

# GREFSEN TERRASSEPOST

## STYRET INFORMERER

### 5. UTGAVE – FEBRUAR 2016

---

Kjære sameier. Dette er årets første informasjonsskriv fra styret. Her vil vi oppsummere status på både pågående og avsluttede saker som styret har befattet seg med siden det forrige informasjonsskrivet ble distribuert i oktober.

I tillegg til sakene som er nevnt her, jobber styret til enhver tid med alle de administrative og økonomiske oppgaver som et sameie på 360 enheter medfører.

Styret jobber kontinuerlig med å effektivisere og forbedre driften og for å gi beboerne et best mulig servicetilbud. Innspill og forslag til endringer, tiltak og forbedringer mottas derfor med takk.

---

#### **Høstdugnad**

Årets høstdugnad ble avholdt i starten av november. Det som sto på arbeidslisten var rydding og vasking av kjellerganger, sameierstua og utleieleiligheten. Dessverre var oppmøtet på dugnaden relativt lavt. Styret tar gjerne imot tips fra beboere om hvordan vi kan øke oppmøteandelen.

#### **Adventsfeiring**

For andre året på rad avholdt vi julegrantenning første søndag i advent. Kjelsås skolekorps spilte julesanger og det var servering av pepperkaker og gløgg. Etter at julegrana var tent ble det ropt på nissen med utdeling av godteposer.

Det var ca. 115 barn med følge tilstede på arrangementet.

#### **Skøytebane**

Som et prøveprosjekt har styret denne vinteren, med hjelp av frivillige, opparbeidet skøyteis på ballplassen. Dette har fungert svært godt og tilbudet har vært veldig populært. Fredag 15 januar ble det arrangert isdisco på skøytebanen med grilling i bålhytta. Vi håper kuldeperioden fortsetter, slik at skøytebanen kan opprettholdes hele vinteren igjennom.

## Forsikring oppdatering - ny skadedyrforsikring

Sameiet har tegnet en skadedyrforsikring som omfatter samtlige seksjoner og fellesarealer. Denne gjelder også for veggedyr.

Utdrag fra forsikringsvilkårene om hva som dekkes:

*«Bekjempelse av stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr og andre skadeinsekter innvendig i bygning etter påvist aktivitet, samt nødvendig utbedring av skade voldt av stokkmaur, husbukk og stripet borebille. Med andre skadeinsekter menes: Klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakksbiller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.»*

Det er meget viktig at sameiets servicetekniker/ styrekontor kontaktes umiddelbart ved mistanke om skadedyr, for å begrense utbredelse og skadeomfang.

## Skilting i sameiet

- **Ringepaneler**

Etter vedtaket på fjorårets sameiermøte om etablering av en felles standard for ringepaneler ved leilighetene fikk alle leiligheter i løpet av høsten byttet disse. Pga komplikasjoner knyttet til avinstalleringen av de gamle ringeknappene var det endel av de nye panelene som ikke fungerte etter montering. Disse skal nå være reparert.

Grunnen til at det ble innført en felles standard var for å skape ryddigere og mere enhetlig inntrykk av korridorene/inngangspartiene. Men allerede nå ser vi at enkelte beboere har supplert ringepanelene med egne hjemmesnekrede løsninger for navnemerkning og i noen tilfeller også ringeknapp. Vi ber om at utskifting av navn eller ringepaneler foretas ved bestilling via styrekontor. Vi oppfordrer beboere som har teipet opp navn på panelet om å ta kontakt med styrekontoret og få navnefolie til montering i ringepanelet derfra. Det er gratis. Videre ber vi om at andre knapper ved siden av panelet fjernes og at de det gjelder kontakter styrekontoret for å få ringeknapp i henhold til sameiets standard.

- **Postkasseskilt**

Også på postkassene ser vi at flere beboere lager seg egne lapper som de klistrer på postkassene. Dette skaper et unødvendig rotete visuelt inntrykk. Styret ber derfor beboere om å kontakte styrekontoret for å få navneskilt til postkassene og «nei takk» klistrelapp til uadressert reklame utenfor egen inngangsdør. Begge deler er gratis.

Send en epost til: [styrekontor@grefsenterrassehus.no](mailto:styrekontor@grefsenterrassehus.no), hvis dere ønsker navneskilt til postkasse og ringepanelene.

- **Skilt i reposer**

I forbindelse med oppussingen ønsket styret også å bytte ut de gamle metallskiltene i reposene, med oversikt over leilighetsnummer, med nye og mere moderne skilt i samme stil som ringepanelene som er montert på leilighetene. Pga. en produksjonsfeil hos leverandøren har det blitt noe forsinkelse på disse. Vi har blitt lovet ny levering medio februar og håper at alle skiltene er hengt innen månedsskiftet februar/mars.

## **Etablering av infrastruktur for elbil- lading**

Styret innhenter nå tilbud på jobben om å etablere infrastruktur for elbil-lading fra 5 forskjellige entreprenører. Alle sameiere vil få mulighet til å etablere ladestasjon på egen bilopstillingsplass når infrastrukturen er ferdigstilt. Vi håper at dette vil være klart før sommeren 2016.

Endelig pris pr. seksjon og bindende påmelding for bestilling vil bli sendt ut rundt uke 10. Samtlige seksjonseiere vil motta skjema i posten.

Tidligere estimert pris pr. oppstillingsplass er kr. 33.500,- inkl. mva., men dette kan ha endret seg.

For spørsmål ta kontakt med styremedlem Even G Jokstad - [even.jokstad@gmail.com](mailto:even.jokstad@gmail.com)

## **Sykkelservicestasjon**

Som et tiltak for sameiets mange syklist, samt for å motivere enda flere til å benytte sykkel som fremkomstmiddel, med alle de helse- og miljøbringende fordeler dette innebærer - har styret investert i en sykkelservicestasjon av typen Bikefix Deluxe. Stasjonen er utstyrt med oppheng for sykkel, ni av de vanligste verktøyene for sykkel, samt en solid sykkelpumpe med trykkmåler. Servicestasjonen kommer også med en QR-kode som man kan skanne med en smarttelefon for å få nyttige servicetips og veiledning i bruk av verktøyene og stasjonen forøvrig. Stasjonen er montert i bilvaskehallen ved nord-porten.

## **Trimrommet – nytt belegg og nytt utstyr**

I høst har det vært flere organiserte aktiviteter i gymsalen.

- Fra høsten 2015 t.o.m. desember 2015 har det vært tilbud fra Siv Gym til barn 5-6 år med gymlek fra kl. 17-19.
- Etter det har det vært fast innebandy for beboere i sameiet fra kl. 20.
- Mensendieck har hatt trening på mandager fra kl. 19.15
- Zumba og Linedance begynte i januar i år og foregår på torsdager fra kl. 18.30-20.30.
- Det planlegges også oppstart av et kurs i MediYoga, dersom interessen er tilstrekkelig.

Etter flere klager på støy fra trimrommet ble det før årsskiftet besluttet å legge heldekkende dempende gulv i hele styrkerommet. Etter at dette er etablert er tilbakemeldingene til styret at støyproblematikken har blitt betydelig bedre. Vi henstiller allikevel alle som bruker trimrommet til å behandle vektene varsomt og tenke på naboileilighetene. Av samme årsak ble nedtrekksapparatet flyttet fra bærende betongvegg til gipsvegg midt i rommet.

Etter flere års bruk var bordtennisbordene i så dårlig stand at det var fare for ulykker ved videre bruk. Styret så seg derfor nødt til å fjerne disse. Nytt bord vil bli levert innen utgangen av februar.

Det er også bestilt noe småutstyr etter ønske fra flere beboere, deriblant en olympisk ez-stang, balanseball og treningshjul.

Styret minner om at abonnementet til trimrommet har for mange forfalt til betaling. Kommer du ikke inn, kan de være at du ikke har fornyet abonnementet. Ta kontakt med styrekontoret.

## **Sameiestua – akustikkplater**

Styret arbeider med å få montert akustikkplater i Sameiestua. Tiltaket utføres for å dempe akustikken i rommet.

## **Ny webside**

Styret har i lang tid hatt planer om å fornye sameiets webside til en webside som er mer i tråd med dagens standard for design og funksjonalitet. Etter nøye vurdering av flere tilbydere ble det i januar inngått avtale med en av disse. Den nye siden vil bli rullet ut i løpet av mars måned.

## **Status korridorprosjektet**

Korridorprosjektet var i hovedtrekk ferdig i juni 2015.

Det har imidlertid vært gjennomført enkelte suppleringsarbeider i løpet av høsten. Dette innebærer:

- Ferdigstille fototapet i inngangspartier/korridorer
- Henge opp nye skilt i korridorene, til erstatning for gamle blå
- Følge opp enkelte avvik i forbindelse med utførelsen

Det som gjenstår er «dekormaling» av hvite lokk på fototapet – der vi venter på at Buers spesialist på dette får ledig tid.

Slutføringen av kontrakten har latt vente på seg; da vi til nå ikke har vært fornøyd med sluttdokumentasjon for elektroarbeidene. Her har vi stått på krava.

Dette har medført at vi har krevet uavhengig kontroll av utførte elektroarbeider, som har vært utført som en «Nemco»-rapport i januar. Vi ser for oss at det vil kunne bli behov for noe supplerende arbeider og utskiftinger for at alt skal bli 100 % etter gjeldende standarder. Dette vil utført for entreprenørens regning.

Disse oppfølgingsarbeidene forventer vi å få utført i februar/mars.

For øvrig er vi godt fornøyd med de utførte arbeidene, og vi synes gangene har stått seg bra.

Det oppstår imidlertid en del småsår og skader i malte flater, og det vil gjennomføres en «vedlikeholdsrunder» med sparkling og flekkmaling i løpet av året.

## **Rehabilitering terrassegulv**

Sameiet har innledet et samarbeid med firmaet Drogseth AS i forbindelse med rehabilitering av terrassene. Firmaet har nødvendig godkjenning og har et samarbeid med Norsk Gjenvinning, som skal fjerne asbesten. Prisen er litt lavere enn tidligere samarbeidsparter. Drogseth AS rehabiliterte 3 terrasser før jul i 2015. Styret er godt fornøyd med arbeidet. Når været blir litt varmere, vil rehabiliteringen fortsette. Styret har fått beskjed om 4 til 5 terrasser som nå skal rehabiliteres. Hvis det er lekkasje fra din terrasse, må den rehabiliteres snarest mulig. Dette for å unngå ytterligere vannskade. Send en epost til styrekontoret: [styrekontor@grefsenterrassehus.no](mailto:styrekontor@grefsenterrassehus.no). Sameiet betaler 15 % av kostnaden.

## **Asfalt**

Noen av beboerne oppdaget sikkert at det var en del hull i asfalten i garasjelegget i høst. Dette ble midlertidig reparert av servicetekniker Jon Arild Sæther. Vi vil i løpet av våren kartlegge hvor mye som må repareres og sørge for at dette blir utbedret.

## **Renhold**

Sameiet har i dag en kontrakt med ASC Østlandske Rengjøring AS om renhold i Sameiets fellesarealer. Kontrakten utløper 22.04.2016, men Sameiet har opsjon på å forlenge kontrakten med ett år og da på samme vilkår. Styret har startet en prosess for eventuelt å kunne vurdere flere alternativer.

## **Canal digital**

Bindingstiden med Canal Digital utløp nå i februar 2016. Styret er i gang med å utrede forskjellige alternativer og vil legge frem forslag til valg av kabel/bredbåndsselskap på årsmøtet i april.

## **Støy på baksiden av huset**

I mars 2015 fikk styret klager fra flere beboere i forbindelse med mye støy og bilkjøring på baksiden av huset. På denne tiden var bommen tatt ned, og vi ventet på å få montert ny bom. Styret ønsket å kartlegge støyen og ba beboerne om tilbakemelding etter at ny bom var satt opp. Vi har ikke fått noen tilbakemelding om støy, og må derfor anta at bommen fungerer etter hensikten.

### **Sameiestua – bråk fra fester**

Styret har mottatt noen få klager på støy fra sameiestua.

Vi minner om viktigheten av å forholde seg til de enhver tid gjeldende reglene for bruk av sameiestua. «*Avdemping av musikken skal skje fra kl. 23.00 til kl. 01.30. Det skal være stille kl. 01.30 og slukket og stengt kl. 02.00.*» I tillegg til å dempe musikken, må man ta hensyn når man er ute på balkongen eller ved inngangspartiet, som ligger like ved soveromsvinduene til flere beboere.

### **Flishugger**

Vi har store utearealer, og det har i lengre tid vært ønske om å fjerne uønsket tilvekst av trær og busker. Fjerning av dette har vært tidkrevende, og styret besluttet i høst å kjøpe inn en flishugger. Den har allerede blitt brukt til å fjerne gamle juletrær mv. Den vil også bli flittig brukt på årets dugnader.

### **Felles brannvarslingsanlegg**

Styret er i gang med å lage en prosjektbeskrivelse av felles brannvarslingsanlegg slik at vi kan innhente tilbud på dette. Prosjektet ble nærmere beskrevet i årsberetningen i fjor og er i samsvar med sameiemøtetets vedtak om å utrede dette nærmere.

\*\*\*\*

Styret ønsker alle beboerne en fin vår. Samtidig vil vi minne om årsmøtet 27.04.16 og vårdugnaden i begynnelsen av mai.