

SOLVANG PARK

BAKGÅRDSIDYLL PÅ MAJORSTUEN

NYHETSREV 24. AUGUST 2016

Nå kommer balkongene!

Etter et utrettelig arbeid fra balkongkomiteen kan snart beboerne i 2 av bygårdene i Solvang Park nyte ettermiddagen på sin egen balkong. Vi gratulerer både balkongkomiteen og beboerne.

Nyheter og status

Det er travle dager i styret for å sikre driftsoppgaver og fremdrift i prosjektene våre, samt en sunn økonomi i selskapet vårt.

- **Avløp og drenering:** Vi utreder hvilke tiltak som må utføres for å sikre tørre kjellere og kvalitet av bygget. I tillegg skal vi utføre inspeksjoner av rørene våre slik at vi avdekker omfanget av behovet for renovering av avløp.
- **Traavik-alléen:** Forrige styreleder, Jarle Traavik, sikret at vi mottok et stipend fra USBL for å utbedre fellesareal. Dette har resultert i en nydelig syrin-allé og steiner som skal sikre at biler ikke kjører over og ødelegger plenen vår.
- **Balkonger:** Vi har fått godkjent bygging av balkonger mot bakgården i gårdene i Hammerstadsgate og Kirkeveien. Planlagt dato for å sette opp balkongen er uke 40. Hver enkelt leilighet vil bli kontaktet av utbygger for detaljer og gjennomføring.
- **Loft:** Loftprosjektet har fremgang og vi regner med å kunne legge frem et forslag til salg i løpet av høsten/vinteren. Vi har tilknyttet oss profesjonelle aktører og har vår forretningsfører med på laget slik at vi sikrer verdiene våre og at vi velger en seriøs utbygger. Loftprosjektet vil gi oss et betydelig handlingsrom i Solvang Park, der dagens situasjon er at vi har 14 millioner i lån og et betydelig vedlikeholdsetterslep.
- **Eiendomsskatt:** Enkelte av beboerne har fått eiendomsskatt fra Oslo kommune. Vi jobber sammen med forretningsfører for å finne en løsning på hvordan dette skal belastes den enkelte beboer. Oversikt på eiendomsskatten ligger på Solvang Park AS sine hjemmesider.



Benytt Oslos mange gjenbrugsstasjoner for å bli kvitt søppelet ditt.

HØSTDUGNAD 26. SEPTEMBER

Vi gjør bakgården vår klar for vinteren ved å ta inn rengjøre/olje og ta inn utemøbler, rake og kaste unna skrot.

Sett av datoen i kalenderen:

Mandag 26. september klokken 18 – 20

SØPPEL I BAKGÅRDEN

Til tider ligger det søppel, ødelagte leker og annet som ikke gjør bakgården trivelig. Vi er alle ansvarlige for vårt eget bomiljø og å hindre at det blir liggende igjen søppel etter oss. Aksebegebøttene er ikke til søppel, kun sigarettneiper. Dersom søppel fylles i disse vil styret vurdere å fjerne askebegebøttene.

OPPUSSING

Det er flere store oppussingsprosjekter i gården for øyeblikket og styret minner om godt naboskap underveis. Nye materialer må samles og ikke være til sjenanse for omgivelsene. **Søppel skal fjernes umiddelbart!**

BRUDD PÅ BRANNSKILLE TIL KJELLER

Det er observert at noen av beboerne i 1. etg. har brutt brannskille ned til kjelleren og bygget privat infrastruktur tilhørende sin leilighet. Dette er ikke tillatt og ved en oppgradering av kjellerne vil ikke privat infrastruktur bli hensyntatt.

BALKONGKOMITÉEN

Spørsmål? Kontakt leder Petter Hessen på mail

Kontakt oss på epost solvangpark@gmail.com, styrepost i Trudvangveien 9, eller melding på www.solvangpark.com, facebook.com/solvangpark, twitter.com/solvangpark. Gi beskjed umiddelbart ved feil/ skade på gården/ gårdsrommet.

Benedicte Frydendal (styreleder) 905 60 959
Janice Fingal (organisering) 900 41 979
Bjørn Waage Skogtrø (ute/inne) 957 73 555

Petter Hessen (økonomi) 992 37 750
Janne Poikolainen (HMS/brann) 454 04 233

Retningslinjer ved renovering

For nye og gamle aksjonærer i Solvang Park, så ønsker styret å presisere hvilke retningslinjer som gjelder ved renovering i leiligheter. Det finnes for øvrig mer utfyllende informasjon om dette på vår samleside for oppussing på solvangpark.no.

Hva kan gjøres uten å informere styret?

- Alt av overflatebehandling
- Mindre endringer på tekniske anlegg (elektrisk, vann og sanitær)

Hva kan gjøres, men styret ønsker å informeres?

- Fjerning av ikke-bærende strukturer (dette er de tynne veggene som går vinkelrett på lengdeaksen til bygget)
- Endringer knyttet til ildsteder, som flytting av peis
- Større endringer knyttet til tekniske anlegg (ved flytting av kjøkken eller bad)

Hva kan ikke gjøres?

- Endringer på bærende strukturer (de tykke som går langs lengdeaksen til bygget)
- Brudd på brannskiller (etasjeskiller og brannvegg)
- Endringer som griper inn på vinduer eller fasade

Det har lenge vært uskreven praksis at aksjonærere i første etasje har kunnet bryte brannskillet ned til kjeller, for eksempelvis å forenkle legging av rør eller sette varmtvannsbereder i kjeller. Dette er en praksis vi ønsker å gå bort ifra siden vi ser at dette potensielt kan skape problemer ved brannsikring av kjelleren, hvor fordeling av utgifter og plassering av boder kan bli en kilde til konflikt. Det er heller ikke uproblematisk at aksjonærer kan benytte seg av fellesarealer til tekniske installasjoner som varmtvannsbereder.

Vi minner om at kjelleren er Solvang Parks eiendom, selv om boder disponeres av aksjonærene, og det er dermed styrets oppgave å holde kjellerene ved like.

Ved en fremtidig brannsikring eller renovering av kjelleren er det ikke sikkert at kjellerene beholder sin eksisterende utforming. Dersom det da kreves endringer på anlegg som aksjonærer har installert, vil alle kostnader knyttet til dette måtte bæres av aksjonærene selv.

Vi anbefaler alle å kontakte styret om dere er usikre på noe!