

## **Skitunet Boligsameie**

# **INFORMASJON TIL ALLE SAMEIERE.**

### **Godt nytt år til dere alle sammen!**

Nok et år har gått og Styret vil gjerne oppsummere noe av det som er blitt gjort i året som har gått. Vi vil også minne om noen av punktene i trivselsreglene det fortsatt syndes mot. Dette for at vi skal ha det bra i det bofellesskapet vi har valgt å leve i. Styret vil i den anledning be alle sameierne lese trivselsreglene nøye og overholde de reglene som er satt opp. **NB! VI BER ALLE SOM LEIER UT LEILIGHETEN SIN OM Å SØRGE FOR AT LEIETAKER HAR DEN SISTE UTGAVEN AV SAMEIETS TRIVSELSREGLER OG DEN INFORMASJON SOM BLIR SENDT UT TIL SAMEIERNE.**

**ALLE BEBOERE VED SKITUNET MÅ LESE DEN INFORMASJON STYRET LEGGER I POSTKASSER ELLER SETTER OPP PÅ OPPSLAGSTAVLE OG INNGANGSDØRER. DETTE ER VIKTIG INFORMASJON!!!!** Da vi hadde feiing av garasjeanlegget var det flere bileiere som ikke hadde flyttet bilene sine. Dette medførte at feiebilen ikke kom til slik den skulle. Ved neste garasjefeiing vil de bilene, som fortsatt står parkert i anlegget, bli tauet bort for eiers regning. Det var også flere bileiere som ikke hadde ryddet plassen sin for ting og tang. Vi minner i den anledning om at det ikke er lov å oppbevare annet enn bilen og eventuelt sykler på garasjeplassen. Dette er viktig også av sikkerhetsmessige grunner ved en eventuell brann.

### **Parkering og skilting:**

Parkeringsplassen er nå ferdigstilt. Det tok lengre tid enn ventet å få den endelige godkjenningen fra kommunen, men heldigvis rakk vi å asfaltere plassen før vinteren kom for alvor. Belysning er også på plass. Det store oversiktsskiltet, gjesteparkeringsskilt og barn leker skiltet kommer opp en av dagene. Det samme vil skilting ved stikkveiene som viser nummer på blokkene. På sameiermøtet i februar vil Styret fremme forslag om trapp ned fra parkeringsplassen mot Granheimtunet nr. 13. Der er det i dag en ganske bratt bakke som kan være litt av en utfordring vinterstid. Til vi får dette på plass må de av oss, som er redde for å brette lårhalsen, benytte samme inn- og utgang som bilene. Det er også fremmet ønske om et gjerde på parkeringsplassen mot Granheimtunet 13 og 15. Skråningen er svært bratt og det ville kunne få alvorlige følger om en bil kjører utfor her. Også dette vil bli tatt opp på sameiermøtet i februar.

Styret har inngått en avtale med Europark. Det ble tidligere sendt ut et skriv til sameierne om dette. Det er Europarks bestemmelser som gjelder. Vi viser i den forbindelse til skilt ved innkjøringen til feltet. Europarks bestemmelser står å lese bak på dette skiltet. De som måtte få parkeringsbøter må selv ta kontakt med Europark. Det er ikke opp til Styret å bestemme hvem som skal bøtelegges eller om boten er legitim.

Det er satt opp fartsskilt som viser tillatt hastighet inne på området. Det er også satt opp skilt som viser hvor det er lovlig å parkere utenom den store parkeringsplassen ved innkjøringen til feltet. Det er ikke tillatt å parkere på plasser som ikke er merket med parkering.

Det er også satt opp skilt som viser kjøreretning i rundkjøringen nederst på feltet ved Granheimtunet nr. 19 og 21.

Styret er blitt informert om at det er beboere som selv setter opp lapper hvor de ber bileiere om å fjerne bilene sine. Disse bilene har også stått lovlig parkert. Grunnen skal visstnok være at de mener bilene har stått parkert over lang tid uten at de er blitt flyttet på. Det er ingen tidsbegrensning når det gjelder parkering på tillatte parkeringsplasser. Lappene har også vært anonyme. **Fortsettes det med lappeskrivning vil dette bli anmeldt.** Derimot vil vi minne om at det ikke er tillatt å parkere uregistrerte biler på parkeringsplassene og heller ikke hengere og campingbiler. Dette har vi informert om tidligere samtidig som vi har nedfelt dette i sameiets trivselsregler. **SAMEIERE KAN IKKE SELV SKRIVE LAPPER MED PÅBUD ELLER FORBUD!!!! DETTE MÅ GÅ GJENNOM STYRET!!!!**

### **Sykelstativ og avfallsdunker utenfor inngangspartiene.**

Vi har i løpet av sommeren fått opp de resterende sykkelstativene samt avfallsdunker utenfor de ni inngangspartiene. Vi vil også sette opp flere avfallsdunker på boligområdet og parkeringsplassen der det er naturlig. Dette vil bli gjort i løpet av sommeren 2010.

### **Innendørs parkering av sykler.**

Det har vært spørsmål fra sameiere om sykler kan stå parkert nederst i trappegangen, under selve trappen. Dette er ikke og vil ikke bli tillatt. Plassen under trappen er satt av til barnevogner. Dette står også nedfelt i sameiets trivselsregler. Sykler må hver enkelt sameier selv ta ansvar for. Skal syklene parkeres innendørs må de enten plasseres i leiligheten, i boden eller foran bilen ved egen garasje plass.

### **Utvendig og innvendige sensorer til garasjeportene.**

Vi har hatt mye trøbbel med de utvendige sensorene som ble montert ved hver av garasjeinngangene. I følge leverandøren er disse sensorene ikke laget for utvendig bruk og de tåler heller ikke ekstremvær. Nå er det nå engang slik at vi bor i et land hvor det ofte er ekstremvær og portene har til tider stått åpne mer enn de har vært igjen. Leverandøren, Scanmark A/S, har imidlertid funnet opp et patent og gjort visse endringer slik at vannet nå renner ut og sensorene virker som de er ment å gjøre. Vi får håpe dette medfører riktighet. Styret har i alle fall ikke fått klager over at portene har blitt stående åpne, grunnet problem med de utvendige sensorene, etter at disse ble modifisert.

Når det gjelder de innvendige sensorene ved garasjeportene så har disse ved flere anledninger blitt ødelagt. Om dette dreier seg om påkjøring eller annet uhell kan ikke vi i Styret gjette oss til. Det blir derfor viktig at den som forårsaker skaden gir Styret umiddelbar informasjon om dette slik at skaden kan utbedres. Det er også viktig å vite hva det er som forårsaker hendelsen. Dette kan kanskje hjelpe oss til å finne bedre løsninger sammen med leverandøren.

### **Innbrudd.**

Dessverre har vi hatt flere innbrudd i året som har gått. Senest i desember hadde vi tre innbrudd i garasjenalegg nr. 3. Det er ikke lett å vite hva vi skal gjøre med dette. De tre siste innbruddene ble også foretatt etter at garasjeportene igjen fungerte tilfredsstillende og ikke sto åpne over tid. I nyttårshelgen fikk vi også melding om at flere boder i blokk 5, Granheimtunet 23., var åpnet. Omfanget av dette innbruddet er pr. d.d. noe uvisst.

Vi må igjen be alle beboerne på Skitunet om å passe ekstra godt på nøklene sine. Nøklene går jo i tillegg til inngangsdørene også inn til bod- og garasjeanleggene. Når det gjelder fjernkontrollen til garasjeanleggene så må denne sees på som en nøkkel. La aldri fjernkontrollen ligge i bilen eller andre steder hvor den er lett tilgjengelig for uvedkommende.

Vi, som bor på Skitunet, må også bli bevisst hvem vi slipper inn hovedinngangen. Hvis noen ringer på, for å besøke en annen leilighet enn vår egen, må vi ikke slippe vedkommende inn med mindre vi kjenner dem og vet de har tilknytning til leiligheten. Vi må også være påpasselige med hvem vi slipper inn hovedinngangen og inn fra garasjelegget når vi låser oss inn i blokka.

Tidligere har vi snakket om TV-overvåking i garasje- og bodanlegg. Dette er noe vi i Styret igjen vil fremme forslag om på sameiermøtet i februar.

### **Kjøring på boligområdet.**

Vis hensyn når du kjører bil, motorsykkel, moped og sykkel på boligområdet. Dette gjelder på selve hovedveien inn mot garasjeleggene så vel som de gangene det er nødvendig å benytte stikkveiene 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.

### **Avfallshåndtering.**

Nok en gang må vi minne om søppelhåndtering. Selv om dette er blitt bedret er det fortsatt beboere som kaster gjenstander som ikke hører hjemme i renovasjonshusene eller fyller enkelte containere så fulle at lokket ikke lar seg lukke. 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), Vinterbrosteret 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 beboere 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 beboerne 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. Det er Ren Vakt som kjører bort søppel og gjenstander som ikke tas med av det kommunale renholdsvesenet. Dette koster selvfølgelig penger, penger som sameiet må betale for.

### **Fukt i boder.**

Det har tidligere vært noen klager til Styret når det gjelder fukt i bodene. Også i den senere tid har Styret fått enkelte klager fra sameiere om fuktproblemer. Som nevnt i tidligere informasjonsbrev har Styret tatt dette 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 garasjelegget 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.

### **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.**

I vårt informasjonsskriv i juni la vi ved et tilbud fra Canal Digital. Vi vil på generalforsamlingen i februar igjen legge fram tilbudet for å se om det er flertall for dette. Vi fikk liten respons på dette da forespørselen ble sendt ut i juni.

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 igjen 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.

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

Søknad må sendes kommunen hvis det er ønske om innglassering av terrasser/verandaer da det pr. d.d. er kommunen som må godkjenne fasadeendringen. Da terrassene/verandaene er ment også som rømningsvei, ved en eventuell brann, vil det ikke bli gitt tillatelse til å glassere inn mer enn 50% av hver terrasse/veranda. Enkelte av leilighetene har også gassuttaket på terrassen/verandaen. Dette må det også tas hensyn til. (Se trivselsreglene under pkt. 8.) Styret arbeider imidlertid med å få laget tegninger av hver enkelt terrasse med maksimal tillatt innglassering. Disse tegningene må være tegnet av arkitekt. Styret har en avtale med kommunen at så snart tegningene foreligger så vil kommunen se på disse. Når tegningene for hver enkelt terrasse er typegodkjent kan Styret avgjøre hvorvidt innglassering kan tillates. Holder sameier seg innenfor maks innglassering av sin terrasse samtidig som riktig materiale blir valgt, kan Styret godkjenne innglasseringen uten å dra kommunen inn i dette. Dette vil spare både den enkelte sameier og kommunen for tid og penger.

### **Felling av trær/Grøntanlegg.**

Det er flere av sameierne, med fasade vendt ut mot Søndre Tverrvei, som ønsker at trær skal felles. Dette er nødvendig for å få sol inn på terrassene/verandaene. Dette kommer opp som egen sak på generalforsamlingen i februar.

Grøntanlegg i skråningen ned fra den store parkeringsplassen er ikke pent. Det er mange som har klaget på dette. Også dette vil bli tatt opp på generalforsamlingen i februar.

### **Brannsikring av garasjeanlegg.**

Firmaet G4S startet før Jul installering av brannsikringsutstyr i garasjeanlegget. Dette vil bli ferdig installert i løpet av januar måned.

### **Branninstruks.**

Vi vedlegger branninstruks for sameiet. Instruksene vil også bli hengt opp i alle blokkene på egnet sted i hver etasje og i garasjeanleggene.

### **Brannvifter i trappeoppgangen.**

Det er viktig at brannviftene i trappeoppgangen mellom 3. og 4. etasje ikke røres. Vinduene i trappeoppgangen må også til enhver tid være lukket, også i sommerhalvåret. Dette er helt nødvendig av sikkerhetsmessige grunner.

Det er strengt forbudt å røyke på fellesarealene i boligblokken. Vi snakker da om hele blokken, utenom den enkeltes leilighet. Det er spesielt viktig ikke å røyke i heis, trappeoppgang og garasjeanlegg da dette utløser brannalarmen som igjen setter i gang brannvifte og stanser heisen. Dette var et gjentakende problem i sommer.

### **Sameiermøte.**

Sameiermøtet er fastsatt til torsdag den 25. februar i år. Vi vil ha møtet på samme sted som i fjor, Folkets Hus på Finstad i Ski. Møtet starter kl. 18.00. Varigheten av møtet er usikkert og avhengig av hvor mange saker som vil bli tatt opp og hvor mange innlegg vi vil ha fra sameierne. Saker sameierne vil ha behandlet må være Styret i hende innen 20.01.10.

### **Påminnelser.**

Vi minner igjen om at støy fra leiligheter ikke er tillatt etter kl. 23.00 i følge trivselsreglene. 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. Hundeeierne må også ta med seg hundens etterlatenskaper i plastpose og kaste denne i søppelen.

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

### **Skitunet den 04.01.2010**

### **Styret**

#### **Vedlegg:**

- Branninstruks
- Tilbud fra Canal Digital