

## Siste nytt

### Lekkasje på taket

I løpet av snøsmelting og når det regner mye, drypper det kraftig fra taket i trappegang A. Vi har allerede bestilt bergingeniører til å se på fasaden og de vil i samme omgang se på taket.

### Branntilløp i L103 (10.05.13)

Det har vært brann i leilighet 103 og leiligheten er totalskadd. Så vidt vi vet ble ingen personer eller naboileiligheter skadet. Leiligheten vil bli totalrenovert og den tidligere beboeren flytter ikke tilbake.

### Uvedkommende i blokken (2012-2013)

Etter oppslag om å holde alle dører lukket har vi sett at det er mye færre ukjente mennesker som oppholder seg i blokken. Vi må fortsette å være grundige på dette helt til fanklubben vår finner seg et annet sted å holde til, spesielt om vinteren.

### Vedlikeholdsfond (02.05.13)

Som tidligere varslet vil vi sende ut regninger på 500kr til vedlikeholdsfondet for å finansiere mesteparten av strakstiltakene våre. De som var med på dugnaden får som avtalt 50% avslag på denne regningen.

### Utførte strakstiltak

Mange beboere sier de føler seg utrygge i sin egen gård pga uvedkommende og det er styrets vurdering at dette også er den største sikkerhetsrisikoen i blokken. Vi har derfor satt i gang flere tiltak for å gjøre blokken mindre tilgjengelig for uvedkommende. Vi har:

- tettet hulrommene under trappegangene for å hindre hensetning av søppel (brannfare) og soving (trygghetsfølelse)
- fjernet vaskene i fellesområdene (fjernet vannkilde for uvedkommende og fjernet risiko for vannskade)
- Varslet alle om behov for låsing og lukking av dører (hindre tilgang for uvedkommende)

### Trygghet og trivsel (stoppe forslumming)

Vi skal ha en blokk der vi beboere føler oss trygge og tør å ta tak i ting som plager oss. Som det er nå er det mange som ikke tør å si ifra om de ser noe som er galt. Dette er en ond sirkel vi må ut av før det går for langt. Vi har:

- malt kjellerveggene hvite (mer lys og mer oversikt)
- malt trappegangene
- gitt info om hvor man skal klage (epost)
- avtalt med vaktmester at beboere kan avtale søppelfjerning

### Leak from the roof

There is a leak in stairwell A, from the roof. We have ordered construction engineers to look at it for us.

### Fire in L103 (10.05.13)

There was a fire in 103 and the apartment is uninhabitable. The previous tenant will not be moving back.

### Unwelcome visitors

By closing access to showers, toilets, etc, we have started to get a hold on this problem. Keep it up!

### Maintenance fund

As previously mentioned, we will add a one-time fee of 500kr to the next bill. Participants of the last dugnad will receive 50% reduction.

Many residents say they feel unsafe at home because of strangers in the building. We have taken actions to prevent them from being able and willing to come:

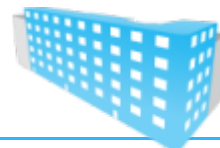
- Closed up the space under the stairwells
- Removed the public sinks in the common areas.
- Alerted every one of the need to close and lock all doors

### Safety and security

We want to live in a building where people are not afraid to live and to let others know when something is wrong. We have:

- painted cellar walls white
- painted the stairwells
- informed how to report complaints (email)

# Beboerinfo nr 2 – 2013



## Straksplaner

Dette er planer om tiltak som er bestilt eller vil bli bestilt fra våre leverandører i løpet av kort tid.

### Nye inngangsdører

Nåværende dører er lette å sparke opp og dette blir de ofte, noe som resulterer i skader på lås, skader på dør og vanskeligheter med å bruke dørene normalt.

Vi har bestilt nye, sterkere dører (utadgående), med solid vindu for mer lys og økt trygghet. De blir montert etter sommeren.

### Sikringsskap

Vi har fått pålegg fra brannvesenet om å sikre sikringsskapene (dvs låse dem). Det er for tiden også et lovforslag om å påby individuelle målere i borettslag (fordi dette stort sett alltid sparer strøm totalt sett). Vi holder på å utrede om vi skal gjennomføre dette sammen med avlåsning av skapene. Alle vil få nøkler til sitt skap. Gjennomføring etter sommeren.

### Fliser og maling i trappegangene

Trappegangene våre ser falleferdige ut og det er mest på grunn av gulvet. Da vi utredet å male gulvene fant vi ut at fliser er mer hensiktsmessig der det er mest slitasje, fordi dette holder mye lenger. På sikt er dette billigere enn maling. Vi vil fliselegge 1-2 etasje i hver trappegang og male videre oppover. Se hjemmesider for mer info. Gjennomføring i august.

### Søppeltjenester

Vi har vært i kontakt med REN (renholds etaten) for å finne alternativer til sjaktene. Vi har blitt pålagt av brannvesenet å finne alternative løsninger og nåværende løsning koster oss mye pga mye manuelt arbeid fra vaktmester (i tillegg til at det stinker når sekkene står i trappegangene). Vi holder fremdeles på med utredning, men det ser ut som om vi kommer til å gå for innkast fra gateplan.

### Kartlegging – fasade og tak

Fasaden har sluppet ned betongbiter enkelte steder og taket lekker. Vi har bestilt byggingeniører til å kartlegge problemet slik at vi får vite mer om hva som må gjøres.

### Kartlegging – VVS

Mange av rørene i kjelleren lekker, noen er potensielt dekket med asbest og enkelte soilrør tetter seg av og til. Vi kommer til å bestille en full gjennomgang for å få oversikt.

### Kartlegging – Elektrisk

Vi kommer mest sannsynlig til å kjøre en kartlegging av det elektriske systemet i blokken snarest (ikke inne i leilighetene). Dette for å avdekke evt feil og mangler i forkant av storprosjektet

### New entrance doors

Our doors are easily broken into and we have had to repair them often.

We have ordered new doors that will be delivered after summer.

### Fuse lockers

We have been ordered by the fire department to lock the fuse lockers.

We are considering adding individual power-measuring to each apartment.

### Stairwells

We are going to add tiles to the stairwells (1st-2nd floor) and paint above that.

Delivery in august.

### Garbage disposal

We are looking into alternative solutions to our current garbage disposal. The current one is expensive to maintain and a major fire hazard.

### Exterior walls and roof

We have ordered construction engineers to identify problems with our façade and roof.

### Plumbing situation

We will order a full overview of the general plumbing system to find problems before they happen.

### Electric system

We will order a full overview of the general electric system to find problems before they happen.

## Storprosjekt 2013 (Project 2013)

De fleste av disse er påkrevet etter en brannteknisk tilstandsrapport som ble levert i begynnelsen av 2013. Tiltakene skal øke trygghet i blokken og forebygge ulykker/skader. Blokken er ikke vedlikeholdt skikkelig de siste årene og vi må ta tak i dette nå før det blir verre.

### Innleid planleggingshjelp

Vi vil leie inn hjelp for å profesjonalisere planen vi har laget, slik at vi får bedre tilbud og sparer mye penger på lang sikt.

### Adgangskontroll

Vi kommer til å bytte ut fysiske nøkler med kort eller brikker. Dette for å kunne deaktivere kort som kommer på avveie. Som det er nå har vi laget ekstremt mange nøkler og sannsynligvis er det laget enda flere ulovlig. Når vi bytter til brikker kan vi «skru av» nøklene til folk som ikke bor i blokken lenger og ikke har levert nøklene.

### Calling System

Vi vil bestille nytt callingsystem. Vi ser på muligheten for videocalling, men vil vurdere dette ut i fra pris.

### Brannceller med tilgangskontroll

Vi må uansett bytte brannrør for å tilfredsstille brannvesenet. I forbindelse med dette vurderer vi å bruke adgangskontroll på hver branncelle også. Dette vil spare penger på hensatt søppel og gi bedre sikkerhet for hver beboer.

### Nye leilighetsdører

De originale dørene må byttes etter pålegg fra brannvesenet. Vi er i gang med planlegging.

### Nye vinduer

Mange av vinduene må repareres eller byttes. Enda flere er ikke tette nok og koster oss mye i fyringskostnader. Det ser ut som om kostnaden ved å vedlikeholde nåværende vinduer de neste 15 årene langt vil overgå å bytte alle vinduene nå.

Vi planlegger bytting av alle vinduer samtidig, for å spare penger totalt sett, for at alle vinduene skal være like og for at forventet levetid skal være ca den samme rundt hele blokken (dette sparer tid og penger ved vedlikehold). Vi ønsker å gjøre dette i 2013.

### Video-overvåkning

Vi holder på å utrede videoovervåkning som en direkte konsekvens av at mange har meldt at de føler seg utrygge i blokka. Dette vil sannsynligvis spare oss for penger på sikt pga mindre hærverk, mindre hensatt søppel mm.

## Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i midten av August

Det vil komme en formell innkalling, med en mer detaljert sakliste.

### Professional planning

We will hire a pro to help us save money down the line by planning well.

### Access control

We will use key cards instead of keys in the future. This will allow us to “turn off” missing keys. Today, extremely many people have keys who are not supposed to have them

### Calling System

We will get a new calling system ASAP.

### Fire Cells

We are considering using access control on each fire cell as well as the front doors. The fire cell doors have to be changed either way.

### New apartment doors

The old apartment doors will be changed by order of the fire dept.

### New windows

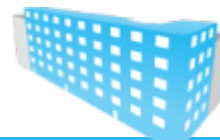
Many of our windows are in need of repair or are costing us a lot in heating each winter. In the long run it will be much cheaper to replace them all now than to fix them one by one.

We are planning to do this in 2013.

### Video Surveillance

We are considering video surveillance to give a sense of safety and reduce cost from vandalism.

# Beboerinfo nr 2 – 2013



Denne sakslisten er veldig midlertidig og vil bli forandret før generalforsamlingen blir innkalt. Vi deler denne med dere slik at dere kan komme med tilbakemeldinger (helst på [www.sandakerveien11.no](http://www.sandakerveien11.no))

## MIDLERTIDIG saksliste (detaljert kommer)

### 1 - Storprosjekt 2013

Vi kommer til å legge frem storprosjektet, med alternativer og kostnader. To alternativer blir lagt frem.

### Project 2013

We will give an overview of the entire project and present two options .

### 2 - Vedtektsendringer

#### 2.1 Husdyrhold (generelt forbud - ikke tilbakevirkende)

Vi vil foreslå å forby husdyr i blokken på generell basis. De som allerede har husdyr vil ikke bli påvirket, men det vil for ettertiden ikke være lov å anskaffe husdyr. Dagens løsning er å søke, men dette er vanskelig å håndheve og vanskelig å vurdere.

#### 2.2 Leieboer-kontrakt

Vi vil foreslå en del punkter som skal være en del av alle kontrakter mellom leieboer og eier. Dette regulerer antall mennesker, husdyr, kontakinfo, rutiner, mm.

#### 2.3 Leieboer-depositum

Vi vil foreslå at alle leietakere skal betale et depositum for nøkler fra borettslaget. Dette for å få vite når de flytter (og vil ha pengene sine). Historisk har eiere ikke meldt ifra når leietakere har flyttet.

#### 2.4 Forenkling

Vi ønsker å forenkle vedtektene og husreglene og vil presentere forslag for dette.

#### 2.5 Felleskostnader

Vi vil endre brøken for hvordan felleskostnader regnes ut. Dette er nødvendig om vi skal kunne ha leiligheter av ulik størrelse.

These will be presented in English closer to the general assembly.

### 3 - Kjøp av fellesområder

Vi vurderer å selge en del fellesområder og vil legge frem forslag for dette. Dette vil kunne finansiere hele eller deler av vedlikeholdet de neste 15 år.

### Selling of common areas

We are considering selling some common areas and will present options regarding this.

### 4 – Felles planlegging av bad

Ved å planlegge og få tilbud på mange bad samtidig vil kostnaden per bad bli lavere. Vi vil sette i gang dette som et eget prosjekt. Dette blir lagt frem på generalforsamling som orienteringssak. Vi vil gi mulighet for finansiering via felleskost.

### Bathrooms

By buying bathrooms for many apartments at once, we will get lower prices. We are looking at financing through rent for those who want it.

## Melding til alle beboere

Etter at vi fikk ryddet fellesområdene før siste dugnad har noen nå begynt å legge ting i fellesområdene. Dersom noen ser gjensetting av søppel trenger vi å vite hvem dette er slik at vi kan sende regningen til dem istedet for å sende regning til alle beboere. Søppel er både en brannfare og en helsefare som vi må fjerne.