

## **Skitunet Boligsameie**

# **INFORMASJON TIL ALLE SAMEIERE.**

Styret avholdt den 09.05. og 16.05.09 styremøte hvor vi tok opp status for en del av de sakene vi arbeider med. Vi fant det riktig å informere sameierne om dette samtidig som vi vil minne om en del punkter i trivselsreglene som det er viktig å overholde for at vi alle skal ha det bra i det bofellesskapet vi nå har valgt å leve i. Vedlagt følger også en noe revidert utgave av trivselsreglene som gjenspeiler de problemområdene vi i Styret er blitt konfrontert med av flere sameiere. Styret håper at trivselsreglene leses nøye og overholdes. **NB! VI BER ALLE SOM LEIER UT LEILIGHETEN SIN OM TIL ENHVER TID Å SØRGE FOR AT LEIETAKER HAR DEN SISTE UTGAVEN AV SAMEIETS TRIVSELSREGLER OG DEN INFORMASJON SOM BLIR SENDT UT TIL SAMEIERNE.**

### **Parkering.**

Vi har inngått en avtale med grunneier om leie av området der Solid Entreprenør A/S har sine arbeidsbrakker. På Sameiermøtet i februar ble det vedtatt at Styret skulle arbeide videre for å få til en parkeringsplass på dette området innenfor gitte økonomiske rammer. Vi venter fortsatt på endelig bekreftelse fra kommunen, men det er ikke noe som tilsier at søknaden ikke vil bli innvilget. Styret har jevnlig kontakt med kommunen om denne saken og vi har fortsatt et lite håp om å få klarsignal fra kommunen før sommerferien. Uansett om søknaden vår blir behandlet ferdig av kommunen før sommerferien, eller like etter, så vil vi kunne benytte plassen til parkering. Allerede nå kan man sette biler på plassen og i løpet av kort tid vil Sarpsborg Park og Anlegg gjøre plassen klar for asfaltering. Asfaltering vil imidlertid ikke skje før endelig godkjenning foreligger fra kommunen. I følge saksbehandler i kommunen er det ingenting som så langt tyder på at vi vil få et avslag.

Det henstilles til alle om ikke å parkere biler utenfor inngangspartiene. Dette sjenerer beboere i 1. etasje som ofte har bilene parkert nesten inne på terrassen sin. Når parkeringsplassen er ferdig utarbeidet med asfalt, merking og skilting vil det bli forbudt å parkere ved inngangspartiene utenom til av- og pålessing, nyttekjøring og utrykningskjøretøy. Vi ber derfor de som i dag parkerer utenfor inngangene om å benytte garasjeplassen de har fått utdelt eller å benytte plassen hvor parkeringsplassen etter hvert skal ligge. Det er også noen som parkerer i rundkjøringer og på småveiene inne på boligområdet. Dette hindrer framkommeligheten og vi ber om at beboerne viser skjønn fram til forbudsskilt kommer opp og ilegging av gebyr og borttauing vil bli innført. Styret snakker i den forbindelse om å ta i bruk et parkeringsvaktsselskap som utfører dette arbeidet. Vaktsselskapet beholder inntektene de får ved ilegging av gebyrer og borttauing slik at det ikke blir noen ekstra kostnad for sameiet. Det vil ikke bli parkeringsavgift for beboerne eller besøkende.

### **Utvendig sensorer til garasjeportene.**

Solid Entreprenør A/S har bestemt at sensorer også skal monteres på utsiden av garasjeportene. Dette blir gjort etter at 3 biler har fått skade ved at bilen de kjører har stått i "gråsonen" når det gjelder den nåværende innvendige sensoren. Ulykkene skjer når bilene, på vei ut av garasjeporten, må stanse for bil som kjører på veien. Ved oppstart står eller rygger bilen slik at den ikke kommer helt under porten og den innvendige sensoren vil derfor ikke fungere. Dette har altså i 3 tilfeller medført at porten har gått igjen og skrapet opp bilene bak.

Garasjeportene fungerer slik de skal i henhold til det som skulle leveres og det er også helt uvanlig med utvendige sensorer. Men fordi vi har en såpass bratt nedkjøring til garasjeanleggene har Solid Entreprenør altså bestemt seg for å gi oss også utvendige sensorer slik at denne type "ulykker" ikke vil skje i framtiden.

### **Skilting.**

Styret arbeider med skilting av området. Vi vil ha et stort oversiktsskilt ved innkjøringen til feltet som gir informasjon om blokkenes plassering, framkommelighet og regler vi vil besøkende skal følge. Deretter vil vi merke med skilt som viser tillatt hastighet for bilkjøring, hvor det er lov å parkere og forbudsskilt som viser parkering forbudt og konsekvenser ved å gjøre dette. En av grunnene til at dette ikke er gjort er at vi må vente til utarbeidet Solid Entreprenør v/Sarpsborg Park og Anlegg utfører er ferdig. Samtidig kan forbudsskilt for parkering ikke bli satt opp før den store parkeringsplassen er ferdigstilt og formelt godkjent av kommunen. Dette vil, ut fra den informasjon Styret sitter på i dag, skje i løpet av sommeren og høsten 09.

### **Kjøring på boligområdet.**

Vis hensyn når du kjører bil, motorsykkel, moped og sykkel på boligområdet. Dette gjelder på selve hovedveien inn mot garasjeanleggene så vel som de gangene det er nødvendig å benytte småveiene inn til boligblokkene. Det er biler som kommer opp av garasjen og oversikten, selv om vi har speil, er av en slik karakter at farten må være minimal for å unngå at ulykker skal kunne oppstå. Det er også barn boende på feltet og eldre som ikke alltid er like raske til bens. Styret har også fått en del klager på biler som står på tomgang i timesvis nattestid samt rusing av motorer inne på selve boligområdet. Dette må det bli en slutt på.

### **Avfallshåndtering.**

Sameiet har felles avfallshåndtering fra avfallshusene som er plassert på sameiets grunn. Disse skal kun benyttes til husholdningsavfall. Husholdningsavfall og annen søppel må **aldri** plasseres i ganger eller på verandaer da det i tillegg til lukt også sjenerer andre sameiere som ønsker å ha det ryddig rundt seg. Større gjenstander, som for eksempel møbler og elektriske artikler må fraktes til kommunens gjenvinningsstasjoner. Papp/ papir, drikkekartonger, plastemballasje, klær og sko glass og metall er ikke husholdningsavfall og skal ikke kastes i avfallscontainerne, men må fraktes til egne miljøstasjoner og returpunkter. Det er flere returpunkter. Styret anbefaler Vestveien ved parkeringsplass (Follo Politikammer), Vinterbrosenteret og Bølstad Gjenvinningsstasjon som ligger på vestsiden av Kongeveien mellom UMB og Nygårdskrysset. Følg skilting mot Melby og Egget. I tillegg kan Follo Ren kontaktes på telefon: 05660. Når en container er full gå til neste. Stadig må det ryddes i containerne etter sameiere som har kastet avfall i den første av containerne slik at den er overfylt, mens containere lengre inn i huset er tomme. Det burde ikke være vanskelig å gå de ekstra to skrittene til neste container. Det er uholdbart og uakseptabelt at noen få av sameierne ødelegger for så mange. Ekstrakostnader i forbindelse med bortkjøring av avfall, som ikke er plassert i containerne, vil bli fakturert alle sameierne og kommer i tillegg til den faste månedlige betalingen. Vaktmesteren vår kjørte bort et stort lass med papp, møbler og elektriske artikler før Pinse. Alt sammen bare slengt inn i avfallshusene av ubetenksomme sameiere. Bortkjøringen er vi blitt fakturert for og dette er tatt av sameiets midler.

Sigaretstumper skal plasseres i askebegre og ikke kastes ut fra terrasser og verandaer. Det er utrolig mange sigarettstumper som ligger utenfor leilighetene i 1. etasje, særlig leilighetene foran inngangspartiet. Det skal heller ikke kastes sigarettstumper rundt om på boligområdet. Dette burde være en selvfølge. I månedsskiftet juni/juli vil vi sette opp kombinerte

askebegre/avfallsdunker utenfor hver av de ni inngangene. Vi vil også sette opp askebegre/avfallsdunker på friområdene der dette virker naturlig når utarbeidet er ferdigstilt.

### **Fukt i boder.**

Det har tidligere vært noen klager til Styret når det gjelder fukt i bodene. Dette har Styret tatt opp med Solid Entreprenør A/S. Hvis noen av sameierne er plaget av mugg på det de lagrer i boden, ta kontakt med Solid Entreprenør A/S. De vil da sette i verk tiltak hos den det gjelder. Vi gjør samtidig igjen oppmerksom på at bodene er det man kaller sportsboder, og at det ikke er alt som egner seg til lagring i disse. Det er viktig at viften i garasjeanlegget alltid står på for å minimere fuktdannelse.

### **Skilting av navn på postkasser og ringeklokker ved inngangspartiet.**

Det er fortsatt beboere som ikke har skiltet postkasse og ringeklokker i samsvar med bestemmelsene som står i sameiets trivselsregler. Vi ber om at dette blir gjort snarest mulig. Dette gir et helhetlig inntrykk. Da mange heller ikke har navn på ringeklokkene er det vanskelig å finne fram til disse beboerne.

### **Nytt gress og hekker rundt terrasser i 1. etasje.**

Gresset som er rullet ut på de nye områdene må behandles med varsomhet. Vær vennlig i minst mulig grad å trå på dette til det har festet seg. Det vil vel si i løpet av denne sommeren. Når det gjelder hekker rundt terrassene i 1. etasje vil jeg anbefale at beboerne ser litt etter disse med tanke på vanning. Vi har en vaktmester som vannet gress og planter på området, men hvis sommeren blir tørr er det kanskje en fordel at beboerne, som har en hekk rundt terrassen sin, følger litt med selv også.

### **Postkasse for styresaker.**

Det er en egen postkasse for styresaker som er satt opp utenfor Granheimtunet 25. Vennligst benytt denne ved henvendelse til Styret eller, hvis mulig, benytt mail til Styret eller styreleder slik mange av dere gjør i dag. Hvis dere skriver brev og benytter postkassen, vennligst skriv hvilken leilighet dere har og telefonnummer slik at vi kan ta kontakt uten å måtte lete oss fram til hvor dere hører hjemme.

### **Canal Digital.**

Vi har fått et tilbud fra Canal Digital som innbefatter en utvidet pakke når det gjelder kanalvalg på TV og bruk av Canal Digital når det gjelder bredbånd. Dette vil gi alle en besparelse, men for å kunne benytte oss av tilbudet må alle være med. Vi vedlegger tilbudet fra Canal Digital. Når det gjelder Granheimtunet 13, 15 og 17 så har de allerede avtalen. Tilbudet gjelder altså for Granheimtunet 19, 21, 23, 25, 27 og 11. Det ville være fint med en tilbakemelding fra dere for å se om det er så stor interesse for dette at vi bør ta et sameiermøte for å bestemme oss for at vi alle sammen skal ha denne løsningen. Tilbakemelding kan sendes styret pr. e-post eller ved skriftlig henvendelse i Styrets postkasse utenfor Granheimtunet 25.

### **Innglassing av verandaer/terrasser.**

Søknad må sendes styret hvis det er ønske om innglassing av terrasser/verandaer og kommunen må godkjenne fasadeendringen. Da terrassene/verandaene er ment også som rømningsvei ved en eventuell brann vil det ikke bli gitt tillatelse til å glasse inn mer enn 50% av disse. Enkelte av leilighetene har også gassuttaket på terrassen/verandaen. Dette må det også tas hensyn til. (Se trivselsreglene under pkt. 8.)

### **Felling av trær.**

Det er ikke lov å felle trær på fellesområdene uten først å ha søkt styret om dette og tillatelse er gitt. I utgangspunktet ønsker styret å beholde mest mulig vegetasjon på området, særlig mot Søndre Tverrvei. I tillegg til at vegetasjonen skjermer veien demper den også noe av støyen. Styret har imidlertid stor forståelse for de beboerne som ikke får sol og vil prøve så langt råd er å finne løsninger som alle kan leve med. Før endelige grenser og eierforhold er avklart vil det være totalt fellingsforbud. (Se nytt punkt i trivselsreglene under pkt. 16.)

### **Påminnelser.**

Vi minner om at støy fra leiligheter ikke er tillatt etter kl. 23.00 i følge trivselsreglene. Dette blir særlig viktig nå i sommermånedene da vinduer og verandadører ofte står åpne. Vis hensyn.

Hunder skal alltid holdes i bånd inne på sameiets område. Vi henstiller også hundeeiere om å luften hundene sine på gangveier og ikke innpå vinduene og terrassene til de som bor i 1. etasje. Dette er til stor sjenanse for dem.

Kullgrill er ikke tillatt på sameiets område, jamfør trivselsreglene. Det samme gjelder bruk av engangsgrill. Elektrisk grill og gassgrill kan benyttes.

### **Grillfest.**

Styret inviterer til grillfest for alle sameiere fredag den 21. august kl. 19.00. Beboerne tar med seg mat og drikke samt en stol. Styret vil sørge for griller. Sett av dagen. Vi håper på pent vær. For å måle interessen, vennligst legg en lapp i styrekassen eller send en e-post til Styret.

**Til da ønsker vi dere alle sammen en GOD SOMMER!!!!!!!**

**12.06.09**

**Styret**