



Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre
(Avisen i pdf lastes ned fra <http://nedrefrydendal.no>)

Styret 2009/10



Leder:
Steinar A. Engebretsen, NF 98

styreleder@nedrefrydendal.no

Viktig info for blokk 1,2 og 3

Bærum Rør skal bytte ut vår gamle varmtvannsbeholder i høst. Dette vil påvirke deg. Les mer side 2.

Vask av gang

Årsmøtet sa nei til å sette bort vask av oppgangene i 2008, men hvor godt vaskes det i din oppgang? Les mer side 2.

Utskifting av rekkverk

NF90, NF 106 og NF112. Bor du i første etasje? Les på side 2.

Utført vedlikehold

Det er nå straks oktober, og snart kommer vinteren. På side 2 kan du se hva som er vedlikeholdt i sameiet i år.

Planter ved/på veranda

Er du en av de som har planter på eller ved veranda? Da må du lese på side 2.

Skader i betongen

Styret har flere ganger påpekt viktigheten av å melde skader i betongen. Dette gjelder også flassing i tak i leilighet eller på veranda. Se s. 3.

Dyr i sameiet

Har du hund eller katt? Er du klar over ansvaret ditt? Les mer side 3

Hoveddør = alltid låst

Er hoveddøren til oppgangen alltid låst? Årsmøtet har bestemt at denne skal være låst! Dører som ikke smekkes igjen må meldes. Les side 3

Kontaktinfo - styret

Vet du hvem som er din kontaktperson i styret? Les mer side 3

Leilighet til leie

Sameiets leilighet i NF92 blir ledig fra 1.1.10. Les mer side 3

Bor du i fjerde etasje?

Vi har oppdaget at det flasser i taket på noen verandaer i tredje etasje. Les side 4.

Hva fokuserer styreleder på?

Det er valg av styreleder en gang i året. Da har du mulighet til å overta. Men vet du hva vervet innebærer? Les mer på side 4.

Andre ting

Les mer på side 4.

Viktig info for blokk 1,2 og 3

Bærum Rørleggerforretning skal bytte ut vår gamle varmtvannsbeholder i høst. Dette vil påvirke deg.

Arbeidet med å bytte ut varmtvannsbeholderen som gir varmtvann til blokk 1, 2 og 3 vil foregå i oktober og/eller november.

Alle beboere i blokk 1, 2 og 3 vil være helt uten varmtvann, mens arbeidet pågår. Arbeidet er ventet å ta 1 til 2 uker.

Styret mottok ingen protester på dette, da det ble tatt opp i forrige utgave av Frydendal Nytt.

Et provisorisk anlegg ville vært på 1200 liter (eller 20 % av dagens anlegg), noe som ikke ville gitt varmtvann til alle uansett. Samtidig ville kostnaden blitt på ca 35.000 kroner ekstra.

Vask av gang

Årsmøtet sa nei til å sette bort vask av oppgangene i 2008, men hvor godt vaskes det i din oppgang?

Alle oppganger SKAL vaskes hver uke. Glass i hoveddør bør vaskes minst en gang i måneden.

Sameiets eiere har selv bestemt at det skal være slik, og da må det vaskes bedre enn i dag. Flere oppganger bærer preg av manglende vasking!

Det skal vaskes i alle etasjer – også fjerde etasje. Det bør vaskes i første etasje to ganger hver uke.

Hver oppgang har et felles ansvar for vaskingen, og at det finnes vaskelister på oppslagstavle.

Utskifting av rekkverk

Vaktmester og styreleder har hatt en befaring på hvilke rekkverk som må skiftes ut våren 2010. Det er kun de absolutt verste, som tas.

Dette gjelder:
NF90, venstre side
NF106, venstre side
NF 112, venstre side

Rekkverkene på kjøkkensiden blir byttet ut våren 2010, inkl helt nytt fundament. Sameiet dekker

ikke kostnad for platting innenfor rekkverket – heller ikke om dette ødelegges, ved graving for nytt fundament.

Styret minner samtidig på at det er forbudt å plante noe utenfor rekkverket. Dette ødelegger rekkverket på sikt. Gamle planter får stå i fred, men vedlikehold av rekkverket med planter foran vil bli prioritert helt sist.

Det er også forbudt å lage port i rekkverket, da dette svekker konstruksjonen. Rekkverk med porter skiftes også ut først etter at alle andre rekkverk er tatt. Nye rekkverk som sameiet betaler, vil være uten port.

Styret er positive til at beboere på eget initiativ (og fra egen lommebok) fornyer rekkverk, men krever at nytt rekkverket har samme form og fasong som det gamle.

Rekkverkene er sameiets eiendom.

Utført vedlikehold

Dette er hva som er gjort av større ting i sameiet i løpet av året:

- Blokk 4 er malt på kjøkkensiden
- Ny bark ved port til sameiet
- Lekeapparat i lunden er renoveret, og tilfredsstillende nå kravene til sikkerhet
- Det er lagt ny plen i lunden
- Nedgang til garasjene mellom blokk 2 og 3 er gravet opp, sort duk og ny bark er lagt
- Alle inngangsdører er malt Rørosrød på innside og utside
- Beboere som ønsket har malt egen garasje plass (Ordningen er nå avsluttet)
- Bod 1: Front er malt
- Bod 2: Front og ende mot gangvei er malt
- Bod 3: Front og begge ender er malt
- Bod 4: Hele boden er malt
- Gruskasse ved blokk 2 er malt
- Halve gjerde mellom blokk 1 og 2 er malt
- Tak på bod 4 byttes i oktober
- Hull i asfalt mellom garasje 1 og 2 er tettet
- Stativ for huske i lunden er oljet
- Motor til garasjeport i blokk 1 er skiftet

Planter ved/på veranda

Er du en av de som har planter på eller ved veranda?

Styret minner om at det ikke er tillatt å ha planter ved betongskillevegg på veranda utenfor stua.

Det er forbudt å plante utenfor eget rekkverk for leiligheter i første etasje. Planter som var plantet før 1.1. 2009 kommer ikke til å bli pålagt fjernet.

Alle som har planter på veranda i første etasje, er pliktig å påse at dette ikke henger vesentlig utenfor egen veranda.

Skader i betongen

Styret har flere ganger påpekt viktigheten av å melde skader i betongen. Dette gjelder også flassing i tak i leilighet eller på veranda.

All flassing i tak inne i en leilighet må meldes til styreleder umiddelbart, når det oppdages. Dette skyldes trolig vanngjennomtrengning fra leiligheten over. Slike skader kan fort blir dyre, og omfattende dersom det ikke tas raskt.

Dette skal ikke forekomme i noe annet rom enn bad/toalett. Skjer det her, så kan det skyldes manglende membran eller brudd på vannrør.

Dyr i sameiet

Har du hund eller katt?
Er du klar over ansvaret ditt?

Det er eiere av dyrene som er ansvarlig, dersom dyrene forårsaker skader på dyr eller mennesker.

Det er meldt situasjoner hvor katter har angrepet hunder. Katten kan gjøre hunden blind, da den ofte går etter hundens øyne.

Styret oppfordrer derfor hundeeiere til å være særskilt på vakt, dersom det er løse katter rundt.

Hoveddør = alltid låst

Er hoveddøren til oppgangen alltid låst? Årsmøtet har bestemt at denne skal være låst!

Dører som ikke smekkes igjen må meldes. Meld i fra til blokkansvarlig, som tar opp saken med vaktmester.

Nøkler til hoveddør må bestilles skriftlig via styreleder, på styreleder@nedrefrydendal.no

Kontaktinfo - styret

Vet du hvem som er din kontaktperson i styret?

Årsmøtet vedtok i april at hver blokk skal ha en kontaktperson, som sitter i styret. De som bor i blokken skal fortrinnsvis kontakte vedkomne, for saker som gjelder blokken og området rundt blokken.

Styreleder:

Steinar A. Engebretsen, NF 98 – 915 63 746

Nestleder:

Kristin Kvam Riiber, NF 92 – 915 77 243

Brannvernleder:

Kristian Bundgaard Nielsen, NF 106 - 91341621

Blokkansvarlig:

Blokk 1:

Kristin Kvam Riiber, NF 92 – 915 77 243

Blokk 2:

Lise Graff, NF 96

Blokk 3:

Robert Skjelvik, NF 100 - 905 24 616

Blokk 4:

Kristian Bundgaard Nielsen, NF 106 - 91341621

Blokk 5:

Sjur Nordengen, NF 114 – 412 34 545

Ingen skal kontaktes per telefon etter kl. 22.00. Unntak er ved krisetilfeller.

Kontakt Nestleder, dersom du ikke får tak i styreleder. Hun har ansvaret i sameiet, når styreleder ikke er tilgjengelig.

Vaktmester kontaktes via blokkansvarlig, styreleder eller nestleder. Alternativt via e-post til vaktmester@nedrefrydendal.no eller ved en lapp i postkassen til vaktmester på den store garasjen.

Leilighet til leie

Sameiets leilighet i NF92 blir ledig fra 1.1.10.

Dette er en leilighet med tre soverom. Kjøkkenet ble totalrenovert i 2008.

BRA areal er på 106 kvm

Leien er på 11.000 kroner per måned.
Ta kontakt med Frode Gulbrandsen hos
Utleiemegleren på telefon 67115510, for info.

Bor du i fjerde etasje?

Vi har oppdaget at det flasser i taket på noen verandaer i tredje etasje. Dette kan skyldes vanngjennomtrengning fra etasjen over. Hvis det er tilfelle, så må verandagulvet for fjerde etasje rehabiliteres med tid og stunder. Dette kan kreve store kostnader for sameiet.

Styret vil derfor igjen minne om at beboere i fjerde etasje har et særskilt ansvar med å få fjernet all snø fra verandaen gjennom vinteren.

Sameiet har ikke fullmakt til å kreve at beboerne legger membran, men det er absolutt å anbefale.

Hva fokuserer styreleder på?

Det er valg av styreleder en gang i året.
Vet du hva vervet innebærer av ansvar og jobb?

Det er et stort ansvar å sitte som styreleder for et sameie, i tillegg til ansvaret kommer innsats/jobb vedrørende drift, vedlikehold samt kontakt med leverandører og seksjonseiere i sameiet.

Styreleder er bindeledd mellom sameiet og alle eksterne parter. Mye av det administrative er satt bort, via en avtale, til Brækhus Dege som forretningsfører.

Styreleder er leder (/formann) i sameiets styre. Styreleder har et særskilt ansvar for økonomien i sameiet, og for at budsjetter holdes.

Styret er ansvarlig for alt vedlikehold i sameiet, men styreleder har også her et særskilt ansvar. Dersom det ikke er noen i styret som påtar seg jobber, ender det hos styreleder.

Det er ingen ting som ordner seg selv i sameiet, utover de avtaler vi har inngått med eksterne parter. Gresset klippes, snøen ryddes, søppelet fjernes, og en del mindre vedlikeholdsjobber ordner vaktmester uten av styreleder er involvert.

Alle punkter som er nevnt under "utført vedlikehold", har styreleder vært involvert i.

Årets styreleder har dessuten et særskilt fokus på tre områder:

- Sikkerhet
- Vedlikehold
- Trivsel

Årets styreleder bruker i antatt snitt 7.5 time hver uke på jobb for sameiet. Nødvendig tidsforbruk varierer veldig, og er helt avhengig av hvor mye styreleder gjør av innsats for sameiet. Honoraret for 2008/09 var 77 kr per time ved 390 timer/år (7.5 * 52). Honoraret er et fast beløp, uavhengig av antall timer som brukes.

Andre ting

Bor du i første etasje?

Alle som bor i første etasje bør måke verandaene når det kommer snø, (på kjøkkensiden) for at snøen ikke skal presse så mye på rekkverkene.

Har du sykkel i sykkelbod?

Alle de av dere som har sykler (som aldri brukes) i sykkelboden, bes fjerne denne. Sykkelbodene har begrenset kapasitet, og sykler du aldri har tenkt til å bruke bør kastes fremfor å stå og støve ned i sykkelbod år etter år.

Merking av sykler vil skje i løpet av vinteren. Når dugnaden kommer til våren vil umerkede sykler bli kastet. Dette er første varsel om saken.

Parkering

Styret minner om at alle må respektere skilting i sameiet. Det er ikke lov å stå parkert på gangveiene, ei heller der det står parkering forbudt skilt. Utenfor bom v/NF90 er det totalforbud. Korte stopp – opp til 15 minutter er ok. Grunnen til at vi bare har ett skilt, er rett og slett at vi ikke har flere stolper å sette skilt på.

Parkering – vinter 09/10

Styret minner at alle som skal parkere på den store parkeringsplassen i vinter, setter seg inn i betingelsene som gjelder på vinteren.

Dette gjelder spesielt biler som ikke brukes hver dag, samt mopeder, tilhengere og motorsykler.

Navn på ringeklokke

Endring av navnet foretas av vaktmester, som kan kontaktes på vaktmester@nedrefrydendal.no