

VEDLEGG 1 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2024

Styret er etter vedtektene satt til å forvalte fellesområdene i sameiet. Vedlikeholdsplanen er styrets arbeidsdokument for disse fellesområdene. Planen revideres hvert år og har til hensikt å gi føringer på hvilke områder som trenger oppgraderinger og prioriteringer av disse, samt hvilke områder som kun har behov for vedlikehold. Planen skal inkludere planlagt felling og beskjæring av trær. Arbeidene på fellesområdene gjøres for å øke trivselen til beboerne og styrke landskapsmessige kvaliteter ved å vedlikeholde og forbedre grøntarealene i sameiet. Styret henstiller til oppmøte på dugnad for å bevare verdien på fellesområdene og for å holde vedlikeholdskostnader nede.

| Områdene i vedlikeholdsplanen |
|---|
| Område 1- Veiene |
| Område 2 - Belysning langs veiene |
| Område 3 – Gjesteparkeringen |
| Område 4 – Garasjen |
| Område 5 - Støyskjermen |
| Område 6 – Ballplassen |
| Område 7 - Lekeplassen |
| Område 8 – Stiene |
| Område 9 – Benker |
| Område 10 - Lagringssteder for papiravfall |
| Område 11 - Skogen |
| Område 12 - Området langs veien på motsatt side av garasjen |
| Område 13 - Langs steinmuren mot barnehagen og ballplassen |
| Område 14 - Området overfor rekke 3 |
| Område 15 - Mellom rekke 3 og 7 samt mot nabo i vest |
| Område 16 - Området overfor rekke 5 |
| Område 17 - Mellom øvre garasjeplan og 5 F |
| Område 18 - Mellom rekke 5 og 9 |
| Område 19 - Området ved 9A mot stien og foran rekke 7 |
| Område 20 - Mellom garasjen og 9F |
| Område 21 - Mellom rekke 11 og 13 |
| Område 22 - Mellom rekke 13 og 15 |
| Område 23 - "Trekanten" ved nr 15F/19F/23F |
| Område 24 - Mellom 13 og 17 |
| Område 25 - Mellom 15F og 19 |
| Område 26 - Området ved postkassene foran rekke 17 |
| Område 27 - Skråningen ved nr 17A/21A |
| Område 28 - Mellom 21 og 23 |
| Område 29 - Nedenfor rekke 25 |
| Område 30 - Langs veien mot nr 27 |



Område 1 - Veiene

I forhold til trafikksikkerhet henstilles det til den enkelte beboer om å beskjære egne busker/trær/hekker som henger utover veibanen. Dette for å sørge for at renovasjonsetaten og utrykningskjøretøyer har fri ferdsel, og ikke minst at små barn blir sett når det kjøres biler inn på områdene.

Område 2 – Belysning langs veiene

Styret har vurdert tilstanden til veibelysningen og har besluttet å beholde eksisterende belysning og bytte pærer og innmat ved behov.

Område 3 – Gjesteparkeringen

Område 4 – Garasjen

Det er planlagt omfattende rehabilitering av garasjeanlegget med oppstart våren 2025. Se eget punkt om dette.

Område 5 – Støyskjermen

Styret fortsetter å følge med på mindre hull nede ved bakken, trolig grunnet grevlinger, slik at disse hullene ikke blir så store at det utgjør noen fare for at barn kan komme igjennom. Hullene er dekket av store stener.

Område 6 – Ballplassen

Ballplassen vedlikeholdes på dugnad med blant annet fjerning av løv.

Område 7 – Lekeplassen

Skan-Kontrolls rapport fra september 2024 inneholder enkelte avvik som følges opp av styret i 2025.

Område 8 – Stiene

Stiene på området blir etterfylt med grus ved behov.

Område 9 – Benker

Benkene på området oljes på dugnad ved behov.

Område 10 – Lagringssteder for papiravfall

Det er tre oppsamlingsplasser for papiravfall. Hver enkelt beboer bes å hjelpe til å holde disse ryddige og pene ved å ikke legge papiravfall utenfor containerne, samt sørge for at annet avfall enn papir avhendes der dette skal.

Område 11 – Skogen

Det foreslås at gartner gjennomgår området og kutter ned oppskyt våren 2025.

Område 12 - Området langs veien på motsatt side av garasjen

Langs gjerdet fra rekke 15 og opp mot svingen holdes beplantningen nede gjennom beskjæring av busker og trær. Oppskyt kuttes ned på dugnad.

Område 13 – Området ved stenvmur langs barnehage og ballplass

Områdes vedlikeholdes av beboere på dugnad ved beskjæring, rydding av oppskudd og raking av løv og grus.

Område 14 – Området ovenfor rekke 3

Område 15 - Området mellom 3 og 7 og området mot naboen i vest

Beboere i rekke 3 og 7 vedlikeholder selv tujahekk slik at den holdes under kontroll med årlig beskjæring. Fellesområdet nedenfor hekken klippes av gartner.

Område 16 – Området ovenfor rekke 5

Området inngår i gartners vanlige vedlikeholdsarbeid; plenklipping, beskjæring av buskene og stell.

Område 17 - Området mellom øvre garasjeplan og 5 F

Plen klippes, trimmes og gjødsles.

Område 18 - Området mellom 5 og 9

Plen klippes, trimmes og gjødsles. Busker trimmes og beskjæres. Gartner vil beskjære planter etter beskjed fra styret ved usikkerhet om hva som er privat og felles, men har løpende instruks fra styret om å beskjære eventuelle grener etc som er til hinder for sikt eller passasje i gangstien.

Område 19 – Området ved 9A mot stien og foran rekke 7

Inngår i normalt vedlikeholdsarbeid. Busker langs stien vil bli klippet av gartner slik at god passasje og sikt langs stien sikres. Beboere i rekke 7 sørger for beskjæring av privat hekk mot stikkveien slik at denne ikke hindrer fremkomst og sikt i stikkveien. Dette er spesielt viktig i krysset gangstien mellom rekke 7 og 9/stikkveien mellom rekke 7 og 11.

Område 20 - Området mellom garasjen og 9F

Plen klippes og busker beskjæres. Oppskyt langs garasjevegg/gjerde skal holdes nede/fjernes ved dugnad.

Område 21 - Området mellom 11 og 13

Plen klippes, gjødsles og trimmes. Thujahekk må ikke bli høyere/større og bør klippes årlig. Thujahekk er plantet av hus nr. 11F, som har ansvar for at hekken klippes.

Område 22 – Området mellom 13 og 15

Plen klippes, gjødsles og trimmes.

Område 23 – ”Trekanten” ved nr 15F/19F/23F

Thujahekk langs veien må klippes og stelles. Klipp av hekk er lagt inn i dugnadsoppgaven for rekke 15. Alternativ er å be gartner om hjelp dersom dette er nødvendig. Klipping av oppskyt i dette området er viktig og er lagt inn som oppgave for dugnaden. Gartner får beskjed om å beskjære Brudespirea langs veien fra 15 til 23 og Rosespirea i bedet mot rekke 23, samt å luke.

Område 24 – Området mellom 13 og 17

Lindehekk mellom rekke 13 og ned mot lekeplassen beskjæres av gartner ved behov.

Området 25 – Området mellom 15 og 19

Hekk mellom rekke 15 og 19 må klippes og stelles av gartner. Må følges opp da noe døde trær innimellom.

Område 26 – Området ved postkassene mellom rekke 17 og 19

Vedlikeholdes av gartner.

Område 27 – Skråningen ved nr 17A/21A

Oppskyt i skråningen holdes nede på dugnad. Området er lagt inn i dugnadsoppgavene for rekke 17 og rekke 21, vedlikeholdes i dag ikke av gartner. Dette vurderes fremover.

Område 28 – Området mellom 21 og 23

Plenen gjødsles og klippes. I skråningen mot hus 21F og i skråningen foran husrekke 23 er det plantet Rosespirea. Bedene må lukes og busker beskjæres etter blomstring. Hekk langs gjerdet fra 21F mot 25A skal også beskjæres av gartner.

Område 29 – Området foran og nedenfor nummer 25

Området nedenfor rekke 25 vedlikeholdes av gartner og plen klippes. Rekke 25 klipper oppskyt på dugnader.

Område 30 – Området langs veien mot 27

Busker og oppskyt mellom vei og gjerdet til 27 klippes på dugnaden.

Vedlikeholdsplanen ble oppdatert 14. mars 2025.