

# BRATLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Informerer Mai 2013

## Styret:

Det ble nesten ingen endringer i styresammensetningen etter årets Generalforsamling:

Leder: Gunstein Strandberg – Libakkveien 6 b  
Nestleder: Brit Magnell – Libakkfaret 1 b  
Styremedlemmer: Thomas Kjerland - Libakkfaret 9 b  
Cathrine Bye – Libakkveien 25 c  
Hans Petter Paulsen – Libakkveien 21 a  
Varamedlemmer: Kristin Pedersen – Sandstuveien 50 a  
Per Morten Jørgensen – Libakkfaret 1 a  
Marius Arlund – Libakkfaret 9 a

## Sameiermøte 2013

Torsdag 11. april ble det avholdt sameiermøte på Brannfjell skole. Det møtte frem 54 sameiere og disse hadde med seg 6 fullmakter. Det ble stemt over forslaget til styret om nye husordensregler. Alle forslagene ble vedtatt. Vedlagt er husordensreglene og alle er pliktige til å lese disse og etterfølge de. Det er verdt å merke seg nye regler vedrørende parabolantennene på balkongene. Mange beboere kom med spørsmål og innspill til styret. En del av disse vil det jobbes med fremover. Flere styremedlemmer og varamedlemmer stod på valg og innstillingen fra valgkomiteen ble fulgt slik at det ikke ble noen utskiftninger i styret. Styret takker for denne tillitten!

## Dugnad

Årets dugnad er tirsdag 14.mai, klokken 17.00. Hovedfokus vil være uteområdene, både ved inngangspartier og fellesområdene. Oppmøte er ved vaskeriet, hvor det utdeles redskaper og søppeposer.

I år gjør vi et forsøk med å sette opp en liste over hva og hvor vi ønsker å rydde, pleie og forskjønne og da vil vi gjerne ha tilbakemeldinger om ønsker og tips fra beboerne. Fint om dere sender ønskene på e-post eller legger et notat i postkassen til styret. Det blir serverert pølser, saft og kaffe.

## **Containere våren 2013**

Det blir ikke satt opp containere på sameiets eiendom våren 2013. Dette fordi dreneringsarbeidet ikke er ferdig og at det arbeides på Bratlikollen T-banestasjon. Pga dette vil det være plassproblemer mht containerene. Det er muligheter for at containerene kommer til høsten istedenfor.

## **Fasader**

Styret får stadig henvendelser fra beboere hvorvidt det er planlagt oppussing/oppgradering av våre fasader. Temaet er stadig oppe til diskusjon på styremøter. Styret vil trolig utarbeide et forprosjekt med forslag til forskjellige løsninger og kostnadsrammer kommende periode.

## **Sameiets økonomi**

Som et resultat av flere store vedlikeholdsprosjekter styret kan vise til: totalrehabilitering av alle badene, reparasjon av takene, maling av trappeoppgangene samt pågående drenering rundt blokkene har sameiet opparbeidet seg høye lån og har derfor en presset økonomi. Styret ser kontinuerlig etter muligheter for å spare kostnader for sameiet.

## **Maling av oppgangene**

Bratlikollen BS er nå inne i en reklamasjonsperiode med malerfirmaet Askautrud AS, da det viser seg at gulvmalingen hefter dårlig og flere steder flasser av.

## **Dreneringsarbeidet**

Selve dreneringsarbeidet er i en avsluttende fase. Arbeidet med igjenfylling av hull vil bli ferdig til 17. mai. Opprydning og istandsetting av områdene rundt de berørte blokkene vil bli noe forsinket. Den delen av arbeidet skulle blitt ferdigstilt før 17. mai. Pga sen vår og dyp tele i jorda blir dette arbeidet noe forsinket.

## **Bratlikollen T-bane stasjon**

Team Bane bygger for tiden ny perrong på Bratlikollen T-banestasjon. Den nye perrongen får ny og barnevogn-/handikapvennlig adkomst og nye gjerder osv.

Tegninger ligger på vaskeriet for dem som vil syne disse.

Styret følger opp entreprenøren i forhold til de ødeleggelser som er påført våre veier og gressplener i forbindelse med arbeidet.

## **Lekeplassen**

Det vil i løpet av våren komme opp nye lekeapparater på plassen. Vi venter på at Implenia skal skaffe og sette opp utstyret. Styret vil også gå til anskaffelse av benker med bord slik at det også kan bli en hyggeplass ved lekeplassen. Det vil også bli satt opp et gjerde rundt lekeplassen slik at barna trygt kan leke der.

## **HMS arbeid**

Brannsikring vil stå i fokus i 2013. Styret er ansvarlig for at det blir montert røykvarsler og manuelt slukkeutstyr i hver boenhet. Før sommeren vil alle boenheter motta et skriv der en kan bestille røykvarsler og slukkeutstyr, HVIS DETTE IKKE FINNES I LEILIGHETEN FRA FØR. Dette vil være gratis, men det er viktig å være klar over at dette utstyret tilhører sameiet og kan ikke fjernes fra leiligheten. Mer informasjon om dette kommer snart.

## **Parkeringsplasser.**

Styret får en del klager på bileiere som parkerer "litt skjevt" på sine tildelte parkeringsplasser. Dette skaper problemer, ikke bare for bilen ved siden av, men ofte for hele parkeringsrekka. Det er derfor viktig at alle tar hensyn og parkerer så riktig på plassen sin, som mulig.

Parkeringsprosedyre: ved breddeparkering skal bilens senterlinje stå midt foran skiltet. Ved lengdeparkering skal fremre støtfanger stå rett under skiltet- jmf parkeringskontrakt.

## **Parkeringsselskap**

Parkeringsstjenesten AS er engasjert til å håndheve parkeringen i sameiet. Det er generelt **parkeringsforbud på alle private kjøreveier, samt stikkveier, inngangsparti/oppkjørsel og snuplasser.** Unntak fremgår av skiltingen.

## **Sikringsskap, radiator- og utespringnøkkel**

Disse kan kjøpes i vaskeriet

## **Søppelhåndtering**

Det syndes mye på Bratlikollen vedrørende søppelhåndtering. Ureglementer søppelhåndtering koster fellesskapet mye penger i opprydding og bortkjøring. Styret presiserer:

- Søppelposer skal IKKE settes utenfor søppelskurene!
- Husholdningsavfall skal IKKE i papirdunkene
- Er søppelskapet fullt, benytt luken ved siden av
- Grønn container= papp og søppelhusene= restavfall, grønne og blå poser

## **Trefelling**

Fordi flere av bjørketrærne i Libakkfaret 1-4 viste seg å være i dårlig forfatning og utgjorde en fare for sikkerheten, ble styret anbefalt å fjerne trærne. I løpet av sommeren vil det bli plantet nye trær.

## **Sykkelboder og fellesrom i kjellere**

I fjor ryddet Ajour kjellere og fellesrom for utrolig mye skrot og søppel som ikke skulle være der. Dette påførte sameiet store ekstra utgifter.

Beklageligvis har det igjen begynt å fylles opp med søppel og skrot i mange Sykkel- og fellesrom i våre kjellere. Vi ber om at de som eier dette får kastet/kjørt det bort snarest! I motsatt fall kan det bli kastet/kjørt bort for eiers regning. Styret mottar gjerne tips om rot og skrot i fellesrom, og gjerne opplysninger om hvem som eier dette. Vi ber samtidig om at hver enkelt sameier/beboer kaster sitt eget skrot og ikke lagrer det i fellesrommene.

## **Parabolantenner**

Det er ikke tillatt å montere parabolantenner i sameiet. Dette forbudet gjelder montering utenpå bygningskroppen. Inne på balkongen kan styret gi tillatelse til antenne under forutsetning av at ingen del av parabolantennen stikker opp over balkongkanten. De som allerede er plassert på tak kan være der under forutsetning av at ledninger ikke er synlige utenpå fasaden.

## **Ro i leiligheter og på fellesarealer**

Det skal som hovedregel være nattero i leilighetene og i fellesarealer mellom kl. 23.00 og 07.00.

Støyende aktiviteter som boring, banking o.l. er ikke tillatt etter klokka 22.00 eller på søndager og offentlige helligdager.

På uteanleggene må all støyende lek og aktiviteter opphøre klokka 21.00.

Radio, TV og musikkanlegg må alltid benyttes hensynsfullt, slik at andre beboere ikke sjeneres på noe tidspunkt av døgnet.

Musikk- og sangundervisning tillates bare etter avtale med styret og samtykke fra nære beboere.

Det er ikke tillatt å leke i oppganger, kjellerganger og fellesboder.

Styret mottar en rekke skriftlige klager på bråk og støy fra nabo-leiligheter. Styret minner alle om sameiets husordensregler; Det skal være ro i leiligheten etter kl. 2300.

Gjentatte skriftlige klager mot en sameier kan føre til begjæring om tvangssalg av leiligheten.

## **Postkasse**

Styret får egen postkasse, som er for dere beboere. Hvor beboere kan komme med tilbakemeldinger, ønsker, ris og ros.

Samtidig får vaktmesteren ny postkasse, som flyttes til samme sted. Postkassene settes opp i løpet av 1.mai-uka. Postkassene plasseres ved siden av inngangsdøren til vaskeriet. Legg gjerne kopi av lapp til vaktmester slik at vi kan følge opp at oppdragene blir utført.

## **Hunder**

Det er båndtvang i tettbebygd strøk hele året. Hundemøkk skal fjernes av hundeier. Vennligst vær bevisst Jfr. paragraf 9 i husordensreglene; dyrehold skal ikke være til ulempe for øvrige beboere. Ved ønske om anskaffelse av hund skal hundeskjema fylles ut. Skjemaet finner du på hjemmesiden [www.bratlikollen.no](http://www.bratlikollen.no)

## **Kjøkkenvifte**

Kjøkkenventilator/kjøkkenvifte skal ikke være tilkoblet avtrekkskanalen opp til taket eller ventilasjonsluken på ytterveggen. Avtrekksvifte for kjøkken **skal** ha kullfilter eller lignende innretning. Tilkoblet kjøkkenvifte ødelegger ventilasjonen i leiligheten og skaper helsefarlig inneklimate. Fettet som samles i avtrekkskanalen er en potensiell brannfare.

## **Vaskeriet**

Vakeriet er stengt på fredager fra 10.mai – 30. august  
Sommerferie fra 8. juli – 2. august

## **[www.bratlikollen.no](http://www.bratlikollen.no)**

Minner beboerne på vår hjemmeside, her finnes mye nyttig info om vedlikehold, prosjekter og de siste nyheter fra styret

Mvh Styret