



Halvårsrapport fra Styret - Desember 2010.

Da har den første 1/10 av dette århundret nesten kommet til sin slutt. Det er nesten nå utrolig å tenke tilbake på alt oppstyret rundt Y20K som det populært ble kalt, og alle spådommene om heiser og fly som ikke ville gå, bankterminaler og PCer som ikke ville fungere, etc., etc. Det gikk bra da, og verden snurrer rundt i en så utrolig fart, så den elektronikken vi hadde da, nesten er antikk nå.



▲ Vi har avholdt 7 styremøter siden årsmøtet i April.

▲ Maling av resterende gavlvegger samt frontvegger på alle småblokkene skulle gått greit i løpet av noen få uker på forsommeren, men dette tok dessverre veldig lang tid, blant annet p.g.a. regn. Vi beklager hvis noen har følt det plagsomt med stillasene!

▲ Lynet slo ned i takviften i OA12 i høst, så viften måtte skiftes.


▲ Graving av dreneringsgrøfter i garasjene under langblokkene ble gjort i Oktober. Jobben var stipulert til å ta 12 dager +, men takket være ekstra mannskap i graverfirmaet samt smidighet både fra vaktmester og sameiere, gikk dette unna på have tiden. Rent og ryddig var det etter dem også.


▲ Vi har fått 2 nye oppgangskontakter; Ingunn Holbæk i OA2E og Ida-Kristine Wøien i OA16. Takk til begge for at de stiller opp for oppgangen sin!


▲ Oslo Brann- og redningsetat var på befaring på sensommeren. Da de hadde problemer med å komme inn til oss/runde svingen ved bommen med stige bilen sin, ble vi pålagt å fjerne noen kantesteiner samt at vi ble oppmuntret til å flytte bommen noe inn. Steinene er fjernet, og bommen vil bli flyttet litt inn noe senere. Ellers var alt bra hos oss. **Vi minner om at brannsluknings-apparater og brannvarslere i egen leilighet, er hver enkelts ansvar!!**


▲ Tilbygget på de to øverste etasjene på gavlveggen i OA2A tilhørende Lund & Christophersen, er ferdig. Mørk & Stiksrud i OA6 påbegynte sitt tilbygg mot øst nå sent i September. Her måtte det i tillegg ekstra drenering til, da det har vært vannsig fra Østre i alle år.



▲ Komprimeringsbilen og Farlig avfall kasser; Alle kassene er alltid merket med hvilken type innhold de skal ta i mot, med mye blir lagt feil til tross for dette. Det vil hver høst, så lenge vi får disse kassene til disposisjon, stå kasser på 2 steder i sameiet. Er det ikke riktig kasse utenfor din dør, sjekk videre innen sameiet.




 Halloween bråk; Vi vet ikke om det er egne eller fremmede unger, men i oppgang 2A må 2 entrédører males opp etter pøbelaktig oppførsel fra unger som det ikke ble åpnet for! Slik kan vi ikke ha det! Vi håper at alle foreldre gir "de håpefulle" en liten leksjon i alminnelig folkeskikk før de sendes ut på godteri-jakt. Oppganger kan jo velge i fellesskap å ikke åpne ytterdøren den dagen?

 Det er kun OA2D som nå har gamle, små postkasser, etter at også OA4A har skiftet. Både Styret og Posten håper 2D også vil bytte til nye. Ikke bare er de penere å se på, men de rommer mye mer post samt også småpakker, og har større åpning for brev.


 Det ble bestilt spesial-siler for terrassenedløpene for å forhindre løv samt skitt og søppel å tette disse, med påfølgende vannlekkasjer som resultat. Dette tok dessverre tid; først gikk det godt over 6 uker med for å få 148 sameiere til å besvare om de trengte sil/er eller ikke, deretter skulle silene produserer. Vi håper at de som av en eller annen grunn ikke monterte silen nå i høst, vil ta monteringen av denne som en *prioritet*, så snart snøen går til våren og rennen er rensset for nedfall først.

 Energimerking. Fra i sommer er det obligatorisk med energimerking av alle boliger (og bygninger) som skal leies ut eller selges. Vi har lagt ut info om dette på hjemmesiden. Er du interessert, men ikke har tilgang til internett, kan du be Styret eller noen andre om en utskrift.

  Sjøppelsortering/kildesortering. Vi fikk alle levert på døren en startpakke fra Oslo Kommune 19. November. Bortsett fra at det krever litt plass hos den enkelt, så er ikke prosjektet og sorteringen vanskelig. I våre søppelrom skal det fremdeles kun være 2 typer containere; de for papir og de for all annen vanlig søppel. Alle de nye, fargede posene, skal legges i de kassene som er for vanlig søppel. Posene har så markert farge, at disse blir sortert optisk når de kommer på samleband i mottakssentralen til renholdsverket. All annen søppel skal i hvite, eller vregnte vanlige, poser. Nye poser fåes i de fleste matvarebutikker rundt oss. Se også www.skt.no for oversikt.

   Nye baderomsforskrifter. **Etter 1. Juli 2010, er våtrom blitt søknadspliktig!** Du må søke kommunen om tillatelse enten du skal bygge helt nytt bad eller bare reparere en liten skade. Det kreves at prosjektering, utførelse og kontroll må gjøres av et foretak med ansvarsrett. Det er **ikke** styrets oppgave eller plikt å følge opp dette, men en hver beboer og/eller eier. Vi vil likevel være behjelpelige og legge ut en del informasjon på hjemmesiden, men dette vil først bli over nyttår.
Snakk med fagmann før den minste endring på badet ditt!

Vi må også få endret våre Husordensregler på dette punktet. Men, siden dette er en ny forskrift, er endringen bare en formalitet. Vi må likevel ta dette opp på førstkommende Sameiermøte.

 Rapport fra Byggekomitéen (v/Magnus Dokset): "I vår/sommer hadde Protector AS en ny runde med utbedring etter reklamasjoner. De fleste gjaldt avflassing i balkongrenner, men et par også blæredannelse i balkonggulv. Vi tok opp med Protector at vi mente at garantitiden på fem år burde gjelde fra tidspunktet for siste utbedring, fordi vi kunne konstatere at foretatte utbedringer ikke alltid viste seg å holde. Dette ble avslått med den begrunnelse at skader i balkongrenner skyldtes at beboerne lot det stå fukt og skitt i rennene. Vi har svart at det var enighet under utførelsen av reha-biliteringen om at det ikke nyttet å utbedre fallet i rennene, og at det dermed til tider vil stå fukt og skitt i rennene, når ikke beboerne til enhver tid kan holde rennene rene og tørre, for eksempel ved å koste rennene. Videre ble det uttalt under rehabiliteringen at belegget ville hindre fuktgjennomtren-ging til betongen. Vår antagelse er at problemene skyldes varierende kvalitet på arbeidet under rehabiliteringen mht om underlaget var rent og tørt.

... 3 ...

Femårs-garantien for rehabiliteringsarbeidene utløper 1. mars 2011. Under de rådende omstendigheter kan det derfor bli aktuelt å ta en ny reklamasjonsrunde der eventuelle nye reklamasjoner er meldt før 1. mars 2011.”

🌲🌲🌲 Det er ikke budsjettet økning i fellesutgiftene for 2011! 🌲🌲🌲

Kopi av budsjettet for 2011 følger vedlagt.

En rolig, Trygg og Hyggelig Jul ønskes alle fra



Prikken Gulowsen
(Sign.)

Trond K. Hasund
(Sign.)

Kjell Corneliussen
(Sign.)

Sigmund Sandall
(Sign.)

🌲🌲🌲 Denne halvårs-rapporten sent ut elektronisk til 127 av 148 sameiere. Av de resterende 21 er det fremdeles 12 stykker som aldri har besvart om de har E-mail eller ikke, til tross for mange spørsmål om dette. Litt synd, synes vi, og det gir også en del unødvendig merarbeid for oss.

Som sagt så mange ganger; vi gir aldri ut E-adresser til noen, verken i eller utenfor sameiet. Det er derfor kun til gagn og ingen skade, å gi oss din E-adresse. Send den til: styret.skt@gmail.com.,
takk! 🌲🌲🌲

SE KRAGSKOGEN TERRASSE

Alle beløp i 1 NOK

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innbetalinger													
Innkrevde felleskostnader	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	4 500 000
Andre inntekter	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
Sum Innbetalinger	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	379 167	4 550 000
Utbetalinger													
Personalkostnader	39 083	37 083	37 083	39 083	37 083	70 083	37 083	37 083	37 083	37 083	37 083	37 083	482 000
Slyrehonorar	0	0	0	0	145 000	0	0	0	0	0	0	0	145 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	37 000	0	0	37 000	0	0	37 000	0	0	37 000	0	0	148 000
Konsulenthonorar	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667	8 000
Drift og vedlikehold	30 417	30 417	30 417	31 667	30 417	30 417	30 417	31 667	30 417	30 417	30 417	30 417	367 500
Forsikringer	0	0	0	0	0	0	0	0	305 000	0	0	0	305 000
Kommunale avgifter	0	0	204 250	0	204 250	0	0	204 250	0	204 250	0	0	817 000
Elektrisk energi	0	192 500	0	0	192 500	0	0	192 500	0	0	192 500	0	770 000
Kabel- / TV-anlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	210 000	0	0	0	210 000
Andre driftskostnader	39 417	79 417	39 417	51 417	81 417	46 917	39 417	89 417	39 417	39 417	79 417	46 917	672 000
Sum Utbetalinger	146 583	340 083	311 833	159 833	691 333	148 083	144 583	555 583	622 583	348 833	340 083	122 083	3 931 500
Resultat før finan. Inn-/utbet	232 583	39 083	67 333	219 333	-312 167	231 083	234 583	-176 417	-243 417	30 333	39 083	257 083	618 500
Finansielle inn-/utbet:													
Finanskostnader	24 837	0	0	27 357	0	0	26 265	0	0	25 159	0	0	103 618
Nedbetalt lån	90 918	0	0	91 998	0	0	93 090	0	0	94 196	0	0	370 202
Endring	116 828	39 083	67 333	99 978	-312 167	231 083	115 228	-176 417	-243 417	-89 022	39 083	257 083	144 680
Driftskonto og sparekonto	1 696 000	1 812 829	1 851 912	1 919 245	2 019 224	1 707 057	1 938 140	2 053 369	1 876 952	1 633 535	1 544 514	1 583 597	1 696 000
Sum	1 812 829	1 851 912	1 919 245	2 019 224	1 707 057	1 938 140	2 053 369	1 876 952	1 633 535	1 544 514	1 583 597	1 840 680	1 840 680

Likviditetsbudsjett - SE KRAGSKOGEN TERRASSE