

INFORMASJON FRA



Desember 2018

Vaktmester kontroll av leiligheter

Holmlia vaktmesterservice AS (HVS) gjennomførte en kontroll av alle (101 av 109) leiligheter i november. De som ikke var til stede kan kontakte HVS, tlf 23169390, for ny kontroll. Kontrollen omfattet radiatorer m/ventiler, ventilasjon samt ytterdører. Styret har mottatt rapport etter kontrollen, men trenger noe tid til avklaringer og planlegging av tiltak.

De fleste dørene er funnet i orden, men HVS anbefaler å bytte ut en del dører. Etter nyttår vil styret innhente priser og planlegger gjennomføring i 2019.

Mange radiatorer har ikke god nok funksjon på termostatventilene, og det er nødvendig å skifte disse. Styret må avklare omfanget og vurdere om dette skal gjennomføres i regi av borettslaget. Det presiseres igjen at radiatorer er andelseiers ansvar.

Kontroll av ventilasjon viser at noen leiligheter har mangelfullt avsug i sine ventiler. Vifter er kontrollert å fungere, og det er derfor nødvendig å undersøke nærmere om årsak til at dette gjelder noen få leiligheter. I noen leiligheter ble det avdekket at kjøkkenventilator er koblet til fellesanlegget. Dette medfører ubalanse i anlegget og at matlukt presses inn i nærliggende leiligheter. Dette er ikke tillatt, og de aktuelle leiligheter vil bli tilskrevet om å koble fra ventilator.

Reparasjon og maling av betongfasader ferdig

Entreprenøren overleverte kontraktsarbeidene 30. november, over en måned etter planen. Dette skyldes dels dårlig vær og dels ekstra mye utskifting av fliser. Styret er rimelig fornøyd med resultatet, og økonomisk kom vi i mål innenfor budsjett på ca. 3 mill. kroner.

I sluttinnspurten oppsto det skader på betongheller gangplan. Forsøk på høytrykkspyling var mislykket, og resulterte i misfarging av hellene. Det viste seg at det oppsto en kjemisk reaksjon mellom impregneringsveske fliser og betonghellene. Nye forsøk med vann og mekanisk rens var vellykket, men må tas igjen til våren med etterfølgende impregnering.

Under impregnering av fliser, oppsto det en kjemisk reaksjon hvor søl av impregneringsveske og hellene på gangplanet. Først trodde vi at det var søl av flislim

Reklamasjoner mot S-Bygg

Det er fortsatt ingen avklaringer med borettslagets krav mot konkursbo og garantist.

Det presiseres igjen at beboere som har vesentlige feil som det er nødvendig å rette opp raskt, må ta kontakt med styret på nedreravnasen@styrommet.net.

Lye leiepriser gjesterom og parkering

Fra 1. januar 2019 justeres prisene for gjesterommet slik: kr 250,- pr døgn, kr 350,- for helg og kr 1 000,- for en uke.

Utleie av parkeringsplasser økes til kr 250,- pr mnd.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Det presiseres at den enkelte beboer har ansvar for å holde gangfelt i trappetur utenfor egen leilighet fri for is og snø. Godkjent issmeltemiddel finne i grønne spann innenfor døren til garasje.

Det er ikke tillatt å avfyre fyrverkeri fra borettslagets eiendom. Det henstilles til at de som bruker fyrverkeri fra andre nærliggende områder rydder opp etter seg.

Søppelcontainere

Ordningen med ekstra søppelcontainere iverksettes med virkning fra 10. oktober.

Hyppheten halveres slik til én gang annenhver måned.

På grunn av kjørerestriksjoner på kommunens gangveisystem vil containerne fortsatt bli plassert utenfor garasjeinnkjøringen. Container settes ut andre onsdag annenhver måned.

Første utsetting blir onsdag 13. februar 2019, deretter 10. april og 12. juni.

Container settes ut ca. kl 1600.

Bomiljøvekter

Gjennom Stiftelsen Holmlia Nærmiljø har borettslaget en kollektiv avtale med vektertjenester som jevnlig går runder i borettslagets eiendom. Dette er en trygghet for oss alle.

Bomiljøvekter kan kontaktes på tlf 916 60 516.

Borettslagets styre

Styreleder	Per Jørgen Sundstrøm	Ravnkroken 13D
Nestleder	Angelika Otten	Ravnkroken 15C
Sekretær	Stine-Marie Simensen	Ravnkroken 17A
Styremedlem	Roar Wold	Ravnkroken 29E
Varamedlem	Stine Ryen	Ravnkroken 15D
Varamedlem	Roar G Fotland	Ravnkroken 17D

Kontakt med styret

Borettslagets e-postadresse: nedreravnasen@styrommet.net

Hjemmeside: www.nedreravnasen.no

Borettslagets vakttelefon: 413 15 235. Merk at vakttelefonen ikke kan motta sms. Legg gjerne igjen beskjed, så ringer vi opp.

Styrommet er åpnet for andelseiere og beboere normalt første tirsdag i måneden, mellom kl 1900 og 2000. Avvik kan forekomme, men vil da bli kunngjort på oppslagstavle i garasjen.