



STYRET INFORMERER

Beboers ansvar og vedlikehold

Sommeren er nå på hell, og hverdagen er her igjen. Styrerrommet har hatt sommerlukket i juli, men styret har allikevel svart på telefoner, e-post og direkte henvendelser fra beboere og leverandører. Det har vært noen spørsmål og kommentarer på brev som er sendt ut med pålegg om å vedlikeholde hage eller male parabol. Vi er litt forundret over at dette skal være noe nytt for flere som bor her. ALLE har fått utdelt husordensregler og vedtekter for vårt borettslag. ALLE er opplyst om beboermøter og generalforsamlinger som har vært, slik at et slikt pålegg ikke burde være en overraskelse for noen! Styret utgir også jevnlig ut skrevet "Styret Informerer" som du nå sitter og leser i og gir her den informasjonen som alle trenger å vite. Vi opplever stadig at informasjonen er kastet rett i søpla og at vi får spørsmål om ting som vi kanskje har informert om uken før.

Reglene vi har, og som styret fatter vedtak etter, er bestemt av alle de som har møtt på generalforsamlingene. Etter den siste store endringen av borettslagloven, var det en generalforsamling hvor vi i felleskap vedtok de nye vedtektene. Her ble en stor del av vedlikeholdet som borettslaget tidligere har sørget for, lagt over på hver beboer. Gjerder, skillevegger og lignende med få unntak, er det nå beboer som har ansvaret for. Den som eier en leilighet, **plikter** å sette seg inn i disse reglene, og rette seg etter de. Vi bor i ett borettslag, og det vil si at vi ikke har hver vår enebolig og kan gjøre det vi vil. Ønsker man sette opp en parabol, bygge platting/veranda eller sette opp ett gjerde, SKAL det søkes styret. Da får man reglene for hvordan det skal gjøres med tanke på utforming og materialvalg, hvis søknaden blir innvilget. Når det gjelder de som bor på bakkeplan, kan de ha parabol i hagen etter nærmere bestemte regler. Vi tillater ikke at det strekkes ledninger fra andre etasjer og ned på bakkeplan hvor det så settes en parabol. Før alle brev om paraboler ble sendt ut, ble arkivet sjekket for godkjenning etter søknad. Der det ikke fantes, ble det selvfølgelig sendt ut brev. Hva som er gjort av tidligere styrer UTEN dokumentasjon, kan vi ikke forholde oss til. Når det gjelder de som disponerer hageflekker på bakkenivå, plikter disse å vedlikeholde disse. Dvs at man må klippe og stelle både gress og hekker. Hageavfallet skal så selvfølgelig kastes på opparbeidet og merket plass bak rekkehusene, og INGEN andre steder. Vil man ha gjerde rundt sin hageflekk som man disponerer, må man også vedlikeholde og male gjerdet. Styret vil i løpet av kort tid, ha en ny kontroll og sjekke at de som har fått pålegg om utbedring har utført dette.

Kontakt med styret

Har man behov for å kontakte styret, møt opp på styrekontoret i åpningstiden, bruk email, brev eller styretelefonen, ikke styremedlemmers private telefoner eller ved å møte opp hjemme hos styremedlemmet. Styretelefonen går på omgang mellom styremedlemmene. Får du ikke svar med en gang, legg igjen en beskjed, eller send en sms. Dette er ikke en telefon med 24 timers service (styret er ikke på vakt 24 timer i døgnet, vi er faktisk beboere med jobber og familie vi også), vi tar kontakt med en gang vi har mulighet og ut i fra hvor kritisk henvendelsen er. Hvis beskjeder blir gitt til styret på denne måten, er vi sikre på at ikke noe blir glemt, enten på vei hjem fra butikken eller etter middag!

Naboklager

Det har vært en del naboklager i sommer. Vi har tidligere sendt ut informasjon om hvordan man skal forholde seg, men vi innser at det er nødvendig å gjøre det igjen. Alle har selvfølgelig rett til å ha fest innimellom! Skal du ha fest, sett opp en plakat i din egen oppgang, og oppgangene ved siden av. Gjør man dette, er som regel terskelen for å klage mye høyere. Saken stiller seg selvfølgelig annerledes hvis det festes ofte i samme leilighet! Prøv først å snakke med naboen din, og be de dempe seg. Ikke alle har fri eller ferie når du har det, så vi må alle forholde oss til felles regler. Hjelper ikke dette, ring Securitas på telefon nr 916 60 516. De kommer ila kort tid, og styret får alltid rapport direkte fra Securitas om bråk. Man skal ikke ringe styretelefon eller styremedlemmer privat for å få naboen til å dempe bråket, det bruker man Securitas til, for deretter sende en skriftlig klage til styret. Den vil så bli behandlet på det påfølgende styremøte.

Katter

Det har i det siste kommet klager på katter som gjør ifra seg i andre sine hager og ødelegger eller skitner til hagemøbler/puter.

Styret minner om reglene for katter (og hunder). Katter/hunder skal luftes i bånd på borettslagets område, og ikke gå fritt på området. Når dyret gjør ifra seg ute, skal dette øyeblikkelig fjernes. Man er også erstatningsansvarlig for de skader dyret måtte påføre andre beboeres eller borettslagets eiendom. Husk at det er ikke alle som synes det er like søtt at katten tisser i blomsterbedet, ligger i hagemøblene eller kommer inn i leilighetene og legger seg i sofaen deres. Særlig med tanke på lukt og allergi.

Asfaltering

AB Asfalt starter i uke 36 å legge ny asfalt i hele borettslaget. OBOS har sendt ut brev til alle som leier parkeringsplass av styret, men alle må følge med på når bilen likevel MÅ fjernes. Det vil da bli anledning til å parkere på den andre siden av borettslaget. Dvs. at når det skal asfalteres på Hallagerbakken siden, må alle der finne seg en annen parkeringsplass for dagen, f eks på Ravnåsvei siden. Det vil bli satt opp oppslag/skilting En til to dager før parkeringsplassene stenges. Biler som ikke flyttes, vil bli fjernet

Det vil også bli ekstra begrensninger på kjøring inne i borettslaget, da veiene stenges helt i perioder når dette pågår.

Kjøring og parkering

Det foregår også en del kjøring og parkering i borettslaget som er totalt unødvendig og ulovlig. Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å kjøre eller parkere inne i laget med mindre det foregår noe ved bilen, dvs. at man bærer tunge varer inn, eller holder på å flytte. Mange av de som kjører inne i borettslaget, kjører også for fort. Man skal kjøre i gangfart. Det vil si 5 til 10 km/t. I tillegg er mange av de som kjører, friske og oppegående mennesker uten store tunge varer eller flyttelass. Ofte kjøres det bare for å dra innom leiligheten for å spise eller hente noe som man fint kan bære ned til parkeringsplassen. Vi har mange barn i vårt borettslag, og de skal kunne leke trygt i nærmiljøet sitt. I tillegg har parkering inne i borettslaget sperret for tjenestebiler. Vi har flere tilfeller hvor en parkert bil har sperret for en ambulanse på uttrykning! Vi har bedt parkeringsselskapet vårt om å øke kontrollen inne i borettslaget.

Det er heller ikke anledning til å kjøre eller parkere på gresset i borettslaget, og det er heller ikke tillatt å drive med bilreparasjon og bilvasking i garasjene eller på borettslagets område. Skal man vaske eller reparere bilen, må man dra på f.eks en bensinstasjon. Vi minner også om at det kun skal oppbevares 4 dekk og en takgrind i garasjen.

Bytte og kontroll av røykvarsler/brannslukker

Stort sette alle leiligheter har nå fått installert ny røykvarsler med batteri som varer i 5 år, og fått utdelt nytt brannslukningsapparat. De som ikke var tilstede på opprinnelig planlagt dato for kontroll har fått minst fått 2 sjanser til for å få dette utført.

For de som gikk glipp av denne kontrollen, har fortsatt mulighet til å få utført dette, men man må da betale kroner **875,- eks mva** for oppmøte og arbeid. Borettslaget dekker røykvarsler og brannslukker. Dette fordi styret mener det ikke er korrekt at borettslaget skal dekke denne ekstrautgiften for enkelte beboere, som ikke var tilstede ved de annonserte kontrollene.

For bestilling av installering og kontroll kontakter man styret med sin kontaktinfo, som igjen bestiller oppdrag hos leverandør. Man blir så kontaktet av leverandør for avtale om dato. Når jobben er gjort vil man motta faktura fra borettslaget.

Det er beboers ansvar å teste varsleren innimellom, snu også opp ned på brannslukningsapparatet så pulveret ikke størkner i brannslukker. Hvis noe er galt med utstyret må man kontakte styret med en gang. Ny kontroll vil bli gjennomført om ca 5 år.

Ved salg av leilighet, skal brannslukker og røykvarsler være igjen i leiligheten og beholdes av ny eier.

Maling av blokkene

Etter en vanlig kontroll av blokkene av malefirmaet MD Davidsen AS, fant man at rødfargen på noen vegger i HB 10 og HB 14 hadde bleknet mere enn andre. Dette ble påpekt overfor malingsprodusenten, som kom på befaring. Etter en tids dialog med produsent, har disse vedgått feil på maling og betaler derfor for at disse veggene males om igjen. Oppstart for oppsett av stillaser i HB 10 er i uke 36, og det henges oppslag i de oppgangene som er berørt, for hva beboer må gjøre slik at malerne får gjort jobben sin.

HB14 vil bli malt om igjen våren 2010.

Skovstua

Skovstua er nå ferdig rustet opp igjen, og er klar til utleie med nye priser. Depositumet er blitt høyere, og det har også leien. Hvis du ønsker å leie den, kontakt styret ved oppmøte på styrekontoret i åpningstiden, E-mail, brev eller på styretelefonen, Depositumet er økt til NOK 500,- og leien er økt til NOK 200,- For at depositumet skal tilbakebetales, er det en forutsetning at ingenting er ødelagt, og at det er vasket skikkelig. Ved tilbakelevering av nøkkel etter leie, vil det gjøres befaring av lokalet før evt. depositum tilbakebetales.

Men ønske om en fin høst til alle sammen
Styret