

Sameiet Hovinbekken 2



Beboerskriv nr. 3/2017

Da er det snart ett år siden de første beboere flyttet inn og fellesarealene er stort sett ferdigstilt. Utearealene ser veldig bra ut og vi gleder oss over at det er så mange som bruker uteområdet.

Garasjevask

Styret vil gi alle ros for at vi fikk gjennomført garasjevasken uten å måtte fjerne noen biler!

Innbrudd/sikkerhet

Som dere alle nå har lest så har det vært innbrudd i 3 leiligheter i 57 B. Vi har tidligere også oppdaget innbruddsforsøk på 2 dører i 57 C, samt innbrudd i alle postkassene i 57 B.

Styret ser alvorlig på disse hendelsene og vi jobber nå med å innhente tilbud på Vektertjenester fra flere leverandører. Pr i dag så ser det ut at prisen for vektertjenester i sameiet vil ligge på rundt kr. 70.000,- pr år. Vi synes prisen er høy og må vurdere om kostnaden er verdt tjenesten vi vil få. Kameraovervåking er svært kostbart og vil ikke inngå i en eventuell avtale med vekterselskap.

Vi anmoder alle å vurdere sikkerhetslås og/eller alarm for å sikre egen inngangsdør.

Vaktmester Andersen AS

Styret har vært misfornøyd med vaktmestertjenesten vi har hatt, og har gjentatte ganger informert firmaet om vår misnøye. Da vi mener at tjenestene ikke har bedret seg har vi nå sagt opp avtalen med firmaet Vaktmester Andersen. Vi er i gang med å innhente tilbud fra andre leverandører. Ny vaktmester vil starte 1. september.

Angell AS

Vi er også misfornøyd med rengjøringen i sameiet, og har nå hatt en gjennomgang med firmaet Angell for å få til bedre renhold. Vi har varslet oppsigelse dersom det ikke blir bedre renhold.

Screens

Vi har mottatt forespørsler fra dere med ønske å montere utvendige screens på vinduer. Vi har nå diskutert dette i styret og er enige om at vi vil tillate screens.

Dersom man ønsker screens må disse bestilles av Scandic Markiser AS som er leverandør av solskjermingen til sameiet. Scandic har informasjonen om hva som er tillatt å montere hos oss. Dersom du ønsker screens på vindu(er) som ikke er i tilknytning til balkongen vil man måtte bruke lift for monteringen, og det vil bli en merkostnad. Du finner kontaktinformasjonen til Scandic på vår internettside under «avtaler og innkjøp».

Brannøvelse

Vi er pålagt å ha brannøvelse en gang i året. Vi vil avholde brannøvelsen søndag 18. juni kl. 1200. Vi vil sette oppslag om dette i alle oppgangene.

Det er viktig at alle går ut når alarmen går. Vi vil ha 2 møteplasser – en utenfor Rema 1000 og en i Grenseveien ved lyskrysset/dammen. Etter brannøvelsen vil vi gi opplæring i bruk av branntavlene i oppgangen.

Klager fra beboere

- Vi har hørt at noen har klaget på at barn leker i utearealet over Kiwi. Barna skal selvfølgelig få leke der og vi ber om at det ikke kjeftes på barn som leker der.
- Vi har fått klager på at noen rister tepper, kaster aske/sneiper, vanner/vasker balkongen og kaster «bøss» slik at naboene under får dette hos seg. Man må ta hensyn til hverandre og man må passe på at ikke noe havner hos de som bor under deg.
- Det har kommet inn en del klager på ventilasjonen i byggene, mange mener det er for varmt. Vi har balansert inneklimateperaturen er stilt ned til 18 grader. Det er nylig utført kontroll av anlegget av leverandør, hvor de har hatt full gjennomgang av anlegget og alle filtere.

Det er nevnt i huseierboken dere har fått fra JM hva man må gjøre på dager med mye sol:

«Boligens isoleringsgrad og tekniske installasjoner gir et lavt energiforbruk. Energiforbruket vil imidlertid påvirkes av hvordan du bruker boligen. Veiledningene gitt i denne boken er ment gi en optimal balanse mellom energiforbruk og komfort. For høy temperatur vinterstid fører til at luften kjennes tørr. Vi anbefaler 20- 22 grader i oppholdsrom. I perioder med mye sol vil det være behov for å lufte ved å åpne vinduer. Hvis du ønsker det kaldt på soverommet om natten kan du åpne vinduet. Dette vil imidlertid øke energiforbruket»

Begge våre blokker ligger sørvestvendt uten skygge, og derfor eksponeres for sol hele dagen. Som dere ser sier leverandøren at man må lufte på dager med mye varmt vær. Det er ikke aircondition vi har men kun til-luft som tas inn utenfra.

Det er altså ingen kjøling i vårt anlegg.

Ett års befaringer med JM

Det er nå tid for at JM starter opp med ett års befaringer i sameiet. Det er viktig at dere klager på alt dere tenker er feil i leiligheten. Husk at alt må skrives opp når dere tar runden med JM, ikke bare akseptere at det sies «det ordner vi». Det blir svært vanskelig å få rettet opp i eventuelle feil som ikke er dokumentert.

Styret mottar mange henvendelser om reklamasjoner fra dere. Vi minner om at disse må sendes direkte til JM.

Flagging

Vi observerte på 17. mai at det var kun 3 leiligheter som hadde flagg. Det er selvfølgelig frivillig å ha flagg eller ikke, men vi håper at flere vil flagge da dette er en hyggelig tradisjon. Mulig at noen har vært usikre på om det er lov å sette på flaggfeste, men det er ikke noe problem å sette opp flaggfeste på balkongen.

Annet

Styret mottar et betydelig antall henvendelser hver uke. Det er noen av beboerne som sender oss stadige henvendelser om forskjellige temaer, ofte med kritikk av styret.

Vi setter pris på at henvendelsene er saklige og at personangrep unngås

Vi har alle jobb og familie, men legger allikevel ned betydelig arbeid for felleskapet og er innstilt på å gjøre en god jobb.

Vi forsøker å besvare epost innen 1 uke, men noen ganger tar det tid til å få sjekket opp i saken, og vi ber derfor om tålmodighet.

Styret ønsker alle en riktig god sommer

