**Beboerbrev nr 4 2020 10 desember 2020**

Kjære alle

Dette har vært et år uten noen beboermøte, takket være   Covid.  Det har også dukket opp en del saker som har hatt behov for litt dypere utredninger for å kunne gi dere meningsfylt informasjon.

Vi har jo hatt noen år med uvanlig mye råteskade og utskiftning av dører og vinduer.

**Balkonger**

Vi har undersøkt nærmere om hvor vannet kan komme fra og det viser seg at balkongene i 2 og 3 etasje er en sannsynlig årsak.   Disse problemene gjelder i stor grad de 4 siste husene og de er nå 12-13 år gamle. Svakheter fra byggetidspunkt og vanskelig vedlikehold har gjort at det må tas et større løft på disse balkongene for å forhindre ytterligere fremtidig skade.

Vi har engasjert OBOS prosjekt og basert på foreløpige tilbakemeldinger om nødvendige tiltak vil dette koste ganske mange millioner. Det arbeides med saken og rapport, innstilling og kostnadsoverslag bør foreligge på vinteren en gang.

**Maling av hus**

Vi har sett nærmere på et systematisk beise program av husene.  Mye tyder på at med en 10 års syklus vil dette koste oss ca 350.000 i året. Vi ser på å ha ulik syklus på de enkelte veggene avhengig av eksponering mot sol og vind.

**El- bil ladeanlegg**.

Fra 1.1 i år fikk alle sameiere en rett til å kunne lade sin El-bil i et sameie.  Dersom alle kommer hjem kl. 17.00 og starter å lade samtidig vil vi måtte øke hovedsikringer, stigeldning og andre kostbare ting.  Vi ser på et smart anlegg som skal fordele belastningen.  De som alt har montert ladeboks kan beholde sine, ihvertfall i overskuelig fremtid. De som fra nå av skal montere ladeboks må tilpasse disse vår smart løsning.   Vi bruker også her OBOS prosjekt. Alt forberedende arbeid skal være ferdig innen utgangen av Januar og så kan monteringen begynne.   Vi vil komme tilbake med overslag over kostnader. Men billig blir det ikke.

**Brannanlegg**

Av andre kostnader vi har fått er mangler ved det felles alarmanlegget. Vi kartlegger nå hva som ble montert i 2007/2008. Det er ikke lett. De som leverte utstyret har solgt den divisjonen til et annet selskap som sier at de har kun solgt utstyret og har ingen informasjon om hvordan det montert og er ment å fungere. Vi jobber med å kartlegge dette på andre måter.

**Beboermøte**

Når det arbeidet som nå er i gang med utredning og kostnadsoverslag er ferdig vil vi innkalle til et beboermøte. Alle må ha anledning til å kunne diskutere situasjonen og stille spørsmål. Vi må også bestemme oss for finansiering.  Gjelden er alt høy og det å innkalle et betydelig beløp fra seksjonseierne fremstår som det mest sannsynlige.  Men dette må vi snakke om.

**Felleskostnader**

**Det er utenkelig at vi ved å heve felleskostnadene litt kan løse neste års finansieringsbehov. Men vi forstår mer og mer at våre hus krever høye driftskostnader.  Når man tenker på det, 7 hus med gress på taket konstruksjonsfeil, ( som vi håper å kunne rette opp) så sier det seg selv at det er dyrt.  Styret har derfor vedtatt å øke felleskostnadene med 5% med virkning fra 1.2. De som har autogiro med beløpsbegrensning må huske å heve denne.**

**En riktig god jul til alle fra oss i styret**