

ORIENTERING TIL SAMEIET NORDSLETTVEGEN TERRASSE – DESEMBER 2025

BUDSJETT 2026.

I utgangspunktet fikk vi denne gang et budsjettforslag basert på driftsåret 2025, som ville gi oss et underskudd på **-Kr. 272.556** for kommende år.

Vi har derfor gjennomført reforhandlinger opp mot flere av våre leverandører, og lykkes godt med det. Spesielt innenfor betingelser for vårt lån, renholdstjeneste (ny leverandør), forretningsførsel samt også andre områder har vi oppnådd vesentlige positive endringer.

Dette har medført et budsjett med overskudd på **kr. 41.811** for 2026. Fellesutgifter økes ikke.

I budsjettet har vi også tatt høyde for en del utbedringer på bygg og annet vedlikehold som er vedtatt.

Styret har godkjent det korrigerte budsjett for 2026, og rapportert inn dette til forretningsfører.

FIRESAFE – ÅRSKONTROLL AV ALARMANLEGG.

Mandag 8. desember mellom kl. 0800 – 1600, vil den årlige kontroll av vårt alarmanlegg bli utført.

Vi har registrert en rekke feilmeldinger som denne gang må utbedres. Det skjer ved at meldere i respektive leiligheter må konfigureres opp mot alarmsentral. I de leiligheter hvor evt ingen er hjemme, vil vi derfor måtte låse opp for teknikkers tilgang til leilighetens melder. En fra styret vil følge teknikker og således ivareta kontroll av tilgangen til evt leiligheter vi gir adgang til.

De leiligheter som vi så langt har registrert feilmeldinger på, har følgende leilighetsnummer:

Bygg 10: 17 – 24 – 30 – 32 – 34 – 38

Bygg 12: 46 – 47 – 48 – 57 – 58 – 59 – 61 – 62 – 65 – 66 – 70 – 71 – 74 – 75 – 78 – 80 – 83

AVTREKK PÅ KJØKKEN.

Selv om bygningsmassen er rimelig godt vedlikeholdt på de fleste områder, er det fortsatt enkelte leiligheter som har svært dårlig avtrekk over komfyr på kjøkkenet. Som følge av dette gjorde vi en vedtektsendring på siste årsmøte, som åpner for muligheten av å etablere egne ventilasjonsanlegg som ved bruk av kullfilter – eller alternativ filtrering, er tillatt ved at den rensede lufta resirkuleres ut i rommet. En anbefalt løsning som vi har utprøvd, er skifte til avtrekkshette med motor samt montering av PlasmaMade filter. Filteret er elektrisk drevet (ioniserer) og vedlikeholdsfritt i 12 år. Styret har vedtatt at for å kunne imøtekomme deler av kostnaden ved slik utbedring, vil Sameiet kunne dekke selve renseenheten PlasmaMade – pris ca. 9.000. Filteret leveres av vår leverandør Mælen Ventilasjon i Fossegrenda. Avtrekksvifte samt øvrige kostnader må dekkes av sameiere selv. Fremlegg av kvittering vil være dokumentasjon for dekning av filter.

Vi vet at flere sameiere tidligere har skiftet til avtrekkshetter med motor, og som sender lufta inn i røret til fellesanlegget. **Dette er fortsatt ikke tillatt.** Det bidrar til å ødelegge innstillinger i anlegget, som igjen gir andre leiligheter dårligere avtrekk og ventilasjon.

Ved at Sameiet nå dekker selve filterenheten som trengs for et «lovlig» anlegg, håper vi at de sameiere som har slik løsning nå benytter muligheten for utbedring. (Enkel montering)

VAKTMESTERTJENESTER.

Etter mange års ihrdig innsats, har vår vaktmester nå fremsatt ønske om å trappe ned.

Som en konsekvens av dette vil vi allerede nå avlaste ham, ved at vi sameiere selv kan utføre endel enkle oppgaver – slik som snørydding foran innganger som ikke lar seg brøyte. Snøskuffer anskaffes.

Muligens må større oppgaver settes bort til andre, mens noe kan opprettholdes med «egne» krefter...

Styret imøteser derfor gjerne innspill til oppgaveløsninger, samt interesse for å tiltre som bidragsyter.

PÅ VEGNE AV STYRET, VIL JEG BENYTTE ANLEDNINGEN TIL Å ØNSKE ALLE I SAMEIET EN RIKTIG GOD JUL, OG ET GODT NYTT ÅR

Fredrik Langfeldt
styreleder