

Ekstraordinært sameiermøte Torsdag 6. mars

Styret vil herved varsle om ekstraordinært sameiermøte torsdag 6. mars. Vi må drøfte og fatte vedtak i to viktige saker som omhandler rehabilitering og fornyelse i sameiet. Den største og viktigste er rehabilitering av garasjene. Den neste er utskifting av dørtelefon-/ringeklokkeanlegget. I tillegg må låsesystemet skiftes fordi det ikke produseres nøkkellemner og låsesylindere lenger av den typen vi har hatt siden blokkene var nye. Styret vil på møtet informere om prosessen med utdeling av nye nøkler. Vår nye vaktmester vil også ha kommet godt i gang til denne datoen og vi håper å kunne presentere han for sameierne på møtet.

Utskifting av låsesystem

Styret ble like før jul orientert av vår nøkkel- og låsleverandør om at det ikke lenger er mulig å få tak i nye nøkler og låsesylindere til våre nåværende dører på fellesområdene (oppganger, garasjer, boder, etc.). Styret har fått inn tre anbud på låsesystem, og vi har valgt å gå for et patentert system fra TrioVing som vil være det sikreste for vårt sameie. Vi vil straks sette i gang prosessen med å bytte låser. Leverandør er Aker Lås AS.

Total kostnad vil ligge mellom 230 000 og 250 000 kr.

Utskifting av låsesystemet vil ikke medføre økte fellesutgifter.

Styret ønsker å fortsette ordningen hvor hver leilighet har en unik nøkkel som vil kunne brukes både til oppgangen og leiligheten slik som i dag. Det koster ikke noe ekstra å ha et slikt system.

Beboere som i dag har samme nøkkel til leiligheten som til oppgangen, trenger ikke skifte nøkkel til leiligheten, om de ikke selv ønsker det. Men, de må huske på at om man senere trenger flere nøkler vil man måtte bytte hele låsesylinderen og kjøpe nye nøkler.

I utgangspunktet vil leveransen til hver enkelt beboer bestå av følgende:

- 1) Tre nøkler til oppgangen og eventuelt leiligheten
- 2) En nøkkel til garasjene for dem som "eier" garasjer

Dersom beboerne ønsker flere nøkler må de selv betale dette. Bestillingsskjema for ekstra nøkler og låsesylinder til leiligheten med priser er vedlagt. Det vil være billigere å kjøpe ekstra nøkler ved hovedbestillingen.

Vi vil gjennomføre utskiftingen på følgende måte:

- I) Utsending av bestillingsskjema for ekstra nøkler og eventuell låsesylinder til leiligheten
Frist for innlevering: 1. mars 2008.
- II) Felles bestilling av nøkler og låsesylindere sendes leverandør
- III) Nøkler deles ut til beboerne to uker før utskifting av låsene i oppgangen. Utdeling fra bomberommet på kveldstid.
- IV) Enten ved varslet dato eller når alle i en oppgang har hentet/fått utlevert nøkler blir låsene skiftet.

Garasjerehabilitering i vår

Etter å ha snakket med noen entreprenører, har vi fått forståelsen av at muligheten for å oppnå gunstig pris er størst nå vinterstid. Vi har derfor satt i gang prosessen med å skaffe anbud. OBOS Prosjekt AS vil utarbeide spesifikasjon av arbeidet og invitere entreprenører. To entreprenører med kunnskap om rehabilitering og beskyttelse av betong vil bli invitert.

Tilbudene fra entreprenørene vil bli forelagt sameierne før sameiermøtet. Det vil ikke bli lang tid i forveien, kanskje så lite som tre dager. Dette arbeidet må uansett gjennomføres, men styret ønsker at sameierne skal få mulighet til å være med på avgjørelsen av tidspunkt og kostnadsramme. Dersom låneopptak er nødvendig for finansieringen, vil dette foreslås på sameiermøtet.

Får vi alle tall som planlagt, og disse tallene viser at det er hensiktsmessig, vil arbeidene kunne settes i gang allerede ved påsketider.

Beboerne med garasjeporter bør allerede nå skaffe ekstra nøkkel som vaktmester og styret kan disponere.

Kostnadene for garasjerehabiliteringen vil bli jevnt fordelt på garasjeleien som betales sammen med fellesutgiftene. Styret vil forberede og fremlegge for sameierne en fornuftig plan for avskrivning av rehabiliteringskostnaden og anslå et beløp per måned som legges på garasjeleien som fremkommer på giroen for fellesutgifter.

Vi antar at den totale kostnaden ligger på mellom en og to millioner kroner. En mer nøyaktig pris har vi ikke tilgjengelig på det nåværende tidspunkt. Så snart dette foreligger, vil vi dele ut informasjon, senest helgen før sameiermøtet.

Rehabilitering av terrasser og balkonger planlegges uten stress

Styret har valgt i første omgang å fokusere på rehabilitering av betongen i garasjene. Vi ønsker å bruke god tid – kanskje hele dette året – på å planlegge oppussing av terrasser og balkonger. Det er åpenbart at noe må gjøres, spørsmålet er hvor mye vi ønsker å ta med i samme prosjekt.

Nytt ringeklokke-/dørtelefonanlegg

Vårt dørtelefonanlegg er omtrent 25 år gammelt, og skal visstnok være det anlegget av denne typen som har holdt lengst her i landet. I den siste tiden har det vært avdekket veldig mange feil på dørtelefoner og ringeklokker. Jo flere vi snakker med, desto flere feil får vi høre om. Mange beboere har gamle apparater inne som ikke fungerer, og vi har måttet gjøre enkelte utskiftninger i selve ringeklokke-tablåene. Kablene og kabelskjøter er en annen mulig kilde til problemer. Styret har i tillegg fått en del henvendelser fra

beboere som kunne ønske seg videooverføring fra utgangsdøren for å se hvem de slipper inn.

Etter litt diskusjon er styret i ferd med å innhente tilbud på flere typer systemer. Våre krav er at det skal være et driftssikkert system som har mulighet for videooverføring og gjerne være vandalsikkert og estetisk pent. Vi vil selvfølgelig foreslå systemer som gir oss mest for pengene, både i innkjøp og vedlikehold på lang sikt.

Den beste grunnen for å bytte anlegg er at det på grunn av mange feil, vil måtte bli lengre tider hvor anlegget ikke fungerer. I 54-56 er det feil i forbindelse med nesten 50 % av leilighetene. Reparasjonsutgiftene på den felles delen av anlegget er ikke store nok i seg selv til å rettferdiggjøre nytt system, men hvis mange beboere etter hvert må bytte telefonen i leiligheten vil det raskt svare seg med komplett nytt anlegg.

Et viktig spørsmål for den totale kostnaden er om vi må bytte kablene som går mellom tablået og leilighetene. Styret er redd for at hvis vi ikke bytter kabler og det blir feil på et nytt anlegg, vil installatørene kunne skylde på kablene og vi vil kunne få store ekstrakostnader i etterkant. Derfor foreslår vi å bytte kablene for å sikre oss et feilfritt anlegg.

Et system med videomulighet vil i utgangspunktet kun inneholde taleoverføring fra tablå til leilighet. For å få video må hver enkelt beboer betale ekstra for monitor på enheten som monteres ved inngangsdøren i leiligheten.

Vi håper å få på plass en "test-vegg" for å demonstrere de forskjellige systemene i bomberommet i forkant av det ekstraordinære sameiermøtet.

Utskifting av dørtelefon-/ringeklokkeanlegg vil medføre en liten økning i fellesutgiftene - vi anslår i dag ca. 20-50 kr/mnd i snitt (litt variasjon siden det blir fordelt etter sameierbrøken).

BESTILLINGSSKJEMA NØKLER/LÅSESYLINDER

Frist for innlevering: fredag 22. februar 2008.

Leveres i styre-postkassa ved bomberommet eller sendes i posten til styret.

Fossumberget nr: _____

Leilighetsnummer: _____
(for eksempel H0102 eller U0201)

Navn på eier: _____
(må være registrert eier av leiligheten, dvs. navn som står på giro for fellesutgifter)

Garasje plass nr: _____

Ekstra nøkler til oppgangen/leiligheten

I tillegg til tre nøkler til oppgangen/leiligheten ønsker jeg å bestille følgende:

_____ stk nøkler til oppgang/leilighet, pris: kr 105,- pr nøkkel (inkl. mva)

Ekstra nøkler til garasjene

I tillegg til en garasjenøkkel ønsker jeg å bestille følgende:

(NB! Kun for dem som eier eller leier en garasje plass)

_____ stk garasjenøkler, pris: kr 105,- pr. nøkkel (inkl. mva)

Ny låsesylinder til leilighetens inngangsdør

JA, jeg ønsker å benytte samme nøkkel til både leiligheten og oppgangen og bestiller derfor ny låsesylinder til leiligheten. Pris: kr 605,- (inkl. mva)

Dato: _____ Signatur: _____

(Bestillingen er bindende, giro for betaling av ekstra nøkler og/eller låsesylinder vil bli tilsendt eier av leiligheten. Giroen må være betalt før nøklene/låsesylinder utleveres. Utskrift fra nettbank er godkjent som kvittering.)

Trenger du hjelp eller har spørsmål? Ring vaktmester på dagtid eller en i styret på kveldstid (tlf.nr. finner du på www.jesperudboligsameie.no eller på tavla utenfor bomberommet)

FULLMAKTSSKJEMA

Benyttes av dem som ikke har anledning til å møte opp i bomberommet for å hente nøkler. Leveres i styrepostkassa eller sendes i posten innen nøklene skal hentes. Dato blir offentliggjort senere.

Fossumberget nr: _____

Leilighetsnummer: _____
(for eksempel H0102 eller U0201):

Navn på eier: _____
(må være registrert eier av leiligheten, dvs. navn som står på giro for fellesutgifter)

Jeg ønsker at styret sender mine nøkler/låsesylinder til meg i posten

KOPI AV LEGITIMASJON MÅ VEDLEGGES!

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr/sted: _____

(bruk blokkbokstaver)

Jeg er forhindret fra å møte opp for å hente nøkler til min leilighet og gir derfor følgende person fullmakt til å hente nøklene:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Person som skal hente nøklene må fremvise gyldig legitimasjon.

Dato: _____ Signatur: _____