

Informasjon fra styret

Skjermvegger

Styret har fått inn flere spørsmål og kommentarer til skjermingen som er gjort av lekeplassene, og det er ulike meninger blant sameierne om denne formen for skjerming. Skjermingen er gjort etter pålegg fra Ski kommune og styret vil med dette orientere sameierne om bakgrunnen for dette.

Ski kommune har en bestemmelse i sin kommuneplan som sier at felles utearealfunksjoner skal ha en avstand på minimum 5 m til privat uteareal. Denne avstanden kan reduseres til 2 m forutsatt at det etableres en visuell skjerming av de private utearealene.

Lekeplassen det her er snakk om ble etablert med for kort avstand til privat uteareal, uten at privat uteareal ble skjermet. Etableringen av lekeplassen er således ikke i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen.

Ski kommune har i forbindelse med behandling av søknad om ferdigattest anmodet Follo byggetilsyn om å gjennomføre tilsyn. På grunnlag av tilsynet, sender Ski kommune ut «Varsel om pålegg» der de bl.a. sier: «Ved tilsyn ble det avdekket avvik som må utbedres før det kan gis ferdigattest for tiltaket.» Ett av de avdekkede avvikene som Ski kommune sier må rettes er at det må etableres en visuell skjerming av de private utearealene.

Hverken beboere/sameiere eller leder har bedt om at en skjermvegg med denne utforming skulle bygges. Ei heller hatt noen mulighet til å påvirke utformingen av den visuelle skjermingen. Det ble gjort forsøk på å påvirke utformingen, men det ble gitt tilbakemelding om at dette ikke lot seg gjøre.

Styret vil undersøke med Ski kommune om mulighet for dispensasjon i saken, og foreslå at deler av veggen mot tunet fjernes.

Forebygge utvikling av Legionellabakterie

På grunn av fare for brannskade fra varmtvannet i springen, er det lagt inn ei temperatursperre på det varme vannet. I ett henseende er det ei ulempe. Er temperaturen på vannet under 70 ° kan det danne seg Legionellabakterier i dusjhodene. For å forebygge dette, kan en spyle igjennom dusjhodene med varmtvann som er over 70 °.

Styret går inn for at det gjøres en slik gjennomspyling 2 ganger i året. Første mandagen i mars og første mandagen i september, i tidsrommet fra kl 0800 til kl 0900. I det tidsrommet vil varmtvannet holde over 70 °, og gjennomspylingen kan gjennomføres. Sett blandebatteriet på max varme og la vannet, i tur og orden, renne igjennom begge dusjhodene i en 4 – 5 minutter.

Økning av felleskostnadene

Regnskapsfører har indeksjustert utgiftspostene på sameiets 2019-budsjett. Som en følge av det må budsjettets inntekstposter, altså våre felleskostnader, økes tilsvarende. I tillegg går styret inn for at vi begynner å bygge opp et vedlikeholdsfond, og legger inn en post på kr 50.000,- for 2019. For å dekke opp de justerte utgiftspostene og det å sette av til vedlikeholdsfondet, bør felleskostnadene økes med 3,5 %. Det tilsvaret ca konsumprisindeksen. Økningen blir iverksatt pr 1.2.2019.

5.12.2018

Styret i Bregnefaret sameie

(se også hjemmesiden: <http://bregnefaret.no/>)