

INFORMASJONSSKRIV

Nr. 7

Varingskollen borettslag

Oktober 2010

Høstdugnaden

I en 60 m grøft ble det gravet ut hardstampet sand og jord som ble erstattet med grov pukkstein. Det ble lagt rør under plassen foran postkassestativene og foran gangstiltrappen opp til lekeplassen. Det ble murt inntakskum ved postkassene. Et imponerende stykke arbeid er fagmessig utført med store besparelser for borettslaget. Takk til velferdskomite og alle som deltok!



Langsiktig vedlikeholdsplan

Borettslaget er nå 10 år. Etter hvert oppstår naturlig slitasje og krav til vedlikehold. Det er ikke nok "å ta tingene som de kommer". Det er viktig å systematisere vedlikeholdet slik at kontroller og utbedringer skjer etter nøye fastlagte planer. Styret har derfor besluttet å bruke Bevarplanen utarbeidet av USBL.

Planen forutsetter at alt som trenger vedlikehold blir kontrollert og nødvendige utbedringer blir foretatt planmessig og systematisk. Alle komponenter i et hus, det være seg innvendig og utvendig har sin levetid. Hvis vedlikeholdet ikke blir skjøttet, blir levetiden vesentlig kortere. Borettslag er innrettet slik at den enkelte beboer har ansvaret for innvendig vedlikehold og nødvendige utskiftninger.

Utvendig er det slik at vedlikeholdet er et fellesansvar som det valgte styret har ansvaret for at blir utført. Det er at husene er beskyttet av beis/maling, at takrenner etc. har evne til å lede regnvannet der det skal, at takstein er rene og hele, at vindskiene fungerer, at grøftene langs veien fungerer som vannledere, at lekeplassene er i forskriftsmessig stand og har gode lekeapparater, at dører og vinduer gir en god beskyttelse mot vær og vind samt en rekke andre vedlikeholdsoppgaver.



Til sammen er dette betydelige kostnader. Flere borettslag velger å holde et lavt vedlikeholdsfond, for så å lånefinansiere større utbedringsoppgaver. Styret har valgt å spare til vedlikeholdet. Det betyr at vi av innbetalingene til fellesutgifter avsetter et beløp hver måned, tilpasset de vedlikeholdsoppgavene vi vet vil komme utover i neste 10års-periode. Beløpet innbetalt hver

måned vil være på samme nivå. I en periode med få tiltak vil det samlede beløp stige på konto for disponible midler, mens det i andre år vil bli tappet vesentlig. I slutten av 10års-perioden vil kontoen stå +/- 0 dersom planen følges. I fellesutgiftene er imidlertid vedlike-holdsutgiftene bare en del av det samlede beløp hver enkelt betaler. Resten er til kommunale avgifter, snømåking, gressklipping og alt vi ikke har kontroll over og som varierer fra år til år, fortrinnsvis oppover. Bevarplanen betyr derfor ikke noen vesentlig husleieforhøyelse, men vil sikre at vi opprettholder og øker verdien av eiendommene, hvilket på sikt vil få mye større positive økonomiske konsekvenser.



Samsvarserklæringen

er et A4-ark med heading: "Erklæring om at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene..."

Vi minner om at styret trenger å vite hvem som mangler Samsvarserklæringen. Vær snill å sjekke om dere har samsvarserklæring så snart som mulig. Meld fra til styret ved Anfinn Kolberg i nr 126, tlf 67050780 mail: anfinn@ulvefaret.net dersom den mangler hos dere.

Støvsuge sikringskap

Det samler seg gjerne mye småting og støv i et sikringskap. En gang i året bør det i hvertfall støvsuges og ryddes.



Fra arbeidet i styret

Lekeplassene: Vi er fortsatt i sving for å få orden på lekeplassene våre. I løpet av vinteren skal en arbeidsgruppe forslå nødvendige tiltak for å sette lekeplassene i forskriftsmessig stand. Så håper vi at vi kan komme raskt i gang til våren til glede for små og store.

Oppfølging av skader: Vi har fått mange meldinger om skader som må følges opp. Litt foruroligende er det med noen sprekker som er observert i fliser på en badevegg. Dette kan komme av setningsskader i grunnmuren. Slikt må undersøkes nøyer og det må eventuelt planlegges og finansieres reparasjon.

Har dere husket å rydde vekk hageslangene og annet som ikke tåler frost?