



Slettebakken borettslag



Infoskriv november 2021

I henhold til styrevedtak av 17.11.2021, varsles det om følgende endringer fra 01.01.2022

- Felleskostnader økes med 5%
- Brensel økes med 10%
- TV/bredbånd økes med kpi fra kr.278 til kr.286.- Endelig pris er ikke kommet og kan bli regulert.
- Leie av parkeringsplass økes med kr.15.-

Brenselskostnadene har økt betydelig den senere tid, og den individuelle innbetalingen må derfor også økes, i første omgang med 10%.

Blankettene blir sendt ut for 3 måneder av gangen, med mulighet for justering.

Rørfornyng/rør-rehabilitering

Styret har nå startet opp arbeidet med å inngå avtale om prosjektledelse. 2022 vil gå med til prosjektering og anbudsinnhenting. Det planlegges oppstart av utførelse i 2023, og da vil alle individuelle innbetalinger til altan være avsluttet.

Styret vil informere via skriv, hjemmeside og informasjonsmøter når plan konkretiseres på vårparten.

Prosjektet vil medføre låneopptak, og felleskostnadene vil i år økes med 5%, og styret planlegger en gradvis økning i årene fremover. Der vil bli innkalt til en ekstraordinær generalforsamling for beslutning, og da vi alle elementene og økonomien i prosjektet bli gjennomgått.

Større vedlikehold

Betong

Det ble i 2019 avdekket sprekkdannelser over armering både i høy- og lavblokk. Størst utslag var det i høyblokk og man valgte å starte der. Etter at Løvaas bygningsteknikk hadde utredet årsak og iverksatt pilotprosjekt for gjenoppretting, ble det innhentet

tilbud og i år ble videre arbeid gjennomført av Stoltz Rehab AS. Arbeidet var planlagt avsluttet før fellesferien, men dette ble dessverre forsinket pga uhell med stillas i mai. Ferdigstilling ble derfor september isteden.

Arbeid med betongavskalling på hjørner lavblokk vil utredes i 2022. Mer info om oppstart kommer.



Maling lavblokk

Arbeid med maling fortsatte i 2021 og alle vinduslister og trefelt på østsiden er nå ferdigstilt.

Radiatorraner høyblokk

Det har vært en del lekkasjer fra radiatorraner i høyblokk de senere år, og styret besluttet at alle ranene skulle byttes ut for en sikrere drift. På anbefaling fra Unik ble det montert termostatkran med føler i alle leiligheter. Dette skal gi den mest stabile innetemperatur.

Temperatur på sentralvarme

Det tilstrebes en innetemperatur på rundt 22 grader. Dette kan avvike noe på grunn av påvirkning fra utetemperatur, plassering av leilighet i blokken, antall radiatorer i leiligheten osv.

Forebygge lekkasjer

Vaktmester og styre får jevnlig melding om lekkasjer fra leiligheter. Lekkasjer kommer fra vaske- og oppvaskmaskin, tett sluk, radiator osv.

Det er svært kjedelig for nabo i etasjen under å bli utsatt for denne type skade, og det er en økonomisk belastning for borettslaget som helhet. Beboere må dekke egenandel på forsikring i slike saker, og dersom skaden ikke dekkes av forsikringen, vil beboer fullt ut bli holdt økonomisk ansvarlig for følgeskader de påfører nabo.

Vi ber beboerne følge myndighetenes råd:

- Vær til stede når vaskemaskin/oppvaskmaskin går. De skal ikke gå om natten.
- Steng vanntilførsel etter bruk.
- Monter sikkerhetsløsninger/vannstopper/trau

- (se retningslinjer for rehabilitering av kjøkken som ligger ute på hjemmesiden)
- Rens sluk og vannlås minst to ganger årlig.

Meld fra til vaktmester straks om det oppstår lekkasje og sørg for selv for skadebegrensende tiltak.

Brudd på sentralvarmerør

Det ble oppdaget lekkasje på sentralvarmeanlegget mellom D og B-blokk. Det var vanskelig å finne lekkasjepunktet, og det ble utført et større gravearbeid av Tertnes maskin i den forbindelse, og Unik utbedret bruddet. Skaden er meldt inn til Tryg.

TV/bredbånd Telia

Det ble inngått ny avtale om 50/50 mbps med Telia i september, og nytt utstyr ble levert ut til de som ønsket det. Vi venter på montering av ny antennekontakt for at leveransen skal være komplett, og det sendes ut varsel fra Telia i god tid når den skal monteres i leilighetene.

Nye andelseiere

Alle som kommer ny til borettslaget, blir ønsket velkommen og samtidig informert om gjeldende regler. Særlig viktig er det å passe på at nye retningslinjer for oppussing av bad blir fulgt. Det samme gjelder opplysninger som vedrører kjøkkensiden. Se egne skriv for høy- og lavblokk på hjemmesiden.

NB: Det er ikke tillatt å kappe hovedrørstammen/ gjøre nye innstikk!

Boring og banking

Styret ber beboerne overholde bore- og banketidene i ordensreglementet. Det kommer stadig klager på at disse ikke overholdes, noe som er svært plagsomt. Det kan kun utføres støyende arbeider hverdager kl.07.00 -19.00 og lørdager kl. 09.00-17.00. Søndager skal det være stille. Når vi bor i blokk, må vi ta hensyn til hverandre.

Totalrenovering

Der foregår ofte større oppussingsarbeider når nye beboere overtar leiligheter av eldre standard. Dette kan ikke gå inn under de ordinære bore- og banketidene, da det vil være for belastende for øvrige beboere.

Når arbeidet vil gå over flere uker, skal det utføres på dagtid, innenfor normal arbeidstid.

HMS

Vi er nå inne i den mørke og kalde årstiden. Dette innebærer mye bruk av levende lys. Vi vil derfor minne om følgende:

Ikke la stearinlys brenne i rom du forlater.

Husk å skifte batteri i røykvarsleren, trykk deretter på knappen for å sjekke om den virker. Et nytt batteri kan fås på kontoret.

Sjekkliste/egenkontroll av leilighet

Fyll ut sjekklisten i infoheftet, kopi kan hentes på kontoret, eller på hjemmesiden. Sjekklisten er til eget bruk for oppretting av mangler og er svært viktig at man fyller ut. Denne skal ikke leveres inn.

NB: Test jordfeilbryteren i sikringskapet ved å slå den av og på en til to ganger årlig.

Høyblokk

Vi minner om at i bossrommene er det smeltestoff til is som legger seg i slukene og taknedløpene. Det er viktig at dere holder sluker og nedløp åpne.

Lavblokk

I og med at altanene er rømningsvei, må beboere passe på at der er fri atkomst ut fra stue. Hold altanen ryddig og fri for snø vinterstid.

Kontorets åpningstider i høytiden

Kontoret holder stengt f.o.m. 23.des-2.jan.

Styret og ansatte ønsker alle en riktig god jul og et godt nytt år.

