Jesper'n

Nr. 4 2007
10. desember 2007

Organ for styret i Jesperud Boligsameie

KabelTV v.s. digitalTV

Ingen beboere i Jesperud Boligsameie trenger å anskaffe digitalTV dekoder for å kunne fortsette å se TV, selv etter at det "analoge bakkenettet" blir lagt ned i løpet av 2008. Styret har mottatt bekreftelse på dette fra GET. Det vil ikke være noen som helst forandring på tilbudet sameiet får i de nærmeste årene.

Beboerne kan selvsagt etter eget ønske anskaffe dekoder for digitalTV. Vi har mottatt tilbud fra GET på digitalTV til alle beboerne, men valgte å si nei i første omgang i påvente av et bedre tilbud vi tror er sannsynlig i tiden fremover.

Ny vaktmester er ansatt

Styret har ansatt ny vaktmester i 100 % fast stilling fra 1. februar. Han heter Stein Grothe og kommer opprinnelig fra Otta i Gudbrandsdalen. Han vil bebo vaktmesterleiligheten. Vi vil introdusere beboerne for den nye vaktmesteren så snart han har begynt. Grothe har jobbet som vaktmester i flere år og har svært gode referanser. Styret ser frem til å få fast vaktmester for å få bedre orden på uteområder og vedlikeholdsarbeid i sameiet.

Bommen

Etter mange problemfylte uker har styret vedtatt å anskaffe NY bom og automat. Problemene skyldes i hovedsak mekaniske feil i automaten og slitasje av vitale deler i bom-maskinhuset. En annen kompliserende faktor er at vi har hatt to forskjellige leverandører av bom og automat. Disse har skyldt på hverandre når det har vært feil. Vaktmester har demontert bommen fordi vi ikke til en hver tid kan garantere at bommen kan åpnes/lukkes forsvarlig.

Nå ønsker styret nytt utstyr fra en og samme leverandør med god garanti fulgt av serviceavtale. For å være sikre på at vi velger rett merke og leverandør har vi innhentet flere anbud og snakket med erfarne servicefolk i bransjen.

Ny bom og automat vil være nedbetalt av mellom ett og to års bominntekter.

Betonganalyser

I kjølvannet av den første stikkprøveanalysen av betongen i garasjene valgte styret å ta flere prøver i garasjeanlegget. Prøvene bekrefter tendensen fra tidligere og understreker behovet for grundig rehabilitering og beskyttelse av betong og armering i veggfundamenter og søyler mellom blokkene.

I tillegg til garasjene ble vi rådet til å undersøke tilstanden til betongen på terrasser og balkonger. Den generelle inspeksjonen av totalt 6 terrasser og 6 balkonger viser et tydelig behov for rehabilitering. Mange steder sprekker betongen opp som følge av at armeringen ruster og skjulte skader er under utvikling som kan gi oss problemer på sikt. Veggene er spesielt utsatte på grunn av høyt klorid-innhold i betongen. Med andre ord er det salter og stoffer i betongen som kan få armeringen til å ruste hvis den ikke blir tilstrekkelig beskyttet i fremtiden. Grundig rehabilitering av terrasser og balkonger vil kunne komme til å koste så mye som 50 000 – 60 000 i snitt per leilighet!

Styret har kun fått overlevert rapporten og skal nå fremover planlegge forprosjekt og hvordan vi skal gå frem for at sameierne skal få nok forståelig informasjon til å ta beslutning om størrelsen på et rehabiliterings-prosjekt.

Rapportene fra de siste analysene vil bli tilgjengelig på nettsidene i løpet av kort tid.

Innbrudd i kjellerbodene i 56

Siste uke av november var det innbrudd i 10 kjellerboder i FB nr. 56. Takket være rådsnare beboere ble politiet varslet straks innbruddet var oppdaget og tyvene ble raskt arrestert. Tyvegodset har kommet til rette.

Jesper'n

Nr. 4 2007
10. desember 2007

Jesperud Boligsameie

Fornying av uteområder

Styret er godt i gang med å planlegge fornyelse av uteområdene i sameiet. Vi ønsker å se både lekeapparater, "rasteplasser" og nye søppelhus i sammenheng. Vi satser på å få støtte fra statens midler for Groruddalen og dermed spare store kostnader. Styret vil herved invitere beboerne til å gi ønsker, forslag og innspill til tiltak, apparater, og samlingssteder utendørs. Vi vil også komme i kontakt med beboere som ønsker å være med i en planleggingsgruppe. Henvendelser kan sendes på e-post til adressen markert nederst på siden, eller ved å benytte vedlagte skjema og tegning.

Rehabilitering av 54-56

Styret har satt i gang tiltak for å bedre forholdene i blokk 54-56. Vi begynte i høst en kampanje mot forsøpling, og har nå fjernet all søppel fra fellesarealer i kjelleren. Vi håper beboerne i fremtiden hjelper hverandre å holde orden.

Vi har en pågående prosess med kommunen for at de skal ta mer ansvar for leilighetene de leier ut.

Vi har begynt med mindre tiltak som å ordne calling system, lås i utgangsdører, fikse ødelagte glass i dører osv. Vi har hatt befaring av belysningsekspert og vil ut fra tilbud vurdere tiltak for forbedring av belysning i gangene. Reparasjoner av skader, blant annet på branndører, vil bli gjort i 2008.

Styret skal snart begynne med innhenting av anbud fra håndverkere på oppussing av ganger og trappeganger. Ut fra anbud som kommer inn vil det bli vurdert hvilke tiltak som vil bli gjennomført i tiden fremover. Planter i betongkasser utenfor inngangene vil bli ordnet til våren.

Vi håper på god hjelp og støtte fra beboerne i 54-56 for å nå målet om et bedre og triveligere miljø i oppgangene.

Garasjeport totalskadet foran traktorgarasjen under nr.24

Mange har nok lagt merke til at garasjeporten foran traktorgarasjen ble ødelagt for to uker siden. Årsaken er at slitasje på porten gjorde at "støttehjulene" som holder porten på plass, kilte seg. Garasjeportåpneren stoppet ikke som den skulle ved stor motstand og presset en knekk i den øverste plata i porten som igjen forårsaket kollaps i de andre platene. Ny port er bestilt og blir montert før jul.

Trefelling

Den planlagte trefellingen ble gjennomført i god stil som planlagt og til en pris som lå godt under de første anslagene. Den totale prisen inkl. moms kom på rundt 70 000 kr, som er godt under halvparten av det vi først anslo ut fra standard priser på trefelling i Oslo-området. Styret håper de aller fleste er fornøyde med bedre lysforhold. Samtidig fikk vi tak i en gartner som klippet buskene til en forholdsvis rimelig pris. Selv er vi veldig fornøyde med det totale resultatet.

Kartlegging av vann-, rør- og ventilasjonsproblemer

Tilstandsrapporten fra OBOS Prosjekt fra våren 2007 gav ikke noe klart svar på hvor mye det haster å skifte vann- og/eller avløpsrør. Styret ønsker derfor å kartlegge problemer som beboerne opplever i forbindelse med vann, avløp, bad og kjøkken – i praksis alt som har med vann og ventilasjon å gjøre. Vi vil komme tilbake til dette på nyåret med en spørre-undersøkelse om vann/våtrom/ventilasjon. Noen beboere har allerede meldt i fra om problemer som vi skal følge opp. På grunn av dagens ressurssituasjon på kan vi dessverre ikke love noen konkrete tiltak før vi har en fungerende fast vaktmester.

Styret ønsker alle beboere en riktig god jul!

FORNYING AV UTEAREAL

12. des. 2007

Styret er godt i gang med planlegging av oppgradering og fornying av utearealer.
Nå har dere mulighet til å bidra og komme med idéer.

FORSLAG TIL STYRET I JESPERUD BOLIGSAMEIE v/Unn-Helén Waaler

Hvis du har ønsker om lekeapparater, ulike aktiviteter, sittebenker på en spesiell plass etc.
vil vi gjerne høre fra deg.

GENERELLE ØNSKER

Jeg ønsker:

KONKRETE FORSLAG TIL TILTAK

Jeg foreslår:

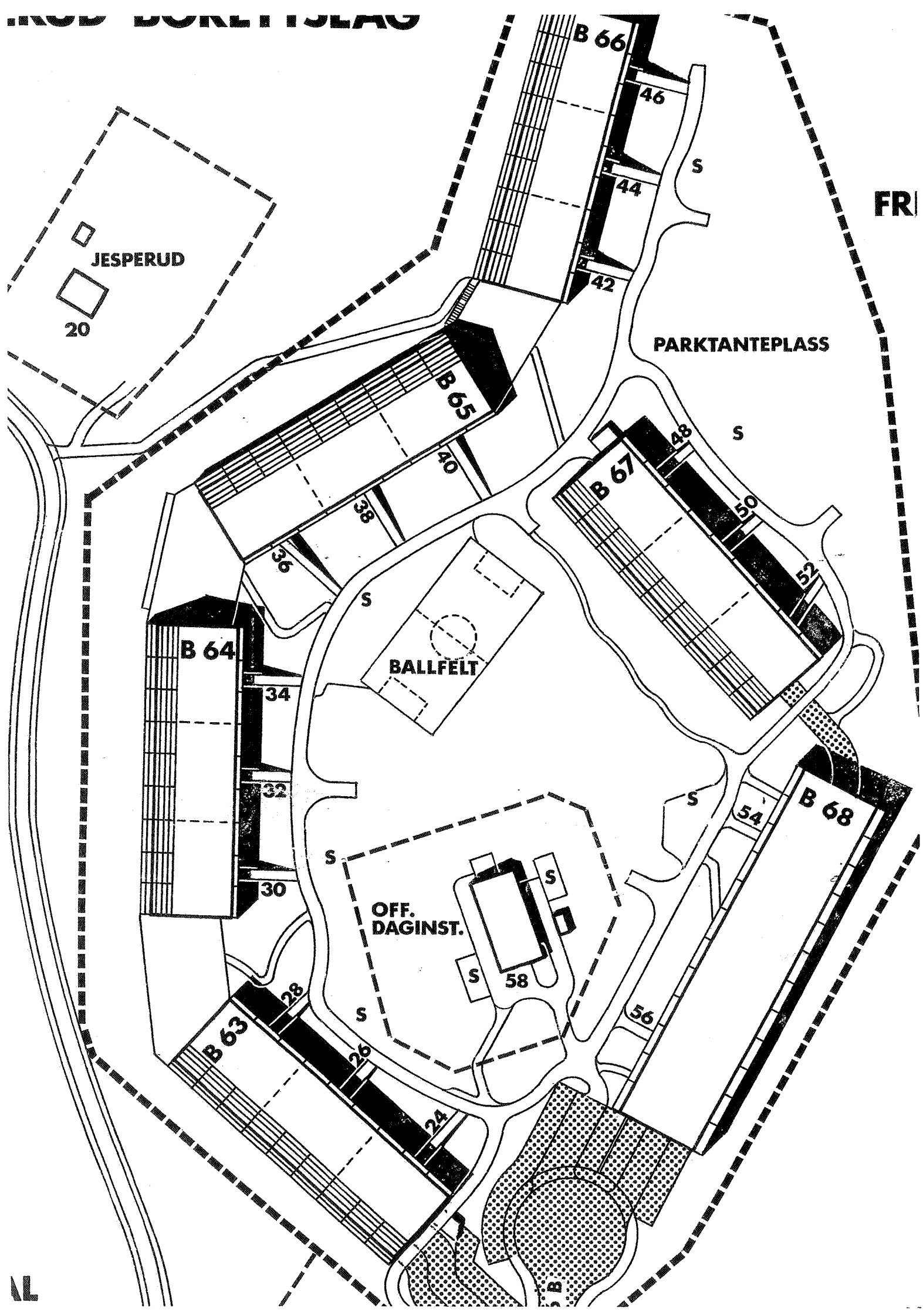
OMRÅDER SOM BØR UTBEDRES SPESIELT (BRUK GJERNE KARTET PÅ NESTE SIDE)

Disse områdene ønsker jeg fokus på/endret/fornyet:

NAVN	
ADRESSE	
TLF.	
ALDER	

Jeg er interessert i å være med på et idémyldingsmøte ☐
Jeg er **ikke** interessert i å være med på en idémylding ☐

Forslaget legges i postkassen ved inngang styrerom


B 66
46
44
42
S
FR
JESPERUD
20
PARKTANTEPLASS
B 65
40
38
36
S
B 67
48
50
52
S
B 64
34
32
30
BALLFELT
S
S
OFF.
DAGINST.
S
S
58
S
54
B 68
56
B 63
28
26
24
AL