

# INFORMASJON FRA



**Oktober 2017**

## ***Varsel om oppstart montering radiatorer***

Fra uke 41 vil rørleggerfirma Assemblin starte montering av radiatorer i stue for de leiligheter som har gjort avtale med styret. Assemblin varsler de enkelte leiligheter fortløpende om planlagt tid. Det er svært viktig at rørlegger får adgang til leilighetene på planlagt tid. Ved fravær kan nøkler leveres styret eller nabo. Manglende oppfølging av avtaler vil medføre utsettelse og omkostninger for den enkelte beboer.

Assemblin skal også utbedre rørføringer der dette er nødvendig, samt kontrollere og eventuelt utbedre ventiler på øvrige radiatorer. Noen av disse arbeidene må tas i ettertid og etter avtale mellom rørlegger og beboer.

Det er viktig å rydde plass for montering av radiator, samt tilgang til stoppekraner og øvrige radiatorer om behov. Nærmere informasjon gis i varslingskriv fra Assemblin.

## ***Status etterarbeider S-Bygg***

S-Bygg har fortsatt ikke ønsket fremdrift på utbedring av reklamasjonsarbeider. Samtidig er borettslaget i konflikt med S-Bygg og arkitektfirma 4B om forhold knyttet til markiser og prosjekteringsfeil. Styret har engasjert Advokatene i OBOS for juridisk bistand, men håper å komme til enighet uten å måtte ta saken til rettsapparatet.

## ***Bruk og behandling av terrassene***

Mange beboere klager på at de lyse hellene på terrassene er vanskelig å holde rene. Det er viktig å være varsomme med de lyse hellene, fjerne løv og blomsterrester så raskt som mulig, og rengjøre i henhold til den FVD-dokumentasjon som er levert ut. Styret har etterspurt en kvalitetskontroll av overflatebehandling m/impregnering.

## ***Garanti på rehabiliteringen***

I samsvar med gjeldende regler har entreprenør stilt en bankgaranti som kommer til anvendelse dersom reklamasjoner ikke følges opp. Garantitiden er på 5 år, og det vil gjennomføres garantibefaringer årlig i denne tiden. Garantisummen trappes ned i løpet av disse 5 årene.

Utbedring av mindre vesentlige feil og mangler vil derfor utstå til første garantibefaring våren 2018, men beboere anmodes til fortløpende å varsle styret om feil og mangler som kan medføre ytterligere skader og verdiforringelse.

## ***Trafikk og parkering***

Det presiseres at parkering kun skal skje på merkede plasser, i garasje og på toppen av borettslaget. Parkering utenfor garasjeinngang er kun tillatt for av- og pålesing i maksimalt 10 minutter. Parkeringsregler er satt opp godt synlig begge steder.

På gang- og sykkelstiene nedenfor borettslaget, er all trafikk og parkering ulovlig. Styret vurderer å gjennomføre mer intens kontroll av parkering og vil da ilegge kontrollavgift ved brudd på gjeldene regelverk.

### ***Helse, miljø og sikkerhet (HMS)***

Vi minner om at den enkelte beboer er ansvarlig for at HMS er tilfredsstillende utenfor egen inngangsdør. Pass på at eget utelys virker og er påsatt etter mørkets frembrudd, og at snø og is er fjernet. Beholder med godkjent salt vil snart sette ut og er normalt plassert innenfor garasjedør i hver oppgang.

### ***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.

Det har den senere tid vært en del uønskede hendelser i og rundt borettslaget. Hvis du oppdager noe som er unormalt og utrykt anbefaler vi at du kontakter bomiljøvekteren.

***Bomiljøvekter kan kontaktes på tlf 916 60 516.***

### ***Søppel containere***

På grunn av kjørerestriksjoner på kommunens gangveisystem vil containerne fortsatt bli plassert utenfor garasjeinnkjøringen. Container settes ut andre onsdag i måneden. Første utsetting blir onsdag 11. oktober. Deretter 15. november og 13 desember. Container settes ut ca kl 1600 på angitte datoer

**Merk at farlig avfall, elektriske artikler, bildekk mm skal ikke kastes i containeren. Se oppslag.**

**Restavfall skal ikke hensettes i fellesareal i påvente av container.**

### ***Borettslagets styre***

Styreleder Per Jørgen Sundstrøm	Ravnkroken 13D
Nestleder Even Aastorp	Ravnkroken 13E
Styremedlem Roar Wold	Ravnkroken 29E
Styremedlem Angelika Otten	Ravnkroken 15C
Varemedlem Sondre Hole	Ravnkroken 17A
Varamedlem Gunn Tove Hovdegard	Ravnkroken 27E

### ***Kontakt med styret***

Borettslagets e-postadresse: [nedreravnasen@styrerommet.net](mailto:nedreravnasen@styrerommet.net)

Hjemmeside: [www.nedreravnasen.no](http://www.nedreravnasen.no)

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

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