

BREGNEFARETSAMEIE

Informasjon fra styret – 4/19

Avregning på vann- og gulvvarmeforbruk.

Flere har reagert på størrelsen på avregningsbeløpet, - og det er svært forståelig. Noe av grunnen er at denne avregningen gjelder for nesten 13,5 måneds forbruk. Forrige avlesning ble foretatt midt i november. I tillegg er det på grunn av høy el-pris. Som en kan se er prisen pr kubikk varmtvann over dobbel så høy som pr kubikk kaldtvann. Grunnen er, så klart, oppvarmingskostnadene i tillegg til selve vannforbruket.

Jeg har tatt noen stikkkontroller på avlesningene tatt medio november 2017 og av angitt startpunkt for forbruk i 2018. Stikkkontrollene stemmer.

Det blir også reagert på at det kommer ut så seint. Det er firmaet Ista Norge AS som beregner forbruk og kostnader, og fordeler disse. Både oppvarmingskostnadene og tidspunkt for utsending kan være noe styret kan ta opp med Ista.

Gjennomspyling av dusjhoder.

I «Informasjon fra styret» fra 5.12.2018, står det omtalt at dusjhodene skal gjennomspyles med vann på minimum 70°. Dette er et HMS-krav for å forebygge legionella. Styret går inn for at dette gjøres to ganger i året. Første gangen det utføres blir første mandag i september, - altså den 2. september 2019.

I tidsrommet mellom 08:15 og 09:00, mandag morgen den 2.9.2019, er varmtvannet varmet opp til minimum 70°. I det tidsrommet skal den enkelte beboer/eier spyle igjennom begge dusjhodene (i tur og orden) med maks varmeinstilling på blandebatteriet. (Trykk inn sperreknappen og vri rattet til maks varme.) Det anbefales å gjennomspyle hvert hode i 3 – 5 minutt.

Det legges opp til at den enkelte beboer/eier gjør gjennomspylingen selv. Er du bortreist den dagen/i det tidsrommet så får du ikke gjort det. Neste gang blir første mandag i mars. Inntil videre vil en slik gjennomspyling være en fast rutine de to gangene i året.

Ferdigstilling.

Sameiet har fra Ski kommune mottatt skrivet «VEDRØRENDE MANGLER OG REKLAMASJON BREGNEFARET 1, GNR./BNR. 107/697», datert 25.06.2019, som svar på en del henvendelser. Her limes inn en kopi av innledningen i skrivet:

«En ferdigattest gis normalt på bakgrunn av søknad der de ansvarlige foretak har bekreftet at arbeidet er ferdigstilt. Det forutsettes da at tiltaket er fullført i samsvar med gitte tillatelser og gjeldende bestemmelser. Systemet er altså tillitsbasert, og kommunen fører normalt ikke tilsyn før det gis ferdigattest.

På bakgrunn av henvendelser fra styret og beboere vedrørende mangler/avvik fra gjeldende bestemmelser ble ferdigattesten holdt tilbake. Det ble foretatt tilsyn hvor det ble avdekket flere avvik, og utbygger har utført rettinger av flere forhold.

Så lenge kommunen er kjent med at det foreligger forhold av betydning som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven kan vi ikke gi ferdigattest, per i dag foreligger det mangler ved størrelse på HC-plasser, bredde på utvendige trapper til A-husene samt lekkasje i dekket over garasjeanlegget som må utbedres før det kan gis ferdigattest.

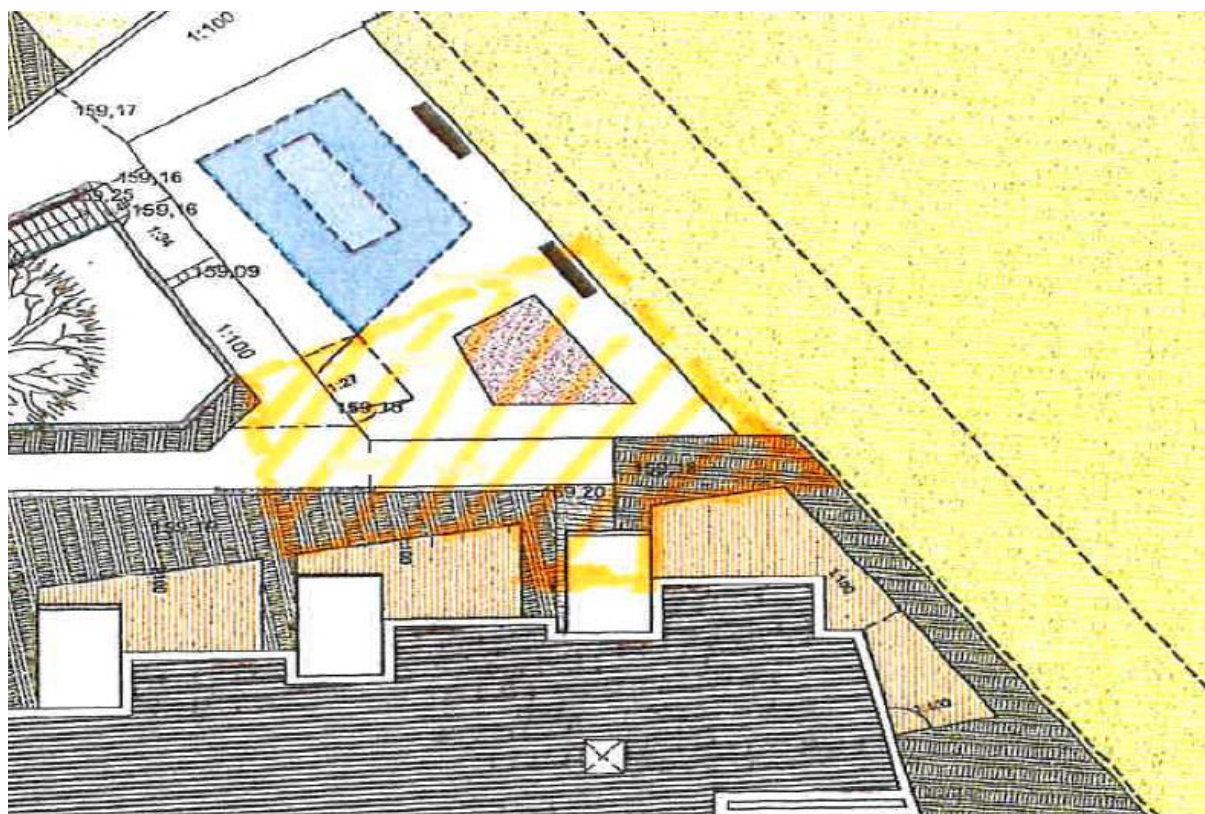
Samtidig er det avgjørende for kommunen at det settes et skarpt skille mellom de forhold som vil være å anse som en mangel etter bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og de forhold som utelukkende er å anse som privatrettslige.»

Som vi ser foreligger det her tre forhold som er definerte som avvik, og som kommunen har gitt utbygger pålegg om skal rettes:

- Utvendige trapper til A-husene er for smale.
- HC-parkeringsplassene i garasjen er for små.
- Lekkasje i betongdekket mellom garasje/næringsdel og boligdelen må tettes.

Det forutsettes at avvikene blir utbedret i løpet av september 2019. Som skrivet sier, blir det ikke utferdiget noen ferdigattest før avvikene er utbedret.

Som det tidligere er nevnt skal gravearbeidet i forbindelse med lekkasjen begynne mandag 12. august. Utgravningsområdet er angitt som det skraverte feltet i vedlagte skisse:



Bokhylle i tavlerom mellom K-oppgang og garasje.

Det har kommet et forslag om å sette opp en bokhylle i tavlerommet mellom K-oppgangen og garasjen. En bokhylle der folk kan sette/låne/bytte bøker. Dette er blitt en trend, og det er flere steder slike 'bokbytteplasser' etablerte.

Styret synes det er en god idé, og det vil bli satt opp en bokhylle om ikke så lenge.

Styret håper at alle beboere/eiere har hatt en fin og avslappende sommer.

12.08.2019

Styret i Bregnefarete sameie

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