**Beboerbrev november 2017**

**1: Vedlikehold.**

Etter vår oppfordring om å melde råteproblemer har vi fått en betydelig respons. Det er her tale om en lang rekke saker som må undersøkes og utbedres. Vi vil finne noen som kan foreta en besiktigelse og komme opp med en anbefaling. Det betyr at en rekke leiligheter må besiktiges. De det gjelder vil bli kontaktet og vi håper vi flest mulig kan gå sammen om tidspunkt.

Vi vil også se på hva vi kan gjøre med forebyggende tiltak da en hel verandadør med listverk er meget dyrt.

Det alle bør gjøre er å være på utkikk etter steder der maling sprekker opp på rammer og listverk og prøve å foreta mindre omfattende vedlikehold selv. Siden så mange dører råtner må man særlig være oppmerksom på steder der vann kan trenge inn og også sjekke at dørene er malt på undersiden. (et lite sminkespeil fungerer godt). Alt større vedlikehold av denne art er felles utgifter.

**2: Garasjene.**

I forbindelse med kartlegging av plassene kom man over enkelte som bruker parkeringsplassene til å lagre ting som ikke har noe med bilen å gjøre. Det innskjerpes at det i garasjene kun skal stå bilrelevante ting, dog ikke bensin og diesel kanner. Trenger man ekstra lagringsplass er der utmerkede boder på Holmen minilager på Holmen fra en lav leie avhengig av størrelsen.

**3: Parkering.**

Vi vil snart sende ut en oversikt over fordelingen og eierskap av alle parkeringsplasser. Vi vil be om at dere sjekker deres egen plass og at oppgaven er korrekt.

Når det ellers gjelder forhold omkring parkeringsplassene, som f.eks. salg av plasser, vil vi komme tilbake med et forslag til vedtektsendring til neste årsmøte. Vi ønsker å sikre at de som kjøper en plass får rettslig beskyttelse, at det ikke blir solgt plasser ut av sameiet og at «investering i plasser som utleieobjekt» er noe som kan hindres. Forslag blir sendt ut i god tid før årsmøtet.

**4: Hjorten.**

Hjorten er reparert og vil bli satt opp og forankret slik at den ikke så lett kan veltes.

**5: Gjesteparkeringsplass ute.**

Denne er nå grusbelagt og skaper problemer med grus nedover veien og ved innkjørselen til nr. 7 og 9. Styret har besluttet at denne skal flates ut og at den skal asfalteres. Vi håper arbeidet kan utføres før tælen kommer i jorden.

Et annet problem er misbruk av plassene. De må ikke brukes permanent av noen som bor i sameiet og ikke brukes i det hele tatt av de andre sameiene eller deres gjester. Det vil bli gjeninnført besøkskort som legges i vinduet av «lovlig» besøkende. Har noen andre forslag til hvordan man så enkelt som mulig kan skille de lovlige og ulovlige brukerne hører vi gjerne om det.

**6: Radon målingene.**

Det pågår arbeid av kyndig konsulent om hvilke tiltak som anbefales igangsatt. Vi kommer tilbake til dette senere. Det blir forslag til tiltak for de leilighetene det gjelder. Dette er en sameiekostnad.

**7: Piper på 7-9-75-77**

Som noen har merket på ulike måter er det arbeidet med pipene på de hus som har gas peis. Det viste seg at det opprinnelige arbeidet var svært dårlig gjort og kunne utgjort en livsfare om uhellet hadde vært ute. «Pipen» kunne falt sammen og en stor sten falt ned. Det blir må utbedret. Vi vil ikke kunne ha en stein pipe da taket ikke tåler trykket, men det vil bli gjort på peneste måte.

**8: Trekk i pipene**

Det er kommet frem at i 1-3 og 5 kan mange ikke bruke sin peis på grunn av dårlig trekk i pipen og følgende tåke-legging av boligen. Noen har installert vifte på toppen og hos noen trekker visst peisen som den er. Dette blir nå kartlagt med tanke på utbedring. Om noen som leser dette har problemer og ikke har sagt fra vennligst la oss få høre.

**9: Generell ventilasjon**

Sameiet ble bygget ut i to trinn av forskjellige byggherrer. Det har ført til at ulike løsninger har vært benyttet. Hos noen ligger vifte for ventilasjon i leiligheten hos noen er det sentralt. Ventilasjon er et tilbakevennende problem og vi vil sørge for at alle husene inspiseres for å få klarlagt hvilke anlegg som er hvor og hvem som best kan gi service. Videre om noe av ventilasjonen er slik at det må byttes ut enheter.

Om noen av beboerne har informasjon om sitt anlegg som kan være av interesse i dette arbeidet ber vi om å få tilbakemelding.

Hilsen

Styret

Sameiet Voksenkollveien 5