 Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre

(FN kan lastes ned fra [www.nedrefrydendal.no](http://nedrefrydendal.no) )

.

.

Styret 2011/12

Styreleder:

Kristen Tinius Torp, NF 96

styreleder@nedrefrydendal.no

Mobil: 975 77 186

Blokkansvarlig:

Margot Johansen, blokk1@nedrefrydendal.no

Steinar Engebretsen blokk2@nedrefrydendal.no

Kristian Sæbø blokk3@nedrefrydendal.no

Bjørn Ivar Drage blokk4@nedrefrydendal.no

Lill-Tove Hallevig blokk5@nedrefrydendal.no

Årsmøte

Årets årsmøte ble avholdt onsdag 18. april, på Klubbhuset på Føyka.

**Viktigste saker på årsmøte:**

Forslag om inngåelse av kollektiv-internettavtale med Get – Vedtatt

Endring av ordensreglement (vedatt);
1. Stramme inn på parkeringen på stikkeveien

2. Innføre årlig test av brannvarslingsanlegget

Begge endringer ble vedtatt

Hva har skjedd i Sameiet

Det er en stund siden siste Frydendal Nytt ble hengt opp.
Styret har hatt hendene fulle med prosjekter for fremtidig vedlikehold og eiendomssikring som har gjort at tiden har blitt prioritert til effektivt styrearbeid.

**Men hva har blitt gjort i sameiet siden sist?**

**Maling /vedlikehold**- Blokk 1 kjøkkensiden har blitt malt og utbedret. Det ble funnet mye råte i ytterkledningen som indikerer neglisjert vedlikehold over tid. Hvilket er en trend styret nå arbeider med å snu.

Det ble samtidig oppdaget en skade i membranen på yttertaket blokk 1, dette er nå under utbedring.

**Diverse vedlikehold**

Det er iverksatt utbedring av samtlige inngangspartier, da det har blitt avdekket lekkasjer i 2 inngangspartier (NF 108 og NF112). Dette skyldes en konstruksjonsfeil på samtlige inngangspartier

**Brannvarslingsanlegg**

Brannvarslingsanlegget er nå ferdig installert, og anlegget har vært berørt av få feilsituasjoner – noen feilalarmer vil dessverre alltid oppstå i en innkjøringsfase.
Ved falske alarmer er det vesentlig at blokkansvarlig varsles per epost, dette så styret får god oversikt over feilalarmer. Beboere kan selv avstille alarm som beskrevet ved sentral.
Merk! Det er to sentraler, en i kjeller og en i oppgang. Sentral i oppgang kan ikke avstille garasjeanlegget og visa versa. Garasjeanlegget har en separat merket sirene i hver oppgang - denne er merket.
I hver oppgang er det også en manuell melder for brann – standard rød melde boks m/bryter.
Har du noen spørsmål vedr. Brannanlegget spør din blokkansvarlig.

**Yttertak blokk 1-5**

Samtlige sluk på yttertak er blitt byttet høsten 2011.

**Balkong rehabilitering**

Det er gjennomført eiendomsbefaring for deltagere i anbudsprosessen i juni.

**Utbedret lekeplass v/ blokk 3/4**

Lekeplassen er nå satt i stand med ny plen og sandkasse. Området er sikret med store stener og vær vennlig å pass på at ingen kjører eller parkerer på plenen.

Hva er planene fremover

* **Balkong prosjekt fortsetter**
* **Utbedring av inngangspartier**
* **Etablere fartsdempere**
* **Evt. Vask av gavlvegger**
* **Evt .rens av ventilasjonskanaler**

Nabostøy

Det har i den senere tid blitt registrert flere klager på støy etter kvelds ro.

**Ifølge Vedtektene skal det ikke utføres sjenerende arbeid i leilighetene etter kl 19.30.
Sjenerende støy her vil typisk være hamring og boring – husk at lyden forplanter seg lett!**

Til hundeeiere; husk å luft hunden godt før du forlater den til fordel for å dra ut/på jobb.

Det har innkommet klager på hunder som bjeffer gjennomgående på dagen/kvelden, Dette er for naboer sterkt sjenerende og gir ikke noe særlig godt bomiljø for de som er hjemme.
Det er viktig å huske at dyrehold kun er tillatt så lenge det ikke er sjenerende for nabo(ene)!

Grilling: Det er hyggelig når sommeren har kommet og med tilhørende balkongliv og grilling.
Men husk at din grill-os stiger og kan være til sjenanse for naboen, og grilling er kun tillatt med elektrisk eller gassgrill og så lenge det ikke er til sjenanse. Vis hensyn, og er du en ivrig griller benytt kanskje kjøkkenverandaen?

Brudd på ovennevnte vil kunne medføre skriftlig advarsel med påfølgende følger grunnet brudd på sameiets vedtekter!

Fasadeendringer

Det er viktig å huske at Sameiets fasader er omfattet av bygningsloven. Dette vil si at alle fasadeendringer skal søkes Plan og bygningsetaten og godkjenning i forkant. Ettersom fasaden er betegnet som fellesareal er styret den representanten som søker til Plan og bygg om slike endringer .

Enkelte beboer har tatt seg den frihet med å installere nye ventilasjonskanaler i fasaden, dette er en søknadspliktig fasadeendring! Og Styret har ikke blitt orientert om disse endringene, og har således ikke tatt dette videre mot plan og bygg.
Styret kommer til å forfølge slike fasadeendringer og evt. Utbedre for seksjonseier egen regning.

Båndtvang i sameiet

Styret minner om at det er båndtvang i sameiet – 24 timer i døgnet, hele året.

Dette er spesielt for at barn og voksne, som er redde for små eller store hunder skal føle seg 100% trygge når de går forbi en hund. Selv en snill hund, kan føle seg provosert – og angripe.

Husk at som eier av en hund uten bånd, kan veien til politianmeldelse være kort.

Leilighetens historikk

Det har vært omsatt flere leiligheter i sameiet inneværende år, det har blitt oppnådd gode priser, så ønsker du å vite hva leilighetene er blitt solgt for eller ønsker du å vite hvor mange som har eid leiligheten før deg?

Dette finnes lett tilgjengelig på:

<http://www.finn.no/finn/realestate/pulse/eierskifte>