



Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre
(FN kan lastes ned fra www.nedrefrydendal.no)

Styret 2011/12

Styreleder:

Kristen Tinius Torp, NF 96

styreleder@nedrefrydendal.no

Mobil: 975 77 186

Blokkansvarlig:

Margot Johansen, blokk1@nedrefrydendal.no

Steinar Engebretsen blokk2@nedrefrydendal.no

Turid Sætha blokk3@nedrefrydendal.no

Gro R. Drage blokk4@nedrefrydendal.no

Elizabeth Gadsby blokk5@nedrefrydendal.no

Årsmøte

Årets årsmøte ble avholdt tirsdag 5. april, på Klubbhuset på Føyka.

Viktigste saker på årsmøte:

Sittende styreleder går av, Kristen Tinius Torp valgt som ny styreleder

Besluttet å gjennomføre forprosjekt for utbedring av balkonger

Brannvarslingsanlegg – ønsker vi å sove trygt?

Det blir en prøveordning med felles

julegrantenning – vi håper på god oppslutning

Hva har skjedd i Sameiet

Det er en stund siden siste Frydendal Nytt ble hengt opp.

Styret har hatt hendene fulle med prosjekter for fremtidig vedlikehold og eiendomssikring som har gjort at tiden har blitt prioritert til effektivt styrearbeid.

Men hva har blitt gjort i sameiet siden sist?

Maling /vedlikehold

- Blokk 5 kjøkkensiden har blitt malt og utbedret. Det ble funnet mye råte i ytterkledningen som indikerer neglisjert vedlikehold over tid. Hvilket er en trend styret nå arbeider med å snu.

Diverse vedlikehold

Det har blitt avdekket lekkasjer i 2 inngangspartier (NF 108 og NF112). Dette skyldes en konstruksjonsfeil og styret har nå fått tilbud for utbedring av samtlige inngangspartier – så slike skader ikke skal inntreffe i fremtiden.

Brannvarslingsanlegg

Prosessen med dette er nå i avsluttende fase, det har blitt innhentet tilbud. Styret skal nå bestemme ønsket løsning og leverandør. Vi håper installasjonen av dette kan starte på denne siden av nyttår.

Yttertak blokk 1-5

For noen år siden ble det byttet tak-duk på alle takene i sameiet, det ble dessverre ikke byttet sluk på takene. Resultatet av dette er at det har blitt flere vannlekkasjer/skader for enkelte beboere i 4 etasje.

Det skal nå forhåpentligvis være gammelt nytt, da slukene nå i høst også er blitt byttet.

Balkong rehabilitering

Prosessen med å innhente tilbud på dette er nå startet.

Hva er planene fremover

- Budsjet for 2012 skal settes
- Installere brannvarslingsanlegg
- Balkong prosjekt
- Utbedring av inngangspartier
- Maling av blokk 1
- Evt. Vask av gavlvegger

Nabostøy

Det har i den senere tid blitt registrert flere klager på støy etter kvelds ro.

Ifølge Vedtektene skal det ikke utføres sjenerende arbeid i leilighetene etter kl 19.30. Sjenerende støy her vil typisk være hamring og boring – husk at lyden forplanter seg lett!

Til hundeeiere; husk å luft hunden godt før du forlater den til fordel for å dra ut/på jobb. Det har innkommet klager på hunder som bjeffer gjennomgående på dagen, Dette er for naboer sterkt sjenerende og gir ikke noe særlig godt bomiljø for de som er hjemme på dagtid. Det er viktig å huske at dyrehold kun er tillatt så lenge det ikke er sjenerende for nabo(ene)!

Brudd på ovennevnte vil kunne medføre skriftlig advarsel med påfølgende følger grunnet brudd på sameiets vedtekter!

Fasadeendringer

Det er viktig å huske at Sameiets fasader er omfattet av bygningsloven. Dette vil si at alle fasadeendringer skal søkes Plan og bygningsetaten og godkjenning i forkant. Ettersom fasaden er betegnet som fellesareal er styret den representanten som søker til Plan og bygg om slike endringer .

Enkelte beboer har tatt seg den frihet med å installere nye ventilasjonskanaler i fasaden, dette er en søknadspliktig fasadeendring! Og Styret har ikke blitt orientert om disse endringene, og har således ikke tatt dette videre mot plan og bygg. Styret kommer til å forfølge slike fasadeendringer og evt. Utbedre for seksjonseier egen regning.

Båndtvang i sameiet

Styret minner om at det er båndtvang i sameiet – 24 timer i døgnet, hele året.

Dette er spesielt for at barn og voksne, som er redde for små eller store hunder skal føle seg 100% trygge når de går forbi en hund. Selv en snill hund, kan føle seg provosert – og angripe. Husk at som eier av en hund uten bånd, kan veien til politianmeldelse være kort.

Leilighetens historikk

Det har vært omsatt flere leiligheter i sameiet inneværende år, det har blitt oppnådd gode priser, så ønsker du å vite hva leilighetene er blitt solgt for eller ønsker du å vite hvor mange som har eid leiligheten før deg?

Dette finnes lett tilgjengelig på:

<http://www.finn.no/finn/realstate/pulse/eierskifte>