

## Styret informerer!

Hva er gjennomført i 1. halvår 2010.

I dette dokumentet vil styret informere sameiere om aktiviteten som har vært i styret siden forrige sameier møte i februar. Det er avholdt 4 styremøter siden februar og frem til utsendelse av dette dokumentet.

### **Styresaker:**

#### **Innglassing av verandaer:**

Foreløpig er tegningene til behandling i Ås kommune. Vi vet ennå ikke når dette arbeidet blir ferdig, og styret kan gi godkjenninger på vegne av kommunen. Vi oppfordrer alle som ønsker innglassing om å ta kontakt med ÅS kommune slik at vi utøver et press på å ta en avgjørelse i saken.

#### **Felling av trær ved skråningen:**

Styret er klar over at mange ønsker å felle trær ved skråningen som vender vest mot Nordby. Årsaken til at det ikke er gjort er at det fremdeles er uenigheter mellom Ås kommune og utbygger og ferdigattest for området ikke er utstedt. Styret har vært i kontakt med Renvakt som kan ta seg av fellingen av trær så snart vi får anledning til å felle. Vi kan likevel ikke ta alle trærne, da kommunen gir sterke signaler om at det ikke er ønskelig. Det vi gjør er å ta de største trærne og alt det som er dødt i skråningen.

#### **Kameraovervåkning:**

Denne fungerer i dag. Det ble montert kameraer i alle av sameiets kjellere, og vi har nå full kontroll på aktiviteten som foregår i kjeller etasjene. I tillegg kan vi se hvem som kommer og går på Skitunet. Filmen er av svært god kvalitet, og vi får tydelig frem ansikter. Filmen er også i farger, samt at det fungerer i mørket også. Filmen blir behandlet av G4S og blir utlevert Politiet på deres oppfordring ved innbrudd eller liknende på Skitunet. Anmeldelse må foreligge fra beboer som er frastjålet ting. Styret har besluttet å kjøpe 5 kameraer ekstra som er montert i garasjelegget slik at alle garasjene er dekket. Den månedlige leien for disse beløper seg til 1001 kroner, men de siste 5 kameraene har styret kjøpt i stedet for å lease dem slik de opprinnelige kameraene er finansiert. Årsaken til dette var at DNB NOR finans ikke ville gi sameiet leasingavtale for de siste kameraene.

#### **Befaringer felles arealer med Solid**

Styret gjennomførte befaringer av fellesarealer sammen med Solid Entreprenører 7, 12, 28. mai. Det ble avdekket en del overflate skader, som skal rettes av Solid. Vi har registrert alle fuktige punkter i overgangen mellom kjeller og første etasje. Dette skal utbedres av Solid. Ellers var det lite skader på bygget, utover vår innflytningsskader som ble funnet i varierende grad i de forskjellige blokkene. I tillegg skal Solid tette sprekker i oppganger. Ved ett tilfelle er det funnet en vannlekkasje i den innvendige sjakten i ett av husene, dette blir utbedret av Solid, og har ikke hatt noen innvirkning på noen av leilighetene. Styret har besluttet at det er ønskelig at Solid tar alle reklamasjonene på fellesarealene under ett, og vi avventer derfor at Solid skal gjennomføre dette i løpet av sommeren, begynnelsen av høsten dette året.

### **Vår opprydningsbefaring med Renvakt, ny avtale underskrevet**

Styret foretok en befaring med Renvakt for å gå over utearealene etter vinteren. Det ble avtalt å legge på mer bark, legge i jord det hvor det var stygge sår i plenen, samt å flytte en del steiner.

### **Dugnad:**

Det ble gjennomført dugnad på Skitunet. Dette ble en solid suksess og mange stilte opp for fellesskapet. Vi takker for innsatsen og kommer til å varsle en ny dugnad neste år litt tidligere, slik at alle som ønsker å delta har anledning. Dugnaden er frivillig på Skitunet, men det bidrar til å øke vår felles trivsel, så styret vil anmode alle som ønsker å delta på det ved neste anledning.

### **Grøntgruppe:**

Vi har etablert en liten forening i Skitunets regi som vi har valgt å kalle "Grøntgruppen". Formålet med denne gruppen er å plante på Skitunets område for å skape et hyggeligere bomiljø for sameiets beboere. Gruppen mottar 10.000 kroner årlig fra fellesskapets midler for å handle inn planter som skal utsettes på Skitunet. Gruppen skal ikke overta vaktmesterens oppgaver, men er ment til å ta de oppdragene de selv mener er under deres ansvarsområde. Alle er velkomne til å delta i gruppen, påmelding skjer enten via styremailen, postkassen i nr 25, eller ved å ringe til styreleder på 46 84 87 98. Det er frivillig, du kan trekke deg når det ikke passer, eller du rett og slett ikke har anledning til å være med lenger.

### **Lekeapparater på fellesarealet:**

Styret har bestilt inn lekeapparater som skal utplasseres på den store sandkassen, samt i den mindre sandkassen som ved blokk nr 11. Det blir gjort en engangsinvestering av sameiets midler på 67.000 kroner som styret har besluttet å foreta i styremøte av 7. juni 2010. I prisen ligger tilkjøring samt oppsettelse av apparatene. Vi håper alle blir fornøyde!

### **Igangsatt ny trapp og rekkverk fra parkeringsplass**

Dette er bestilt og blir ferdigstilt i løpet av sommeren 2010, i god tid før vinteren. Sarpsborg Park og Anlegg har skal også klippe skråningen fra parkeringsplassen, noe vi håper er hjort innen du leser dette skrevet. Vi har bestilt rekkverk til trappen ved parkeringsplassen, samt til trappen som går mellom blokk 19 og 23.

### **Retur stasjon på Skitunet**

Styremedlemmet som tar denne saken har i tiden mot våren hatt svært mye å gjøre med studier og har derfor hittil ikke fått gjort så mye som ønsket på dette punktet. Arbeidet startet nylig, og hun er i dialog med flere relevante leverandører, kommunen og FolloRen, og det er foreløpig gjennomført en befaring på området. Det vil bli lagt frem flere alternative forslag, som styret enten tar på neste ordinære sameiermøte i februar, eller innkaller til ekstraordinært sameiermøte for å behandle saken.

### **Garasjeporter – Mye skader**

Det har vært mye vedlikehold på portene på Skitunet det siste halvåret. Det er viktig at vi behandler disse som våre egne, først og fremst fordi de er våre egne, men også fordi kostnadene på vedlikehold overstiger budsjettet.

### **Gasspeiser – Vedlikehold**

Styret har bestilt service på peisene i alle leiligheter. Dette vil skje i slutten av august og begynnelsen av september 2010. Vedlagt dette brevet finner du en oversikt over når din leilighet er oppsatt for vedlikehold. Det er viktig at du slipper servicepersonalet inn i leiligheten. **Det er ikke anledning til å bytte oppsatt tid**, ikke engang internt på blokken. Årsaken er at Peisselskabet AS som foretar vedlikeholdet gjør jobber for så mange sameier at de rett og slett ikke har anledning til å administrere at leiligheter skal bytte tid. Er du ikke tilstede i leiligheten ved oppsatt tid, blir du likevel fakturert for vedlikehold, og er selv ansvarlig for å bestille ny time for vedlikehold peis. Styret vil ikke administrere en runde nummer to. Prisen på gasservice er 970 kroner inkludert mva. Se vedlegg for å se når din leilighet er oppsatt med service. Faktura vil bli tilsendt primo september med forfall primo oktober.

### **Canal Digital – Gjennomført**

Dette er pr i dag gjennomført i alle leiligheter, med noen unntak. Håper dere er fornøyd. Det vil bli fakturert for 100 kroner pr måned i oktober måned. Det vil da komme en faktura for månedene fra mai til og med oktober. Ekstra kostnaden for internett og de kanalene vil da være på 100 kroner, i tillegg til de allerede fakturerte 140 kronene over felleskostnadene. Etter oktober vil styret øke husleien med 100 kroner slik at man betaler hele beløpet med en gang.

### **”Velkommen til Skitunet”:**

Styret har laget et ”Velkommen til Skitunet” brev som sendes til alle nye sameiere ved Skitunet som overtar ny leilighet. Brevet blir tilsendt nye sameiere av Enquist eiendomsdrift. I brevet står praktisk informasjon om leilighetene, hvor man bestiller nye nøkler og portåpnere. Vi har tatt med informasjon om gasspeisene, kontakt informasjon til styret, samt at vi legger ved trivselsreglene ved Skitunet i tillegg til annen informasjon også. Vi håper det gjør det litt enklere å flytt inn på Skitunet!

### **Første trinn [www.skitunet.com](http://www.skitunet.com)**

Nettsiden er nå oppe og går. Foreløpig er det mye som mangler, men vi håper at vi kan oppdatere mer informasjon på siden etter hvert. Målsetningen til styret er å legge ut aktuelle saker på nettet slik at sameiere kan lese nyheter som angår fellesskapet fra styret.

### **Revidering av trivselsregler**

Styret har revidert trivselsreglene. Disse er ikke moderert mye, men vi har endret litt på inndelingen av hvor de enkelte fellesreglene står i dokumentet. I tillegg er det laget et dokument som vi har kalt. ”Trivselsreglene i et nøtteskall”, dette er en kortversjon med de viktigste reglene vi alle bør overholde.

### **Kontortid:**

Styret vil takke alle for at man overholder ”kontortiden” til styret mellom 17 – 20 på hverdager, og kun tar kontakt ved alvorlige tilfeller på dagtid, helger og helligdager. Vi forsøker å svare alle henvendelser innen rimelig tid, men må innrømme at enkelte dager er travlere enn andre og at vi derfor ikke alltid har anledning til å svare like raskt, vi håper på forståelse for dette.

Vi ber også om at de som kontakter styret holder en saklig og hyggelig tone, ved noen helt få tilfeller har styremedlemmer opplevd ubehagelige episoder hvor de opplever kjeft fra enkelte beboere. Vi regner med at de det gjelder tar dette til seg, og at dere har forståelse for at slikt ikke kan aksepteres. Men, 99,9 prosent av alle på Skitunet er stort sett blide, og det er vi glade for!

### **Sommerfest:**

Vi gjentar fjorårets braksuksess og inviterer til sommerfest på tunet 20.08.2010. Grillene er varme fra og med klokken 19:00. Styret stiller med griller. Du tar med deg grillmat, stol, tepper, og godt å drikke! Vi håper vi får en like hyggelig kveld i år som i fjor, og at enda flere beboere ønsker å være med! Hjertelig velkommen

### **Mindre brann i garasjen i Granheimtunet 17:**

Fredag 11. Juni 2010 tok en bil fyr i garasjeanlegget i Granheimtunet 17. Det ble noe skader på bilen som tok fyr, mens skadeomfanget på de andre bilene som stod parkert begrenset seg til å bli dekket av støv fra brannslukningsapparatene som ble benyttet til slukking. Det er installert brannalarm i alle garasjene på Skitunet. Alarmen gikk som den skulle og styreleder ble kontaktet av G4S om brannen minutter etter at den hadde startet. I etterkant av brannen kom det tilbakemeldinger fra beboere at de syntes det var for lav sirene. De ønsket seg ringeklokker i alle etasjer slik at man blir varslet om brann i garasjen. Dette er noe styret vil se på ved neste styremøte i august. Styret vil berømme de involverte i slukkingen av brannen i Granheimtunet 17 for rask respons! Vi minner om branninstruksen som henger i hver etasje i alle blokker, gjør deg kjent med denne!

### **Gasslekkasje natt til 18.juni**

Det var en mindre gasslekkasje i et gassskap på yttersiden av en leilighet i Granheimtunet 21. Lekkassen ble stanset av brannvesenet umiddelbart. Vi fikk testet at alarmtelefonen til Statoil beredskapsteam fungerte tilfredsstillende, og Wafi reparerte skaden formiddagen den 18. juni. Ettersom brannvesenet valgte å sperre gassen til hele Skitunet, oppstod et trykkfall som gjorde at det i noen blokker ikke ble levert gass på noen dager. Styret mottok ingen tilbakemeldinger fra beboere på at det ikke var gass i noen av leilighetene før onsdag 23.06.10. Noe som gjorde at det ikke var gass i en del av blokkene før torsdag 24.06.10. Styret var i den tro at alt var i orden, da dette var tilbakemeldingen som ble gitt fra Wafi fredag 18.06.10, derfor gikk det tid før skaden var fullstendig utbedret.

### **Styret oppfordrer beboere ved Skitunet følgende:**

#### **Klagegang:**

Styrets jobb er ikke å klage for deg. Bråker naboen må du selv ringe på døren, enten samme natt, eller morgenen etter for å gi deg til kjenne og fortelle at du er misfornøyd. Klager til styret skal være fattet i korthet, være konkrete, og komme raskt etter at hendelsen har skjedd. Styret vil da videreformidle til beboeren at det har kommet en klage på leiligheten og registrerer klagen i en viss tid. Styret vil ikke ta saker hvor beboere ikke har snakket sammen. Skal en klage over tid føre frem, er det utrolig viktig at man først tilkjennegir at man er misfornøyd ovenfor den det gjelder, deretter skriver en kortfattet og konkret klage til styret, som vil viderebringe denne til den det gjelder. Det er viktig at man ikke samler opp mange saker før man sender et "oppgulp" til styret, da blir det vanskelig å gjøre noe med situasjonen. Det er viktig at den som gjør noe galt får vite at vedkommende har gjort noe galt. Bryter beboeren norsk lov er det politiet som er rette instans.

### **Til utleiere av leiligheter:**

Vi ber om at man registrerer til Enquist eiendom hvem som bor i din leilighet. Vi sliter med å finne frem til beboere, da det ikke finnes noe register over leietakere på Skitunet. Ved utleie forventer styret at utleier gir informasjon til de nye beboerne om trivselsreglene. Oppdatert versjon finnes på [www.skitunet.com](http://www.skitunet.com). I tillegg ber vi om at du som utleier oversender relevant informasjon til dine leietakere.

### **Kjøring på området.**

Vi henstiller alle beboere til å overholde fartsgrensen som er satt på området til 20 km/t. Vi ber også om at man skrur av motoren dersom man har parkert i nærheten av leiligheter, og at man snakker med dempet stemme på kveld og nattestid.

### **Kasting av sneiper**

Vi har naturligvis ingen restriksjoner på røyking på Skitunet utover i felles arealene. Likevel ber vi røykere følge følgende råd:

- Ved "rett før leggetid" sigaretter på verandaen ber vi om at man så langt det er mulig ikke står under naboens soveromsvindu, det er ubehagelig å sovne inn til sigarettluft for folk som ikke røyker.
- Ikke kast sneiper over verandaen og ned på plenen. Enkelte røykere later til å tro at sneiper ikke er søppel, men styret kan opplyse om at de er lett synlige og absolutt sjenerer.

### **Sommeren er her, ta hensyn til dine naboer!!**

Vis hensyn til naboene dine. Sommeren er tiden for naboklager, og her følger noen gode råd for hvordan man bør forholde seg til naboen.

- Har man fest, send ut nabovarsel på forhånd, påsett ditt tlf nummer som kontakt informasjon, samt hvilken leilighet du bor i. Du skal heller ikke se bort i fra at naboen din er en festløve og som liker en øl i hyggelige lag, så vurder å invitere han/hun og hvem vet, kanskje du finner en fremtidig venn i etasjen under..
- Sier naboen i fra om bråk, ta det til deg og demp musikken og be gjestene om ikke å ta hele festen på verandaen.
- Ved festligheter kan man vurdere å lukke dører og vinduer når man passerer klokken 23. Da bør det være ro på Skitunet.

Sommerlig hilsen fra styret :=)

Kine Kvernbråten	Emilie Bakke	Tove Ingier	Anne Berit Nerland
Azad Hadjarpour	Finn Halvorsen	John Ivar Bjoner	