

God Høst, Nabo!

Nå har det skjedd mye og det vil skje mye mer denne høsten!

Siste nytt

Dører, Calling og adgangskontroll

I løpet av september byttes alle leilighetsdørene, alle branndørene og calling-anlegget. Samtidig monteres det adgangskontroll med nøkkelbrikker på utgangsdørene, dørene til kjelleren, inn til ett sykkelrom og inn til vaskeriet.

En elektriker trenger tilgang til leilighetene for å kunne installere den nye calling-telefonen. Informasjon om dette kommer nærmere datoen det gjelder.

Rydding i fellesområdene og sykkelbodene

Om du har ting i fellesområdene (inkludert utenfor boden din og i sykkelboden), må du snarest fjerne dette. Dette er første og eneste advarsel – det er ikke greit å oppbevare utstyr i fellesområdene.

Dugnad 5. November

Den 5. November vil vi leie inn containere slik at folk kan kaste sitt personlige søppel og vi vil leie inn håndverkere til å gjøre en del forefallende arbeid. Vi holder på å planlegge arbeidsoppgaver til oss som møter opp – disse oppgavene har tradisjonelt vært knyttet til trivsel i fellesområdene. Om du har forslag til ting vi kan gjøre, send en mail til styret.

Beboermøte 05. November (Ekstraordinær Generalforsamling) etter dugnad

Vi har pr nå to saker som skal tas opp. Det kommer en egen innkalling litt nærmere.

- Internett og TV. Hva ønsker vi betalt av sameiet: TV, Internett eller begge deler? Prisene for TV er i ferd med å øke. Vi legger opp til forhåndsstemming for dette temaet og vil informere mer om dette i forkant. Alle vil bli oppmuntret til å si sin mening i forkant ved hjelp av spørreskjema.
- Endring av vedtektene slik at sameiet kan legge ut for enkeltbeboere med pant i aksjen. Dette gjelder kun de som signerer ekstraordinær kontrakt med sameiet – eksempelvis Våtromsprosjektet.

Nye vinduer – (utsatt)

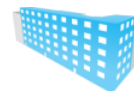
De nye vinduene var planlagt installert nå i høst, men kostnadene ble veldig mye høyere enn forventet (dobbel), så vi har besluttet å utsette vinduer til neste år. Det er flere grunner til dette: vi fikk ingen støtte til lyddemping, vi fikk ingen støtte til isolering (varme) og prisen ble høyere enn forventet.

De som har behov for å få utbedret sine vinduer før de nye kommer på plass neste år, bes ta kontakt med styret: post@sandakerveien11.no.

Våtromsprosjektet

Som dere kan se i gangene, er det stor aktivitet rundt bygging av bad. Blokken vår har gitt håndverkerne mange overraskelser som har forsinket prosjektet, men de jobber videre. Forventet tidsbruk pr bad er 30 dager (mot tidligere forventet 21 dager) og det er gjort flere grep for at arbeidet videre skal gå glattere.

Vi åpner igjen for at nye eiere kan melde seg på Våtromsprosjektet. Vi vil i slutten av september sende en ny søknad til Plan & Bygg om å få lov til å legge til flere bad i det eksisterende prosjektet. Send en epost til styret om du vil vite mer eller vil melde deg på med en gang: post@sandakerveien11.no



Prosjektoversikt

Utførte prosjekter

Søke om statlig støtte – støyreduisering og ENØK til vinduer – avslått. Vi prøver igjen i januar.

Utbedring av VVS i blokken - felles varmtvannsstrekk i kjeller var i ferd med å bryte sammen, men er fikset.

Prosjekter som er i gang

Våtromsprosjekt – Felles organisering av våtromsbygging

Kartlegging av Dusj/toalett i fellesområder

- for å forberede omdisponering og senere salg. Dette gir oss midler til rehabilitering uten å øke felleskostnader.

Calling/adgangskontroll – Dette kommer på plass i september

Sikring av Sykkelbod i B-oppgang – dette gjøres i forbindelse med adgangskontroll. Vi planlegger at ikke alle automatisk skal ha tilgang, men at de som ønsker dette må betale et engangsbeløp for tilgang. Dette slik at kun de med sykler har tilgang og at færrest mulig bruker rommet.

Nattstenging av vaskeriet - Vaskeriet får montert tidsbryter slik at det ikke blir mulig å bruke utenfor åpningstidene (etter husordensreglene). Dette i tillegg til oppgradering av det elektriske anlegget der.

Prosjekter som skal settes i gang snart

Fasade – Fasaden mot bakgården er i kritisk dårlig stand og vi må sette i gang snart, for det blir stag dyrere å gjøre noe med.

Trærne i bakgården – Vi vil så snart som mulig få kuttet ned trærne i bakgården. De gjør skade på murene våre, samt sperrer for lys.

Prosjekter som forberedes

Nytt søppelsystem – Dette haster da nåværende løsning er dyr, brannfarlig og uhygienisk.

EL – kartlegge og bytte det som er nødvendig av EL i blokken. Herunder bytte sikringer.

Brannvarsling/Brannsikkerhet

Individuell måling av oppvarming og elektrisitetsforbruk – kommer i 2015. Lavere kostnader enn ventet.

Kjøp av fellesområder – dersom mange nok har eget bad, kan vi selge fellesområder til inntekt for sameiet. Dette gir inntekter som kan brukes til rehabilitering.

Nye fasadevinduer – utsatt pga vesentlig høyere kostnader enn forventet. Vi jobber med saken

Jordvarme og varmegjenvinning fra lufting på taket – Vi ser på muligheten for å gjenvinne varme på taket og bruke jordvarme til oppvarming. Vi har fått dette utredet og har fått forespeilet flere hundre tusen i besparelser årlig.

Prosjekter som utredes for kanskje å bli gjennomført langt i fremtiden

Verandaer mot bakgården –Kun en idè som utforskes!

Garasje/parkering i bakgården - Kun en idè som utforskes!

Moped/motorsykel-garasje fra Sandakerveien (i kjelleren) - Kun en idè som utforskes! Kan lønne seg økonomisk da de som ønsker dette må betale en årlig sum. Ved 100kr/mnd for deltakere og 20 pers , vil dette lønne seg 3. året og deretter gi inntekter.