Kjære alle seksjonseiere.

Dette har vært en litt uvanlig vår. Som dere jo alt vet har årsmøtet blitt avholdt digitalt. Det er vår hensikt å innkalle til fysisk beboermøte når faren er over. Da kan vi diskutere årsberetningen som jo inneholder en del informasjon om hva vi har gjort, og hva vi planlegger.

Inntill da dette beboerbrevet som skal gi informasjon om en del ting som skjer.

**Dugnad**

Dere har også fått mail om dugnad. Vi håper noen kan melde seg til de ulike postene.

**Vask av garasje**

Dette vil skje 14 og 15 mai.  Hensikten er å ta en grundig vask. Når det skjer må alt på gulvet ut eller opp.  Vi kommer tilbake med mer informasjon om dette når det nærmer seg.

**Takene**

Vi har gjennomført en runde på takene der man har gjødslet og fyllt på noe jord samt gjennomgått vanningsanlegget.

Takrennene ble renset. Dette skjedde ikke på  hus 1-3-5 da det der er usynlig takrenner, som også betyr at man ikke kan komme til for å inspisere.   I teorien skal de aldri kunne fylles opp med noe, men teori og praksis ......

Varmekabler i takrenner og avløp.  Hvis noen har observert at det ikke fungerte i vinter hos dere må man si fra. De skal være på om vinteren.

Vanningsanlegget er også prøvet og reparert.

Rutinen er: Når det er behov for vanning skal vaktmesteren slå på når han kommer og av når han går. Vanning skal ikke stå på natten over.

**Maling**

Som dere så av vår beretning har vi forhandlet frem et maleprogram med 10 års garanti der vi tar et av husene i år for å være helt sikre på at vi nå har funnet en leverandør som gjør kvalitetsarbeid til en fornuftig pris. Når dette arbeidet er evaluert, vil vi legge en plan som etter all sannsynlighet innebærer at alle husene er malt innen 2023.

Vi går over fra beis til maling som det gis 10 års garanti på.

Håndverkeren har vært undersøkt nøye og fremstår som seriøs og langsiktig.

Det males da hus, vinduer og dører.

Noen har nye rekkverk på verandaene sine i flere hus og noen som har fått nye dører eller vinduer som trenger maling av karmene. Disse blir også malt i tillegg til evt. vinduer/dører som ikke kan vente til senere år som følge av fare for råte. Har noen slike så si fra.

**Balkong i 3 etasje.**

Ikke var vi før ferdig med råte prosjektet så måtte vi ta tak i en lekkasje i 1 etasje i nr. 9.  Det viser seg at lekkasjen starter i 3 etasjes balkong på grunn av mangelsfull membran. Det som er skjedd er at da de for 12 år siden satte opp rekkverket felte de ned en "sko" i bjelken under uten noen form for membran eller tetting av vann. Om dere ser på filmen nederst ser du at den i dag kan trekkes opp med hånd.  Vann har trengt inn i 12 år, treverk råtnet, vann trengt inn og beveget seg under membranen inn i husveggen og nedover og rent ut i 1 etasje.

Da dette var klart kom vi på at det over årene har vært en del vanskelig forklarbare vannskader av samme type.

*Vi ber om at alle dere som bor i 3 etasje sjekker balkongen.*

*-  Er sluket åpent og tilgjengelig for regnvann?*

*-  Om dere ser langs kanten av gulvet på balkongen mot hus veggen kan dere se om der er en membran eller ikke, kan dere se om          treverk er direkte eksponert ?  Det kan være memebranen slutter slik at der er en åpning under døren/veggen som vann kan trenge      inn i.*

*-  Rusk litt i rekkverket og føl etter om det står like dårlig festet i bjelken under som på filmen.*

*Når dere oppdager at noe ikke er som det skal være si fra til styret.  Vi vil få foretatt en inspeksjon.*

Vi må forebygge skader som dette.

Tilslutt vil Gjensidige kanskje slutte å betale for følgeskader om vi ikke utbedrer feil og mangler.

**Takrenner i 2 etasje**

Balkongen i 3 etasje i 7-9-75 og 77 heller innover mot sluket.

Balkonger i 2 etasje heller utover. Vannet renner da over kanten og ned til naboen.  Noen steder tar den med seg salter, eller hva det er fra mørtelen, og lager stygge flekker på metall dekket utenfor gulvet og er ikke pent. Det som er verre er at dette urene vannet renner ned på møbler under og gjør skade.

Vi vil få installert takrenner så vannet ikke renner til naboen.  Kan vi hindre at det renner over kanten og lager flekker før det havner i takrennen? Det vet vi ikke.  Hvordan kan flekke fjernes ? Det vet vi ikke i dag. Røa Blikk hjelper oss med begge deler.

**Utbygging nedenfor Thorleif Haugs vei 6 og 8**

Ved begynnelsen av året hørte  mange om en utbygging av OBOS på svært mange enheter syd for THV 6-8. Styrene i sameiene langs veien gikk sammen og hadde møter med bydelspolitikere, deltok i møter der planene skulle diskuteres og skrev en høringsuttalelse.  Resultatet ble at utbyggingen ikke kunne skje nå grunnet bl.a. manglende offentlig transport og skoler.

Planene er pt. lagt på hyllen.

**Smørebod**

I kjelleren på nr 3 har vi som dere vet en smørebod som om sommeren brukes til sommerting.

I smøreboden står det nå tre oppslåtte smørebenker klar til innsats. De tar mye plass og har noe utstyr påmontert.  Kan de som eier disse demontere dem og ta vare på utstyret. Sammenslått kan de kanskje stå mot veggen ?

Hilsen

styret