

Sameiet Gamle Aker 1 og 2

Enkel oversikt gjennomførte og planlagte vedlikeholdsoppgaver

Styret fokuserer på å gjennomføre tiltak for å redusere vedlikeholdsetterslep over år. Etter utskifting av ytterdører med nytt lås-/brikkesystem er det igangsatt innvendig polstring av soilrør. Tiltaket er omfattende og økonomisk av en viss betydning ved økte fellesutgifter. Fortsatt står en del tiltak igjen og det må påregnes økte fellesutgifter i årene fremover, samt ekstern finansiering (låneopptak).

Taket ble tekket på 90-tallet og punktfornyhet ved behov

Vinduer ble byttet på 90-tallet, med sporadisk utskiftning ved behov (fortløpende)

Stigeledninger er fra slutten av 90-tallet etter omlegging til automatsikringer

Soilrør er forbedret innvendig med en strømpeløsning (2024)

Inngangsdører til hver oppgang fra gateplan med calling (2024)

Ny fiberleverandør med 500/500 linje til hver seksjon (2024)

I tillegg til alminnelig løpende vedlikehold og driftsoppgaver, slik som;

- Årlig maling av fuglebasseng i bakgård, samt ukentlig vask av basseng en gang i uken
- Fjerne snø foran søppelskur
- Bestille sand og sandstrøing vinterstid
- Fjerne løv fra grøntområder
- Løpende vask av benker og påføre tre olje på benker ved behov
- Gressklipp av grøntområder ved behov
- Rutinemessig søppelrunde i bakgård, samt gebyrlegge brukere som henlegger søppel utenfor anvistområde
- Løpende vedlikehold av bygningsmasse med tilgrensende areal
- Løpende vedlikehold felles teknisk anlegg
- Løpende utskiftning av vinduer
- Løpende vedlikehold av felles vaskemaskiner

Ekstraordinært vedlikehold:

Anno 2025

Prosjektet med soil er avsluttet, ny bredbåndsleverandør er på plass og i tillegg er det avtale med styretavla.no om skjerm i samtlige fjorten oppganger.

Styret skal nå fokusere på å slutføre prosjektet med utskifting av inngangsdører til alle seksjoner som ikke allerede har nye dører. Tiltaket har et budsjett på mNOK2,5.

Styret er i forhandlinger med grunneier av bakgården og naboeiendommen om felles erverv av bakgården. Antatt kostnad mNOK3,1.

Styret igangsetter deler av tiltaket med utbedring av balkonger, og begynner med balkongene i Bjerregaards gate 41 mot Casparis gate. Antatt budsjettpris mNOK3 for inneværende år. Styret skal innhente tilbud, men forventes å være i størrelsesorden mNOK30 totalt.

Oppsummert må det beregnes tiltak til nærmere mNOK10 for inneværende år, dermed er det behov for låneopptak i størrelsesorden mNOK7.

Tiltakene finansieres hhv. ved bruk av vedlikeholdsfond, oppsparte midler og eksternt låneopptak.

Anno 2024

- Fortsetter med utbedring av soilrør, ferdigstilles juli 2024
- Fortsetter med siste rest av bytte av shuntventiler (venter til fjernvarmen slås av)
- Utbedring av en balkong mot Casparis gate som er gitt bruksforbud
- Planlagt økt fokus på brannvern ved utskifting av inngangsdører til enkeltseksjoner som ikke allerede er utskiftet
- Skiftet vaskemaskin i U8 og tørketromler
- Skiftet ekspansjonskar
- Belysning i oppgangene
- Mindre utbedring i bakgård
- Reparasjon porter og dører
- Reparasjon og service på heise i U8 og Bj51

Anno 2023

- Utskifting av samtlige ytterdører callingsystem mot gate
Nytt brikkesystem for hovedinngangsdører mot gate
-
- Tiltak med soilrør legges er vedtatt på ekstraordinært Årsmøte 23.10.2023.
Totalkostnad på mNOK15 som fordeles etter brøk med tilsvarende økning av felleskostnaden eller valgfri IN-ordning
- Fortsetter oppgang for oppgang med utskiftning av lys i felles trappeløp
- Fortsette rensing av balkonger i Bjerregaards gate
- Vurderer å bytte felles bakdører mot bakgård
- Skifte av shuntventiler

Anno 2022:

- Prøveprosjekt, bytte lys oppgang Uelands gate 10
- Renset balkonger i deler av Bjerregaards gate

Anno 2021:

- ~~— Tiltak med soilrør legges frem for ekstraordinært Årsmøte i løpet av sommer høst 2021 (Coronaforsinket)~~
- Pandemi

Anno 2020:

- ~~— Tiltak med soilrør legges frem for ekstraordinært Årsmøte i løpet av sommer høst 2020 (Coronaforsinket)~~
- Trappeoppganger vaskes og males
- Intensivert arbeid mot skadedyr
- Taket/lyssjakt i Uelands gate 10 er utbedret med isolasjonstak som slipper inn lys
- Fortsetter arbeid med utskiftning av balkonger

Anno 2019:

- Fortsettelse av utredning behov for soilrør
- Utbedret store deler av bakgård med grøntarealer og planter
- Igangsatt arberid med utskiftning av lekestativ
- Utbedring av kjøreport etter innbruddsforsøk Uelands gate 22
- Utbedring av balkonger
- Lyssjakt/overlys i Uelands gate 10 er byttet og renovert
- Asfaltering av nedre del av bakgård
- Gjennomgang og revidering av HMS perm for vaktmester
- Revidert branninstruks er plassert i alle oppganger
- Maling og flekkmaling av Bjerregaards gate 47

- Maling og flekkmaling av Uelands gate 20

Anno 2018:

- Startet arbeid med utredelse av behov for nye soilrør
- Utskiftning av glass i lyssjakt i Uelandsgate 10
- Planlegge for asfaltering i bakgård
- Maling av oppgang i Uelands gate 10
- Rydding av hensatte gjenstander i kjeller
- Utbedring av vannlekkasje over butikklokale i Bjerregaards gate 51
- Byttet kjøreport i Uelands gate 8
- Oppussing av kjøreport/tunell i Uelands gate 8
- Fortsetter arbeid med oppussing av balkonger
- Fortsetter arbeid med utskiftning av vinduer i ulike seksjoner
- Malt flater i enkelte oppganger

Anno 2017:

- Oppussing av enkelte balkonger
- Utskiftning av vinduer i ulike seksjoner

Anno 2016:

- Igangsetter oppussing av enkelte balkonger
- Utskiftning av postkasser i Bjerregaardsgate 51

Anno 2015:

- Enkel oppussing av alle oppganger i Uelands gate
- Utskifting av mekaniske vifter på tak

Anno 2014:

- Radonmåling gjennomført med verdier innenfor grenseverdier
- Utskifting av mekaniske vifter på tak
- Sporadisk bytte av vinduer i ulike seksjoner

Anno 2013:

- Utskifting av mekaniske vifter på tak
- Sporadisk bytte av vinduer i ulike seksjoner

Anno 2012:

- Skiftet begge personbefordringsheisene (oppgang Bjerregaards gate 51 og Uelands gate 8)
- Sporadisk bytte av vinduer i ulike seksjoner

Anno 2011:

- Nymontering av to heiser i hhv. Uelands gate 8 og Bjerregaardsgate 51

Anno 2010:

- Skiftet ut Protan-belegg (membran) på deler av taket over Bjerregaards gate 51 og Uelands gate 49