedagen for røykvarslere.

Styret markerer dagen med å distribuere en konvolutt med 1 stk. nytt 9V batteri i postkassene til alle beboere i sameiet. De som har behov for flere batterier kan få dette ved å møte opp på styrekontoret i kontortiden.



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