



Beboerinfo Desember 2017

Her kommer en samlet oppdatering til eiere og beboere i Sandakerveien 11. Det nærmer seg jul og vi ber alle beboere være varsom med ild i leilighetene da dette er høysesong for brann.

Bakgården, som tidligere var farlig pga fallende murbiter, er nå ferdig sikret og delvis malt i ny farge. De som ikke har sett den nye fargen, må gjerne ta seg en tur ut og nyte utsikten ;)

Vi vil i løpet av 2018 avslutte mange av de prosjektene vi har hatt gående i lang tid, noe vi ser frem til. Nytt søppelrom, flott ny bakgård med sitteplasser, renoveret vaskerom, nye vinduer og eventuelt balkonger er noe av det vi kan se frem til i året som kommer. Dette vil både øke trivsel og verdien på gården vår.

Dersom vi får lov av kommunen, vil vi også bygge flere leiligheter, som vil finansiere vedlikeholdet vårt.

Styret

1 Justering av felleskostnader

Normale prisjusteringer hos leverandørene våre og økning i kommunale avgifter gjør at vi dessverre må øke felleskostnadene med cirka 5 % fra neste år. Økningen er nødvendig for at budsjettet for 2018 ikke skal gå i minus.

På regningen vil dere se noen forskjeller, blant annet har vi flyttet en del kostnader fra «fellesutgifter» til «varme og strøm» slik at denne nå stemmer med virkeligheten.

Priseksempel Normal leilighet				
	2017	2018	forskjell	
Felleskostnader	1,872	1,743	-6.90%	Vi har spesifisert varme og strøm mer nøyaktig under
Kabel-TV/Internett	252	303	+20.24%	Dette er nærmere vår nøyaktige kostnad
Strøm/varme	300	535	+78.33%	Dette er tilsvarende vårt forbruk pr mnd i snitt
Renhold	136	116	-14.71%	Dette er det det koster med trappevask pr leilighet.
Totalt per mnd	2,560	2,697	+5.35%	Offentlige avgifter og inflasjon gjør at prisene øker hvert år

Disse justeringene er som følge av normale driftsutgifter, ikke som følge av prosjektene våre, som finansieres igjennom planlagte lån.



2 Vinduer og (evt) balkonger

Fasaden begynner å nærme seg ferdig, men vi venter fremdeles på godkjenning for balkonger før vi kan begynne på disse. Vi har delt opp prosjektet i to søknader (Fasade og innendørsprosjekter) slik at saksbehandlingen skal gå fortere. Begge de nærmeste naboene har godtatt at søknaden skal behandles fort og dette vil gjøre at vi kan komme i gang.

Vi beklager at dette har tatt og tar tid – styret og utbygger jobber for å finne en løsning så snart som mulig. De som venter på avklaring på balkong får mer info om dette for seg.

Vi tror arbeidet ikke starter før tidligst i januar/februar, men vi håper vi tar feil.

Vi vil holde dere det gjelder løpende informert så snart vi vet noe mer.

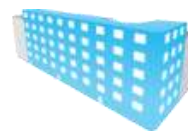
3 NY RADIATOR (for de med vindu mot bakgården)

Alle med vindu mot bakgården vil etter planen få ny radiator snart. Vi har de siste årene sett stadig flere vannskader og dette begynner å bli dyrt for oss. Det er langt rimeligere å bytte disse samlet enn det er å ta 1 og 1, i tillegg til at det er lettere å vedlikeholde dem når alle radiatorer er like gamle.

Når vi skifter radiator vil dere være uten radiator i inntil 2 uker. Dette skjer mens det fremdeles er kaldt og dere må da ha elektrisk ovn i mellomtiden.

Den nye radiatoren vil sitte på samme sted som den gamle, men henger på veggen i stedet. Nye radiatorer vil stå ca 10 cm ut fra veggen og vil være smalere enn de som finnes i dag. De vil ha samme varmeeffekt som dagens radiatorer (varme like mye), men ta mindre plass.

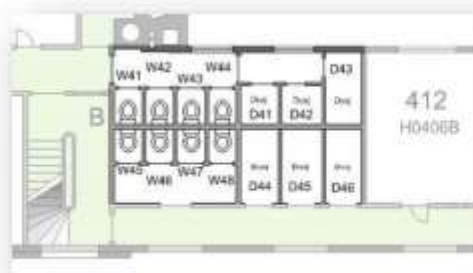




Innendørsprosjekter

4 Nye Leiligheter

Vi skal etter generalforsamlingens vedtak av 2017.05.09 bygge 4 leiligheter der hvor de gamle fellesdusj og fellestoiletter ligger. Dette til inntekt for AS Sandakerveien 11 slik at vi både får mer penger på konto ved salg og flere leiligheter å fordele felleskostnader på. Dette vil finansiere mye av de resterende prosjektene våre.



5 Tilgang til felles-dusj og felles-WC

Det er fremdeles noen som bruker fellesdusj og felles-WC. Vi vil bygge nye dusj/WC til disse slik at ingen mister mulighet til å gå på do eller vaske seg.

Vi vil bygge nye dusj/WC før vi fjerner de resterende.

6 Søppelrom

Vi er i ferd med å bygge nytt søppelrom, noe som vil spare oss mye penger over tid og vil være sikrere med tanke på HMS.

7 Nytt vaskerom

Nytt vaskerom i kjelleren mellom B og C vil sørge for mindre støy, mer kapasitet og et mye triveligere sted å oppholde seg. Med så små leiligheter som vi har, blir det viktig med mulighet til å vaske klær utenfor leiligheten. Så snart rommet er ferdig vil vi kjøpe inn flere maskiner (stillegående og raske).

8 Klager

Vi minner om at vi gjerne vil ha klager fra dere. Dersom dere har noe å klage på – si ifra. Vi anbefaler at du prøver å ta kontakt med naboen dersom det er naboen som plager deg, men vi er her dersom det ikke fungerer. Dersom et varsel fra oss ikke fungerer, trenger vi mange klager for å gjøre noe aktivt.