

UTGIS AV STYRET
GEIR FENES — STYRELEDER

TIRILBAKKEN 3 M 994 26 835

GUNNAR DAVIDSSON—N. LEDER

KANTARELLVEGEN 64 M 916 76 990

KRISTIN WINDSLAND

KANTARELLVEGEN 41 M 991 57 407

LARS-ANDRÉ HANSSEN

KANTARELLVEGEN 49 M 416 95 280

WWW.SLETTABO.NO

POST@SLETTABO.NO

[FACEBOOKGRUPPA SLETTAELVA BORETTSLAG](https://www.facebook.com/slettaelva.borettslag)

Godt nytt år med uendret husleie

Som de fleste har registrert holdes felles-utgiftene for 2018 uendret. Budsjett for 2018 ble utarbeidet i november 2017 og driften fortsettes uten økning i fellesutgifter.

Vann/fukt i pipa

I løpet av det siste året har vi hatt flere tilfeller der vann gjennom pipa har for- årsaket vann-skader i underetasje. I flere tilfeller har hverken blikkenslager eller forsikrings-selskapets takstmann funnet noen åpenbare feil ved pipa/pipehatt. Riktignok har blikkenslager foretatt noen tilpasninger som forhåpentligvis gjør at lekkasje unngås i framtiden. Alt som har åpning, vil være eksponert for vanninntrenging så 100% sikker på at vann ikke kommer inn kan man aldri være. En må i så fall plugge pipa. En LECA – pipe (som vi hadde tidligere) absorberer noe vann. En stål-pipe (som vi nå har) gjør ikke det.



Kommer det 1 desiliter vann inn i pipa fra toppen så vil den samme mengden komme ut i bunnen. En sannsynlig medvirkende årsak er boligens ventilasjon som skaper undertrykk i huset og bidrar til at vann blir trukket inn gjennom skjøter på pipa og pipehatt. Da følger sotvann med og boligen kan påføres skader. Andelseierne må derfor være spesielt oppmerksom på forholdet og sjekke bak sotluka om det er fukt når det regner eller et mye nedbør. Dersom man merker «sot-lukt» eller «stikkende»- lukt må man undersøke forholdet. Eventuelle vannskader – hvor det ikke påvises feil ved pipe/pipehatt – vil ikke være dekket av forsikring. Andelseier kan heller ikke forvente at borettslaget vil ta dette ansvaret.

Generalforsamling 2018

Avholdes på Slettaelva Grendehus 11.4. 2018 kl 19:30. Saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen må sendes til styret før 18. februar. På bakgrunn av begrenset deltakelse på de senere års generalforsamlinger, vil styret oppfordre andelseierne til å møte.

Neste runde med utskifting av vegger

Styret har bestilt en befaring av alle hittil ikke utbedra vegger for å vurdere behovet for utskiftingsprosjekt som kan være aktuelt fra 2019. Bonord vil forestå denne befaringen og lage en prioritert liste over vegger som må utbedres i løpet av 5-10 år. Styret vil komme tilbake til resultatene av dette og vil utarbeide en vedlikeholdsplan/prioriteringsliste basert på resultatene. Samtidig vil styret vurdere om det er grunnlag for å sette ned husleien noe fra 2019. Styret kommer tilbake til saken på kommende generalforsamling.

Brøyting i Slettaelva borettslag

Brøyting av boligfeltet skal i utgangspunktet skje i to omganger. Først med en traktor med snøfres. Traktoren har begrenset kapasitet og kan ikke være hos oss før i 7:00/7.30 tiden - fordi den er låst opp mot brøyting av kommunale gang og sykkelveier i forkant. Traktoren er ikke "leddet" og er derfor dårlig egnet til "fin-manøvrering" i våre tun. Traktoren har spissplog som ikke kan benyttes i vårt

boligfelt. Traktoren har oppdrag i andre områder/gatetun etter oss. Vi har imidlertid en forståelse med brøytesjåfør at dersom det er påkrevd for fremkommelighet vil det bli en enkel snørydding av enkelte gatetun samtidig med hovedveien. I slike tilfeller prioriteres tunene på ned-siden, dvs de som har motbakke til hovedveien. Rydding av tun skjer med hjullaster, en gang mellom kl 09:00 og 15:00. Entreprenør har ikke mulighet for å stille med hjullaster tidligere. Første runde hos oss, med traktor/fres må derfor utføres med samme utstyr som han bruker til å rydde kommunale gang- og sykkelveier. I utgangspunktet skal det ryddes snø ved snømengde ca 10 cm. Vi må likevel ha forståelse for at dette ikke er en eksakt grense som gjelder uansett tid på døgnet. Vel kjent er problemstillingen med at når det er mye snø hos oss, så er det mye å gjøre overalt. Når bryting av hovedveiene utføres av traktor med fres innebærer det at de som har hage som grenser inntil hovedveien vil få snø kastet inn i hagen.

-Strøing

Når det gjelder sandstrøing har det ikke vært mulig å få spesifisert i brøyteavtalen at det skal strøs 3 meter inntil carportene. Hovedveiene prioriteres med det strøs også "minst en bredde" inn i tunene. For de som er veldig opptatt av at de ikke ønsker strøsand inn i hagene - må vi som tidligere si at dette ikke er til å unngå. Ved snørydding vil det

nødvendigvis være noe strøsand som følger med. Det er ikke aktuelt å begrense (eller helt utelate) sandstrøing, heller ikke at borettslaget organiserer/tar kostnadene med å rydde strøsand ut fra hagene til andelseierne.

-Oppsummering så langt i sesongen

Det er to-tre andelseiere som har hage som grenser til hovedvei som ikke er fornøyd med at det freses snø, og derved også noe strøsand, inn i hagen. I tunene er det markert mindre snø enn tidligere og vi får positive meldinger fra mange andelseiere. Dette betyr at uansett hvordan brøyting utføres vil det være umulig å gjøre alle helt til lags. At man fra tid til annen kunne ønske at brøyting ville bli utført tidligere samt at det beklageligvis skjer at enkelte tun noen ganger kan bli utelatt - er noe vi har opplevd med samtlige brøyte-entreprenører. Vi tror det er høyst tvilsomt at snøbrøyting og sandstrøing vil bli bedre om vi søker etter ny brøytentreprenør eventuelt velger å la kommunen overta.

NB - Parkering

Det er viktig for tilfredsstillende brøyting at det ikke står biler parkert utenom de godkjente parkeringsplassene ved hvert hus. Platter og lignende må merkes. Dersom brøytingen skal fungere bra må det ikke etableres platter/hekker eller annet som skaper vansker for brøytingen. Ved spørsmål om dette ta kontakt med Kristin Windsland på telefon 991 57 407. Det ikke er tillatt å parkere biler eller annet som er til

hinder for brøyting på gjesteparkering eller der det er snødeponi.

-Brukere av gjesteparkering må fjerne bilene ved større snøfall.

-Gjesteparkering skal ikke brukes til permanent plassering av biler eller tilhengere.

-Parkering utenom parkeringsplasser/carport er forbudt.

Valg 2018

Geir Fenes og Lars-André Hanssen er på valg i år, samt to varamedlemmer og to medlemmer til valgkomité. De som har forslag til kandidater bes ta kontakt med valgkomitéen, Anders Aasheim i K62 og Inger Lise Ramstad i K43.

Styret

Det er nå etablert ny kontaktadresse til styret post@slettabo.no. Vennligst bruk denne ved kommunikasjon med styret.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget må stå på hele tiden og ventiler må stå åpen for å sikre gjennomlufting av boligen. Det har forekommet at andelseier har stengt ventiler og slått av anlegget for å spare strøm – med omfattende fuktskader som resultat. Slike skader er ikke dekket av forsikringen eller er borettslagets ansvar å utbedre. Manglende oppvarming av stengte rom har også resultert i fuktskader som ikke er dekket av borettslagets forsikring.