

Dato 7 juni 2008

Nyhetsbrev nr 3 - 2008

Kjære beboere,

Det er bare 3 uker siden forrige nyhetsbrev. Imidlertid skjer det nå så mye at det er behov for hyppig oppdatering slik at dere er best mulig orientert om det som skjer, og skal skje framover.

La oss ta det positive først.

Utvidet Vaktmester Andersen AS avtale med;

Styret har inngått ny avtale med Vaktmester Andersen AS som innebærer at det skal være vaktmester tilstede alle hverdager. Hovedhensikten med dette er å bidra til bedre trivsel for sameierene ved at området holdes ryddig og i orden.

Forbedring av fellesområdet;

Det er satt opp søppelkasser på strategiske steder i sameiet, og benker på plenene. Det er hyggelig å registrere at disse brukes.

Takterrassene har fått nye bord og benker. Vi planlegger med å doble antall bord og benker; det ble litt lite når vi så det endelige resultatet. Men det er en god start.

Utvidelse av terrasser;

Mange av eierne i 1. etasje har klaget over at terrassene deres er mindre enn kontrakten tilsier. Det er derfor gledelig å kunne orientere om at byggherre og NCC har besluttet å rette dette ved å utvide terrassene med ca ½ meter. Dette gjelder "alle" leiligheter i 1. etasje med terrasser som vender vestover. Det vil være noen få, naturlige unntak (for eksempel de som har standard blomsterkasser utenfor). Arbeidet er planlagt med oppstart medio juni. Dette innebærer også at busker må flyttes. Jeg ber hver og en av dere som er berørt om å engasjere dere i hvordan dette gjøres, og påpeke feil eller mangler direkte.

Grøntareal;

Det er sikkert mange av dere som er frustrert over grøntanlegget vårt. Jeg kan forsikre dere at det også inkluderer Styret. Det har vært flere befaringer med utbygger, NCC og ISS (som ansvarlig for anlegget). Det positive er at de nå erkjenner et ansvar, og arbeider starter slik at det meste skal være gjort ila juni måned. På den annen side er det ikke realistisk å forvente at grøntanlegget blir ferdig før neste 17. mai. Det er langt etter tidsplanen, og Styret vil søke kompensasjon for dette. Styret



har også inngått ny timeavtale med ISS med klare prioriteringer om hva som skal gjøres. Det har allerede gitt forbedringer i grøntanlegget, selv om det kan kanskje kan være vanskelig å se. Men det er viktig å glede seg over de delene av grøntanlegget som faktisk ser bra ut.

Sikring av boder;

Vi jobber med flere tiltak for å sikre sameiet mot hæververk, innbrudd og tyveri. Ett tiltak er å sikre bodene bedre. Som dere sikkert har registrert er det mange steder stor avstand mellom tak og gittervegg, slik at kjeltringene kan klatre over veggen isteden for å prøve å bryte seg inn. Vi har ved flere anledninger ovenfor utbygger påpekt dette som en mangel, men uten å bli hørt. Styret vedtok nylig å starte forsterkningsarbeider så snart som mulig. Det gjelder hele 190 løpemetere vegg, og kostnaden blir ca 225.000 kroner. Dette må dekkes av sameiet dersom vi ikke får utbygger til å kompensere dette. Uansett anser vi det så viktig at vi iverksetter utbedringen for å bedre sikkerheten i bodområdet.

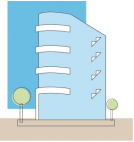
Så over til andre saker.

Bråk, hæververk og forsøpling;

Styret har som en av sine viktigste målsettinger å arbeide for økt trivsel i sameiet. Dette inkluderer respekt for bestemmelser og regler for sameiet, til felles beste. Det er derfor beklagelig, og leit når vi mottar klager fra eiere om bråk, forsøpling og hæververk. Styret er nå kommet så langt i sitt arbeid at vi konkret kan ta tak i disse sakene. Vi akter å forfølge alle slike klager skriftlig, og om nødvendig med bøter og utkastelse. Vi vil ikke akseptere at eiere trakasseres eller at sameiet forsøples. For å lykkes med dette er vi imidlertid helt avhengig av engasjement fra dere alle. Jeg ber dere sette dere inn i husordensreglene for sameiet. §§ 2, 6 og 11 omhandler konkret disse forhold. Dersom du for eksempel opplever bråk etter kl 2300 er dette brudd på husordensreglene. Påpek dette direkte med dem det gjelder. Dersom du føler deg utrygg, få gjerne med deg flere i oppgangen, også for bedre dokumentasjon. Ta også kontakt med politiet om nødvendig.

Du skal heller ikke akseptere at terrassen din brukes som søppelbøtte fra folk som fester på takterrassene. Ei heller skal du akseptere at folk setter fra seg søppel på fellesområdet. Påpek brudd på husordensreglene. Dersom vi alle engasjerer oss skal vi sammen få bukt med slike negative forhold.

Det beste er selvfølgelig å prøve å løse saken direkte med vedkommende. Lykkes ikke det ber vi om at klager sendes skriftlig til Styret, med så mange konkrete detaljer som mulig. Styret vil så forfølge saken mot de det gjelder.



Bruk av takterrasser;

Takterrassene er til for felles glede og nytte. Det er derfor viktig at begrensninger på bruk av takterrassene har dette for øyet. Det registreres dessverre ofte at de misbrukes, både med engangsgriller (grilling på takterrassene er forbudt pga brannfare), ballspill (takterrassene er ingen idrettsbane), forsøpling (hvem tror du skal rydde etter den festen du hadde; mora di?!) og generelt fyllebråk. Slik skal vi ikke ha det. Jeg oppfordrer derfor dere alle til aktivt å bidra til å forhindre og påpeke slike tilfeller.

Det er også etterlatt en del gjenstander på takene. Det meste av dette er helt greit, men ødelagte gjenstander (for eksempel møbler og bord i hus 1) skal selvfølgelig fjernes (Brobekk miljøstasjon er et utmerket, gratis tilbud).

Blomsterkasser;

Blomsterkasser på terrassene er både pent og trivelig. Men de må henge **på innsiden**, og ikke utsiden av terrassene. Det har med sikkerhet å gjøre; dersom en slik kasse faller ned kan den skade eller drepe mennesker under. Jeg ber dere som dette gjelder, flytte de snarest mulig.

La meg avslutte med å si vi i Styret synes at sameiet gradvis blir bedre, men at en del gjenstår. Vi har nettopp avsluttet en to-dagers befarings tur av bygninger med garasjer og boder. Det er skrevet en lang liste med feil og mangler som skal rettes. Ingen av disse er kritiske for sameiets sikkerhet og drift. Det meste er kosmetisk, og når disse utbedringene er ferdige, vil sameiet framstå enda mer tiltalende enn det er i dag.

Vennlig hilsen
Styreleder Nydalen Kvarter sameie