



# Frydendal Nytt

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

## Styret 2009/10

**Leder:**

Steinar A. Engebretsen, NF 98

[styreleder@nedrefrydendal.no](mailto:styreleder@nedrefrydendal.no)

Mobil: 915 63 746

## Viktig for deg i fjerde etasje

**Snø på balkong**

Alle som bor i fjerde etasje må måke balkongene for snø gjennom vinteren!

Manglende måking vil over tid ødelegge gulvet på balkongen, dersom det ikke er lagt membran.

**Vannlekkasje i tak**

Vi skiftet duk på taket for to år siden, men det er likevel fare for vannlekkasje til leiligheter i fjerde etasje. Vi har hatt to etter at vi skiftet av duk. Men det er ikke noe vi kan gjøre – utover å vente.

Vi har et problem med gamle sluk på taket, som burde vært byttet. Det frarådes dog å bytte sluk, på andre tider, enn når taket legges om. Bytte nå vil forringe duken, samtidig som sluk og pakning rundt sluk kan holde i mange år.

Vannskader fra taket dekkes ikke av forsikringen, men må tas over sameiets ordinære drift.

## Innbrudd

Det har igjen vært uvedkommende gjester i sameiet. I garasjen til blokk 5 ble en bil stjålet, en bod brutt opp og innbrudd i en bil. En moped forsøkt stjålet i garasjen til blokk 3.

Det ble observert en mistenkelig bil kl halv fire om morgenen søndag 13. desember. Garasjeporten i blokk 5 ble i løpet av natten brutt opp og ødelagt,

mens tyvene kom seg inn i garasjeanlegget for blokk 1, 2 og 3 på andre vis enn via garasjeporten. Denne ble dog satt ut av drift.

Dette viser igjen hvor viktig det er å tømme bilen for alt synlig, samt å følge med på hva som skjer rundt seg – spesielt om natten. Noter bilnummer, om du oppdager en mistenkelig bil.

## Varmtvann for sameiet

Bærum Rørleggerbedrift skal bytte varmtvannsbeholderne i sameiet i 2010, med oppstart mandag 4. januar. Bytte for blokk 1-3 skulle vært gjort i november, men ble utsatt p.g.a. sykdom.

Styret har mottatt beskjeder om at dette burde tas på sommeren, men så enkelt er det ikke.

Vi er både avhengig av et firma, og samtidig har kolbene nå blitt så gamle at de kan gå i stykker når som helst. Det har vært gjort mange reparasjoner ved beholderen i blokk 2, men ikke på selve kolben (dvs. selve tanken med vann).

Styreleder har arbeidet med saken i et år, men Bærum Rørleggerbedrift, som ble valgt til leverandør, har ikke hatt tid før nå.

Utsiftingen av beholderen i blokk 4 er planlagt å bli utført våren/sommeren 2010.

## Ekstra innbetalinger i 2010

Årsmøtet i april 2009 vedtok at alle eiere skal betale inn 360.000 kroner ekstra i 2010, i henhold til sameierbrøk (ca 3000 for en treroms leilighet).

Sameierne vil motta to fakturaer i 2010, en med forfall 30. mars og en med forfall 30. juni.

Det er dog mulig å dele fakturabeløpet på tre, og betale inn en tredjedel hver måned frem til 30. juni. Sameierne er selv ansvarlig for at beløp tilsvarende fakturabeløp er innbetalt innen hvert

forfall. Det er viktig at du bruker fakturanummer som referanse for eventuelle del-innbetalinger.

### Private containere

Vi har i høst hatt noen tilfeller hvor beboere selv har rekvirert containere, for eget avfall. Dette er i utgangspunktet ikke tillatt, dog gis det tillatelser når spesielle omstendigheter tilsier det.

### Vaktmesterleiligheten

Vi får inn nye leietakere i midten av januar. Kontrakten mellom Utleiemegleren og de nye leietakerne ble klar i slutten av november 09.

### Rutine ved manglende innbetaling av fellesutgifter

Sameiets økonomi tillater ikke at noen sameiere unnlater å betale sin andel av fellesutgiftene.

#### Manglende innbetaling etter første purring:

Etter første purring, sendes fakturakravet til inkasso i tråd med reglene i Inkassoloven.

Manglende betaling av inkassogjeld, medfører – etter styrevedtak – at det sendes varsel om tvangssalg. Og deretter gjennomføres om nødvendig tvangssalg (frivillig/domstolen).

Andre gang med gjeld for overføring til inkasso, tas saken (etter styrevedtak) via advokat hos forretningsfører – og saken kjøres rett til tvangssalg i tråd med lovverket.

### Vannlekkasje

Hva gjør du, hvis vannlekkasje oppdages:

#### Fra tak:

- 1) Tørk opp
- 2) Sett bøtte under, der det drypper.
- 3) Kontakt styreleder (Alternativt blokkansvarlig), som kontakter vaktmester

#### Fra rør:

- 1) Steng hovedkran – stopper vannet å renne?
- Ja:
- 2) Tørk opp
  - 3) Sett på ekstra varme, der det er vått
  - 4) Gi beskjed til styreleder, som melder saken til forsikringsskapet
  - 5) Du må få tak i rørlegger

#### Nei:

- 6) Ring styreleder eller blokkansvarlig. Vaktmester må stenge hovedkran og få tak i rørlegger.
- 7) Tørk opp, prøv å begrense omfanget
- 8) Sett på ekstra varme, der det er vått

#### Egenandel ved skade:

Skyldes skaden noe i din leilighet, så må du selv dekke egenandelen som sameiet blir belastet. Er du uenig i styrets beslutning om egenandel, så kan du melde det opp som en sak på årsmøtet.

### Andre ting

#### Vaktmester

Det var i november 10 år siden Claus Berg ble ansatt som vaktmester i sameiet.

Dette ble markert med blomster og vin til Claus, som takk for meget god og verdifull innsats.

Claus er blitt en svært viktig ressursperson for styre og sameiet. Han har erfaringen fra sameiet, som styret mangler. I tillegg ser han behovene og hva som må prioriteres av vedlikehold. Claus er også en viktig diskusjonspartner for styreleder, med hensyn til vedlikehold i sameiet.

#### 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](mailto:vaktmester@nedrefrydendal.no)

-----

Styret ønsker alle eiere og leietakere i sameiet



EN RIKTIG  
GOD JUL  
og

