Kjære sameier

**Snørydding i THV**

Når vi nå har lykkes med å få kommunen til å frese snø helt til autovernet vil vi be beboerne om i størst mulig grad om at gjesteparkeringen ikke brukes om dagen da vi skal ha En Hjelpende Hånd til så snart de kan å rydde snø på gjesteparkeringen.

**Råteprosjektet**

Mange av dere har hatt besøk av noen som skulle se på råteskadene deres. Det ble i stor grad gitt anbefaling om utskifting og vi ser på en regning som alt i alt kan komme opp mot 1,5 millioner. Vi mener at i en slik situasjon må vi har mer enn ett par øyne som inspiserer. Vi har derfor fått kontakt med en angivelig meget ryddig snekkermester med egen bedrift som vil inspisere en gang til, komme med anbefalinger, og et tilbud. Dere må derfor forvente å måtte ta i mot en gang til. Mer om dette senere.

**Radon prosjekt.**

Rapporten er inne og tiltak i 6 leiligheter anbefalt. Samlet budsjett ca 150.000. De aktuelle blir kontaktet.

Videre ble det rapportert om dårlig ventilasjon i noen garasjer, hvilket heller ikke er bra for Radon.

**Rensing av rør og ventilasjon fra leiligheter**.

Det er nå over 12 år siden siste bygg var ferdig. Vi innser alle at da dette ble bygget var ikke alle løsninger det beste som fantes. Det er derfor viktig at vi vedlikeholder og inspiserer bygningsmasse med installasjoner for å forebygge mye dyrere reparasjoner etter at skaden har skjedd.

I den anledning vil det bli foretatt en rensing av alle rør med vann samt et av husenes vertikale felles rør og horisontalt til kommunalt rør med kamera. Dersom det er bra tar vi det med ro. Dersom de er ikke bra inspiserer vi de siste 6 husene og for å kartlegge vedlikeholdsbehov. I dag kan mye vedlikehold og reparasjoner gjøres fra inni rørene, om ikke skaden er for stor og det må graves.

Videre vil vi rense ventilasjon og avtrekk. Selv med fettfilter vil det lett bli fettansamlinger i rør og fiber. Dette kan i verste fall gi opphav til brann.

Samtidig skal plassering av vifter og motor kartlegges. I noen hus er dette helt felles i noen er det individuelle vifter og vi vet ikke hva som er hvor.

Vedlagt følger fremdriftsplan og når husene vil få besøk. Kan man ikke den dagen kan man avtale en av de andre dagene da andre hus skal besøkes. Kan man ingen av dagene, (f.eks. lengre utenlandsopphold) må man varsle styret som vil prøve å arrangere en extra runde for dem.

**Ventilasjonsprosjekt.**

I høst var det havari på felles ventilasjons vifter i nr 75. Dette påvirket ventilasjon i leilighetene og i garasjen. Der er grunn til å tro at der er mekaniske problemer flere steder med ventilasjonen. Det er bl.a. konstatert i flere garasjer.

Vi har derfor engasjert håndverkere til i første rekke å utbedre 75, men deretter gå gjennom alle hus og garasjer. Det går i første rekke på større fellesanlegg.

**Fellesutgifter**

Noen undres på hva all denne aktiviteten vil gjøre med fellesutgiftene. Til det er det å si: Ingen ting. I dagens fellesutgifter er der en stor post for vedlikehold. Den har vi beholdt i 2018. Blir alt dette svært dyrt må vi kanskje beholde uendret nivå i 2019, men deretter burde vi kunne redusere noe.

Hilsen

Styret

