

Kjære beboere!

Det er en stund siden det kom informasjon fra borettslagsstyret sist. Her følger info om oppussing av trappeoppgangene og annet som vi jobber med for tiden.

Trappeoppgangene

Oppussing og maling av trappeoppgangene har vært en lang og slitsom prosess, og vi er lei for å måtte meddele at det kan ta ennå en god stund før det gjenstående arbeidet vil bli utført.

Saken er altså at styret ikke har vært fornøyd med det arbeidet som har vært gjort når det gjelder maling av gulv og dører. Gulvmalingen flasser av, det blir lett riper, og malingen har også vist seg å sitte dårlig på mange av de dørene som er malt. Dette førte til at arbeidet ble stoppet opp tidligere i år. Malingsprøver ble sendt til analyse hos Jotuns laboratorium, og det tok tid å få resultatene. Derfra indikeres at malingen kan være påført under feil temperatur/luftfuktighet og/eller være blandet ut på gal måte, uten at det trekkes entydige konklusjoner på om det er her feilen ligger.

Dialogen med malermester Lund har vært krevende, og styret leide i våres inn profesjonell byggleder fra Obos Bygg for å ivareta våre interesser på en best mulig måte. Vi opplever i midlertid ikke at Malermester Lund har kommet oss tilstrekkelig i møte, og har derfor også sett det nødvendig å få ytterligere juridisk bistand.

Det er sterkt beklagelig at prosessen har trukket ut i tid, men vi kan ikke annet enn å be om at alle er tålmodige, og kommer selvfølgelig tilbake med mer informasjon så snart vi har oversikt over videre fremdrift.

Radon

I mai fikk borettslaget utført radonmålinger i kjellere og mulig utsatte leiligheter. Resultatene er kommet, og viser såpass høye radonverdier at det anbefales tiltak i sju oppganger med til sammen ti berørte leiligheter. For å redusere radongassen, vil det måtte installeres såkalte balanserte miniventilasjonsanlegg i oppholdsrom i leilighetene, radonsug i kjellere samt diverse tetting. Vi har så langt fått tilbud på dette fra firmaet Radonmannen, men vil innhente tilbud fra flere før vi bestiller noe, da det er snakk om relativt store beløp.

Trøbbel med taket

Det er snart tretti år siden gården vår fikk ny takstein, og det betyr at den nærmer seg slutten på forventet levetid. Det er derfor viktig nå med jevnlig takinspeksjoner. En inspeksjon vi fikk gjort i sommer avdekket betydelige mangler ved taket, som bør utbedres snarlig: Ødelagte takstein, tette takrenner, gamle snøfangere og mye løs puss på pipene som



kan utgjøre en fare hvis det faller ned på bakken. Det er viktig å få utbedret alt dette, men særlig det siste. Det anbefales at alle 46 pipene repareres ved at løs puss hugges ned og det legges på ny. Dette er omfattende arbeid, som vi er i ferd med å hente inn tilbud på fra flere.

Tilstandsrapport

Trappeoppgangene, radonutbedring og takreparasjoner er alle kostbare tiltak. I tillegg vet vi at det er andre ting som også trenger utbedringer, blant annet callinganlegget og låssystemet vårt. For å ha et bedre prioriteringsgrunnlag og mulighet til å ta kloke beslutninger, bestemte styret på siste styremøte å få utført en total tilstandsrapport på gården vår. Ønsket vårt er å få gjort mest mulig uten å måtte ta opp ekstra lån. Vi kommer til å sette i gang med det aller mest prekære, og legge fram en plan for resten for generalforsamlingen til våren.

Nettsidene...

...er under oppussing. De har ligget litt brakk de siste par årene, og vi jobber nå med å oppdatere all informasjonen som ligger der. Registrer deg på forsida for å få e-post når nyttig info legges ut. www.soylegarden.no

Dugnad

Høstdugnaden arrangeres lørdag 20. oktober! Håper å se så mange som mulig der. Hold av datoen, mer info kommer.

Hilsen styret!

