

Ospeli borettslag

Infoskriv nr 1 2009/2010



Styret ble konstituert i april med følgende sammensetning:

Leder: Rolf Solberg (ekstern)
Nestleder: Roar Asphaug
Sekretær: Arne Hagesæther
Styremedlem: Torgeir N. Eraker
Styremedlem: Norvald Eltvik
Varamedlem: Eirin Gjermundnes
Varamedlem: Lars Frydendal

Dugnad

Vi takker for innsatsen for alle som deltok på ryddedagen 27. april. Minner samtidig om at dette var en felles ryddedag der det ikke skal føres dugnadstimer.

Dugnadsleder, Norvald Eltvik i Lillehatten 322, har oversikten over arbeider som ønskes utført på dugnad, ta kontakt dersom du ønsker å gjøre en innsats. Vi har mange arbeidsoppgaver, så det er mulig å finne noe som passer den enkelte. Vi ber særlig om at personer som ønsker å male endevegger melder seg, da dette arbeidet planlegges utført i sommer.

Dersom ingen ønsker å male endevegger på dugnad vil styret leie inn et firma til å utføre arbeidet på sensommeren.

Garasjesaken

Ny garasjekontrakt ble vedtatt på årets generalforsamling, med noen mindre justeringer i forhold til forslag fra styret. Disse justeringene er nå gjort, og den reviderte kontrakten er styrebehandlet. Innen kort tid vil alle garasjeleietakere motta en ny kontrakt til signering, og et signert eksemplar skal returneres til

garasjeansvarlig, Torgeir N. Eraker i Lillehatten 208.

Det er for tiden problemer med å få leiet ut ledige garasjer i laget, da alle på ventelisten takker nei. Dermed vil de som sier opp sin garasje bare motta grunnbeløpet på kr. 11.435,- foreløpig, og resten av beløpet blir utbetalt når garasjen en gang får ny leietaker. Dette til informasjon for de som i 2007 hevdet at "... dette var en oppkonstruert problemstilling som aldri ville forekomme ...". Styret vil vurdere hvordan slike situasjoner skal avklares i fremtiden, slik at vi unngår at utflyttede beboere blir sittende med økonomiske krav mot laget.

Radon

Det ble i 1996-97 utført radonmålinger i alle hus. Resultatet fra disse målingene viste at radonnivået i borettslaget var under det nivået hvor Statens strålevern anbefaler tiltak, men for enkelte hus var verdiene nær denne grensen. Resultatet av målingen ble utlevert til den enkelte andelseier, og skal følge boligen ved eventuelt salg.

Tilstand på avløpsrør

Firmaet Bergen Rørinspeksjon (BRI) utførte i vår en videoinspeksjon av avløpssystemet vårt, og styret har nylig mottatt en rapport på dette. Tilstanden er ikke særlig god, og det er behov for omfattende rehabilitering mange steder. Styret jobber videre med saken, og mer informasjon blir utsendt senere.

Spyleslange i tilfluktsrommet

Alle andelseiere har tilgang til spyleslange i tilfluktsrommets forrom. Vi minner om at

all spyling skal foregå utendørs, det er ikke tillatt å vaske dekk, utstyr og lignende inne i forrommet. Grunnen til dette er at sluken der fylles opp og går tett.

Sluken ble nylig rensket opp, og grunnen til at den var tett var at noen hadde tømt betong/mørtel i den (evt. vasket utstyr som var tilgriset av betong/mørtel). Det lå en hinne av ca. 2cm herdet betong/mørtel i sluken, og under dette var sluken full av sand, trolig fra vasking av bilhjul e.l.

Betong/mørtel/lim skal aldri tømmes i verken sluker eller avløp, da dette kan medføre store kostnader til opprensning i ettertid.

Oppussing av bad mm.

Ved oppussing av bad og lignende skal det alltid meldes fra til styret på forhånd, og det skal dokumenteres at arbeidet utføres av fagfolk. Husk også at arbeider i kjellergulv kan få konsekvenser for radonnivåer i boligen.

Inspeksjon av avløpsrørene avslørte at det finnes rester av betong/mørtel i noen av rørene, sannsynlig grunnet ufagmessig utførte arbeider. Dette vil medføre store kostnader ved rehabilitering av rørene. Vi hadde også nylig en episode der avløpet gikk tett, og årsaken antas å være at noen har mistet/dumpet en bit av et gammelt avløpsrør ned i avløpet (trolig i forbindelse med oppussing av bad).

Søknadspliktige konstruksjoner

Minner om vedtak på årets generalforsamling om at eksisterende konstruksjoner (boder, terrasser, gjerder, murer, levegger, etc.) som det ikke er reagert mot nå er gitt "amnesti", og at styret fikk fullmakt til å godkjenne oppføring av nye konstruksjoner som er like det som allerede finnes.

Dette betyr ikke at det fritt frem for å bygge hva man vil hvor som helst. Før oppføring skal det søkes om styrets

godkjenning, og dersom man vil benytte seg av regelen om "like" konstruksjoner må søknaden inneholde en henvisning til hvor den konstruksjonen befinner seg.

Snøbrøyting neste vinter

I år er vi tidlig ute, og har inngått kontrakt med TEAMSERVICE for brøyting i laget neste vinter. Dette er samme entreprenør som brøyter hos Borghilds Minne, der standarden var vesentlig bedre enn hos oss sist vinter. Avtalen gjelder også salting/strøing ved behov gjennom vinteren.

Henvendelser til styret

Styret ber om at alle henvendelser som ønskes besvart/behandlet sendes skriftlig pr e-post til styret@ospeli.com eller legges i nestleders postkasse (Lillehatten 286).

Vi ønsker alle i Ospeli borettslag en riktig god sommer!

Mai 2009