

DANVIK BORETTSLAG

Sommerinfo fra styreleder - 30.06.17

Kjære andelseier!

Sommeren er kommet, og begivenhetsrike måneder er i vente. Tilbudsforespørsler vedrørende nye garasjer er forlengst sendt ut, og fristen for å levere tilbud er satt til midten av juli. 4 firmaer har meldt sin interesse. Når forhåpentligvis et av disse er valgt, må vi først få endelig tillatelse fra kommunen før vi kan sette i gang. Kanskje i høst? Kanskje først til våren?

Uansett: Nå i sommer skjer det ingenting med garasjene. Med mindre du kjenner deg igjen i punktet under, kan du da ta det med ro og nyte ferien.

God sommer!



Husvask, høye hekker og farlige balkonger

Styret har vært på befaring på borettslagets område, sett på fasader og utearealer. Mye er bra, mange andelseiere gjør en kjempeinnsats for å ha det pent og skikkelig rundt seg. Samtidig har vi utearealer/fellesarealer der det er nærmest umulig å komme til bl.a. pga vegetasjon. Noe som igjen lett kan føre til soppdannelse og råte. Her er det viktig med beskjæring, snarlig husvask og etterfølgende maling. Hvordan er det hos deg? Styret vedtok følgende:

- Alt område utenom selve boligen, er fellesareale, for eksempel hagene. Disse områdene eies av fellesskapet, og skal derfor – i utgangspunktet - være tilgjengelig for alle. Der hekker/busker/trær ødelegger denne muligheten, må disse beskjæres sånn at det er mulig å komme fram fra et område til et annet. Dette vi også bedre framkommelighet ved for eksempel brann/ulykke.
Høye naboskiller kan også gå ut over naboens sol/lysforhold. Utifra tidligere styreprotokoller, kan en ikke se at slikt er behandlet verken av styre eller generalforsamling. Det er viktig at høye hekker, trær, gjerder etc er i samråd med nabo og lovverk. Ved usikkerhet anbefales å ta kontakt med styret.
- Hekker og trær i nærheten av husveggen øker faren for soppangrep, noen som igjen går ut over levetiden på panelet. I slike tilfelle er det viktig at du selv tar initiativ til å vaske huset ditt. Noen gode råd kan du lese her:
<http://www.dinside.no/bolig/slik-vasker-du-huset/61060297>.
- Noen boliger med seinere utvidede balkonger har underdimensjonerte støtter, evt. støtter som er dårlig festet til balkongbjelkene. Alle med utvidede balkonger bør sjekke støttene på sin balkong, evt. be om hjelp fra styret om råd er ønskelig
- Ved enkelte fasader - spesielt ved balkonger - kan maling enten mangle helt, eller er nedslitt. Dette øker faren for råte, og må utbedres.
Fasadeendringer skal males i husets farge.
Det er ditt ansvar å male på utsatte områder. Styret har maling, evt gir deg rekvisisjon på maling. Maling til golv er du selv ansvarlig for å bekoste. Dagens fasademaling har en normal levetid på ca 12 år, og husene våre ble sist malt i 2008.
- Balkongrekkverk i 2. etasje skal være rett. Evt. særskilt skille til nabo, skal ha skråstilt topp, i samme vinkel som taket.

HVA MENER DU?

Foruten å rive og bygge nye garasjer, er det også planlagt asfaltering av borettslagets veier.

Her er noen problemstillinger du med fordel kan tenke litt på, og gjerne gi oss reaksjoner tilbake. Til flere som engasjerer seg, til bedre kan alt bli!

Hvordan skal garasjene se ut - mønegarasje (som i dag) eller "pultgarasje" (høyeste del av taket i enden, enten ved porten eller ved baksiden.)

Hvilket takbelegg skal brukes - plater som på husene (dyrest), eller papp?

Hvordan skal garasjegolvet være - asfalt som i dag (billigere) eller støpt (dyrere)?

Hvordan skal vi tilrettelegge for lading av el-bil?

Skal det koste noe å lade el-bil?

Skal alle garasjer ha elektrisk portåpner som standard?

Hva skal asfalteres av gangveier/stikkveier fra intern kjørevei og til den enkelte bolig?

VIKTIG INFO

RÅTEKONTROLL: Nå i sommer ønsker vi å kontrollere om det er råte under noen av vinduene. Du behøver ikke være hjemme når denne inspeksjonen finner sted. Vår håndverker, Tommy Holmstrøm, vil stå for kontrollen.

Samtidig vil han også sjekke at alle deler på takpipene er forsvarlig festet.

HUSVASK anbefales spesielt når panelet er angrepet av sopp eller mugg. Dersom du kun skal vaske, og ikke male etterpå, kan du for eksempel bruke vanlig zalo. (Se ellers oppslag på forsiden.)

MALING: Selv om vi ikke skal male husene før om 2-3 år, er fasademalinga noen steder slitt, og vi anbefaler da maling. Fasademaling får du av styret (ta primært kontakt med styremedlem Geir i nr 64, tlf 98018011), så sjekker han om vi har maling på lager. I fall ikke, får du rekvisisjon, handler selv et treliters spann maling hos Lothe på Strømsø, og gir Geir det som blir igjen.

GRESS- OG KANTKLIPPING: Også i sommer er NBBOs datterselskap "Vaktmesterservice" ansvarlig for våre utearealer. Gresset blir klippet annenhver uke, skråningen mot 1. Strøm terrasse tas to ganger i løpet av sesongen.



KJELLER OG SØPPEL: Søppel eller annet du vil kvitte deg med, må ikke plasseres i kjelleren. Det fremmer bl.a. muggdannelse. Den store plastposen med søppel (se bildet) – som vi tidligere har bedt om ble fjernet – står fortsatt i kjelleren. Vi ber om at den/de skyldige fjerner den umiddelbart.

GRILLING: Sommer er grilltid, men vær forsiktig – spesielt i vindvær. Ikke bruk grillen nær husvegg eller brennbart materiale. På balkongen er det ikke tillatt å bruke kulegrill.

SOMMERFESTEN: Sett av dato fredag 1. september (uka etter Elvefestivalen) til en "lavterskel"-sommerfest. Borettslaget ordner grill, ta med selv grillmat, drikke, stoler og evt bord. Varamedlemmene er ansvarlig for arrangementet.

Noen sommerråd

- Skru av vannet (hovedstoppekran, finnes på vaskerommet) dersom du reiser bort på ferie.
- Omdresser post, eller få noen til å ta inn posten din.
- Ha gjerne på litt lys sånn at uvedkommende tror du er hjemme.

Møte/arrangementskalender

Onsdag 23. august: Styremøte
Fredag 1. september: Beboerfest
Onsdag 20. september: Dugnad
Tirsdag 17. oktober: Styremøte
Onsdag 15. november: Brannsikringskontroll
Tirsdag 12. desember: Styremøte
Tirsdag 20. februar/18: Styremøte
Onsdag 21. mars/18: Årsmøte
Onsdag 25. april/18: Dugnad
(Endringer kan forekomme.)

Boalliansen

Borettslaget er nå meldt inn i Boalliansen. Dette er en interesseorganisasjon for borettslag og sameier, med viktig mål å forhandle fram gode avtaler. Som følge av medlemskapet, har vi reforhandlet avtalen med GET og spart inn mer enn hva medlemskapet koster oss. Vi regner bl.a. også med å kunne få lavere rente på banklånet enn det vi i dag har i NBBO – Handelsbanken ligger vesentlig under. Boalliansen har også tilbud til den enkelte andelseier (sånn som boligbyggelaget har). Her er noen eksempler:

- Fjordkraft
- Unilon (interiørbistand)
- Ikea (bestillingshjelp)
- Flisekompaniet (15-30% rabatt)
- Ferieleilighet i Spania (20%)
- Ing Mosnes&Norstad (elektroarbeid)
- Imtech (VVS og elektro).

Se hjemmesidene våre for mer detaljer.

GET – NYTT WIFIMODEM

Avtalen vår med GET er forlenget fram til 2022. Som følge av dette har vi fått bedre priser, høyere standardhastighet (10/5 mot tidligere 5/2), og et bedre trådløst modem: Sagemcom wifi. Det nye modemmet er hvitt og stående, har bedre dekning og lett å koble til. Ta med deg det gamle til GET sitt servicesenter i Bjørnstjerne Bjørnsonsgt., så får du utlevert nytt.