

Ospeli borettslag

Infoskriv nr 2 2011/2012



Her kommer litt informasjon om hva styret jobber med i høst.

Ryddedag

Det blir felles ryddedag i borettslaget *lørdag 1. oktober*, og nærmere informasjon om dette kommer på postkassestativene noen dager før.

Som tidligere blir det bestilt inn container for grøntavfall til ryddedagen, og når fellesrydding er over blir det anledning til å kaste privat grøntavfall i containeren.

Arbeider på hus

I forbindelse med maling av hus sist sommer ble det meldt om råteskader på enkelte takutspring over altaner. Styret bestemte da at disse skulle utbedres sommeren 2011, men av ulike årsaker ble ikke dette utført før etter sommerferien.

Arbeidet ble utført av Brødrene Hindenes AS, og alle slike takutspring skal nå være i god stand.

Styret sender noen malingsspann på rundgang, slik at hver andelseier kan få malt de nye bordene i høst hvis været tillater det. Hvis ikke får malingsarbeid vente til våren.

Diverse sikrings- og vedlikeholdsarbeider

Styret har hatt en gjennomgang i laget med tanke på sikkerhet og vedlikehold.

Det er igangsatt arbeider under knauser ved innkjørsel, med etablering av gressbakke der det var stor fallhøyde.

Gjerde nedenfor C-rekken blir reparert, og det settes opp et nytt gjerde på høy mur ved garasje nr. 22.

Vi har kartlagt omfang av skader på asfaltdekke, og tilbud fra ulike entreprenører er innhentet. Arbeider iverksettes så snart som råd.

Klatrestativ på lekeplass skal utbedres, manglende deler er bestilt.

Rekkverk langs trapper og bratte gangveier vurderes utskiftet, og mulig leverandør er kontaktet.

Merking av P-plasser mm.

Merking av parkeringsplasser er påbegynt, og vil bli fullført når været tillater det.

Det er malt en trekant ved innkjørselen for å minne trafikantene om vikeplikten.

Private grøntanlegg

Styret minner om at den enkelte andelseier har ansvar for vedlikehold av private grøntanlegg foran/bak huset.

Husk at ingen private trær skal være høyere enn hustaket. Hekker skal også klippes jevnlig, og ikke rage ut forbi kantsteinen. Flere hekker er for brede nå, noe som gjør enkelte veier unødvendig smale.

Det vurderes å få utført tiltak på disse punktene på ryddedagen, men vi oppfordrer alle til å rydde opp hos seg selv innen den tid.

Garasjer og parkering

Det ble en del bytting av garasjer etter at garasje nr. 44 ble ledig i sommer, men nå er den prosessen avsluttet. Vi har nå 3 navn på venteliste for garasje.

Garasjene fikk ny taktekning i vår, og det er bestilt utskifting av 2 porter. Porter forventes ferdig montert i september/oktober. Det planlegges utskifting av 2-3 porter i 2012.

Parkeringssituasjonen har blitt noe mer kaotisk etter ferien, i stor grad fordi "garasjebiler" står ute. Vi ber nok en gang om at man alltid parkerer i garasjen. Tenk på garasjen som en fast parkeringsplass med tak over; ville du ha parkert på de "frie" plassene hvis det ikke var tak over din faste plass..?

Styret vurderer oppsigelse av garasjer som ikke er i bruk til parkering av bil, slik at personer på venteliste kan få tildelt garasje.

Endringer/ombygging

Styret minner om vedtektenes punkt 2-4 og 5-1, 6. ledd. Det er ikke tillatt å gjøre endringer som griper inn i bærekonstruksjon eller felles installasjoner uten skriftlig samtykke fra styret. Dette gjelder også montering av varmepumpe mm.

Vi minner også om at total rehabilitering/hovedombygging av bad nå er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Dette innebærer full byggesaksbehandling hos kommunen, samt krav om bruk av firma med ansvarsrett. I slike tilfeller er andelseier ansvarlig for utarbeidelse av byggesøknad, men søknaden skal signeres av styreleder/nestleder.

Barns lek

Garasjetakene ligger nært terrenget i bakkant, og det observeres stadig barn på takene, både ved ballplass og ved innkjørsel. Dette medfører fare for fallulykker, samtidig som det kan skade takrenner og taktekning. Det finnes heller

ingen enkel måte å etablere fysiske hindere for å begrense tilkomst til tak.

Styret ber derfor alle foreldre om å holde barna sine borte fra garasjetakene.

Høy fart på internveier

Det er fortsatt enkelte som kjører svært fort på veiene i laget, særlig mellom rekke B og C. Dette på tross av tøffe fartsdempere. Det er mange små barn i laget, og vi har ingen å miste.

Styret innhenter nå pris på bom ved hus 264 og 270, da bom vurderes som det eneste tiltaket som virkelig kan begrense trafikken i laget.

Helse, miljø og sikkerhet

Hvis du kjenner til HMS-relaterte forhold som bør utbedres ber vi om at dette meldes til styret straks.

Dugnad

Styret setter opp en prioritert liste over arbeid som ønskes utført på dugnad, og alle andelseiere som ønsker å jobbe dugnad bes ta kontakt via styret@ospeli.no eller direkte med dugnadsleder Ingunn Moi.

Henvendelser til styret

Styret ber om at alle henvendelser som ønskes besvart/behandlet sendes skriftlig pr. e-post til styret@ospeli.no, alternativt legges i nestleders postkasse (Lillehatten 286, brev merkes med "Roar Asphaug").

September 2011