

RUNDSKRIV NR 4/2019

Viktige dager

Høstdagnad: lørdag 12. oktober

Komprimatorbil: mandag 14. oktober

Beboermøte: mandag 18. november

Julegrantenning: søndag 1. desember

Se mer info om alle disse dagene under.

Elbil-prosjektet

Etter noen forsinkelser i vår er nå elbil-prosjektet i slutfasen, og de siste tingene er forhåpentligvis snart på plass. Vi takker for tålmodigheten til alle som har opplevd ulemper i forbindelse med prosjektet, det være seg graving i hagen, ufremkommelige gangveier, rot i garasjen og mørke utelamper. Pr i dag har vi 48 ladestasjoner som er koblet opp, og i tillegg en infrastruktur som er klar for enda flere.

Alle eiere av en ladestasjon vil få aktuell informasjon, f.eks om prisjusteringer, sendt til epost-adressen oppgitt på bestillingsskjemaet.

Beboere som ønsker å koble seg opp fremover må sende inn bestillingsskjemaet som ligger på hjemmesiden vår (Praktisk informasjon-Rutiner-Elbil). Bestillingene vil bli samlet opp og effektivert ved minimum 5 bestillinger og minst 3 mnd siden siste installasjonsrunde. Beboere som ønsker påkobling kjappere enn dette må evt. betale et tillegg for særskilt installasjon.

Gjesteladeplasser

På informasjonsmøtet om elbil-prosjektet fikk styret spørsmål om det kom til å bli muligheter for lading av elbil også for gjester. Det var i utgangspunktet ikke planlagt inn i prosjektet, men siden dette ble etterspurt ønsket vi å se på om det var mulig å få til.

Det er nå satt opp 4 utvendige ladestasjoner, to utenfor garasjen ved NS2 og to på parkeringsplassen ved Nordskrenten barnehage. Disse plassene ønsker vi at skal være tilgjengelig for alle, inkludert gjester, beboere og naboer. For på sikt å kunne dekke inn utgiftene til installasjon av disse plassene vil prisen her være høyere enn inne i garasjene, p.t. 2,50 pr kwh.

For at flest mulig skal få muligheten til å lade vil det her være ladeplikt. Det er kun lov til å stå her mens bilen lades, dvs. med ladekabel tilkoblet. Mellom 09 og 19 er maksimal ladetid 4 timer, mellom 19 og 09 er ladetida ubegrensa.

Oppdaterte trafikk- og parkeringsbestemmelser

På årets generalforsamling ble det vedtatt en ny regel gjeldende parkering. Etter dette og elbil-prosjektet var det nødvendig med en revisjon av våre trafikk- og parkeringsbestemmelser. Oppdaterte bestemmelser ligger på hjemmesiden under Praktisk informasjon.

De nye bestemmelsene trer i kraft umiddelbart.

Høstdugnad

Høstdugnaden blir i år lørdag 12. oktober fra kl 12:00 og utover.

Vi håper at alle boenheter stiller med minst en person som vil være med å gjøre en innsats for fellesskapet. Rodeleiderne har ansvaret for å lage en hyggelig liten sammenkomst for hver rode. Dette er en fin mulighet til å bli enda litt bedre kjent med de nærmeste naboene.

Jobben er som vanlig å samle opp løv og granbar m.m., beskjære busker og klippe hekker på fellesområder. Spør rodeleder om du ikke vet hva du skal gjøre.

Etter dugnaden kommer som vanlig vaktmesterne og samler inn hageavfall.

Vaktmester fortsetter også å hente hageavfall hver onsdag ut oktober. Vennligst ikke sett dette ut før tidligst mandag.

Komprimatorbil

Komprimatorbilene kommer mandagen etter dugnaden, altså om kvelden 14. oktober. Bruk anledningen til å kvitte deg med større ting som skal kastes. Det som skal kastes må settes ut før kl. 1800. For at det skal se pent ut rundt oss dagene før ber vi imidlertid om at ting settes ut maks et døgn i forveien. Av sikkerhetsmessige årsaker ber vi om at dere **holder barna unna de store bilene**.

Komprimatorbilene tar IKKE med spesialavfall, som for eksempel maling, trykkimpregnerte materialer, olje, white spirit, elektriske artikler, batterier og bildekk. Alle må i etterkant sjekke om alt som ble satt ut faktisk ble hentet. Hvis noe står igjen må du selv rydde dette bort igjen fra gangveien og kvitte deg med det på annen måte.

Styret har fått noen kommentarer på at det er trist å gå rundt like før komprimatorbilene kommer og se på alt som kastes, da mye av dette fortsatt er i god stand. Vi vil derfor oppfordre alle til å tenke på mulig gjenbruk. Våre venner i Holmlia skolenes musikkorps har for eksempel bruktmarked den samme helgen, og tar imot lopper fredag 11. oktober.

Status varmeanlegget og avregning av fjernvarme i blokkene

En ekstraordinær generalforsamling 5. september 2018 besluttet at vannbåren varme til oppvarming i blokkene inntil videre skulle avregnes per kvadratmeter bolig. I vedtaket ble det presisert at avregning etter en slik fordelingsnøkkel skal gjelde inntil varmeanlegget fungerer tilfredsstillende. Dette vedtaket innebærer at det er en målsetning å komme tilbake til avregning etter forbruk.

Bakgrunnen for dette vedtaket var at radiatormålingene i blokkene ikke ble ansett å gi et rimelig grunnlag for fordeling av kostnadene. For eksempel ble den laveste kvadratmeterkostnaden i fyringssesongen 2017/2018 målt til 0,62 kr og den høyeste 201,01 kr uten at så store forskjeller kunne forklares ved brukeradferd. En uttalelse fra Søndre Nordstrand ENØK konkluderte med at varmeanlegget var «i en slik forfatning at varmfordelingsmåling er IKKE egnet».

Som følge av vedtaket har kostnadene for fjernvarme i blokkene blitt fordelt etter en fordelingsnøkkel basert på antall kvadratmeter frem til nå. Dessverre er problemene omkring måling av fjernvarmeforbruk i blokkene fortsatt ikke løst. I henhold til vedtaket vil fjernvarmen i blokkene derfor fortsatt bli avregnet etter samme fordelingsnøkkel for fyringssesongen 2019/2020. Det er med andre ord ikke aktuelt å gå tilbake til avregning etter målt forbruk på radiatorene for kommende fyringssesong.

Styret har som målsetning å legge fram et forslag til endelig løsning på spørsmålet om avregningsmåte for fjernvarme for ordinær generalforsamling 11. mai 2020. Som et ledd i dette arbeidet er det oppnevnt en energigruppe som skal rapportere til styret. Dessuten ble varmesentralen bygd om før varmen ble satt på i høst og det plasseres bokser for elektronisk innsamling av varmedata på flere steder i borettslaget. Denne datainnsamlingen foregår uten at noe nytt skal monteres inne i leilighetene. Styret har fått inn 120 svar på spørreundersøkelsen og vil også bruke disse dataene i det videre arbeidet. Takk til alle som har bidratt!

Høstvedlikehold

Etter at varmeanlegget ble skrudd på anbefaler vi alle å **skru termostatene på maks en liten stund og kontrollere at radiatorne blir varme**. Husk at radiatorne nå ikke blir like varme som om vinteren, da vanntemperaturen tilpasses utetemperaturen. Hvis radiatorne ikke blir varme, må du i første omgang prøve å luften dem. Hvordan dette gjøres, informasjon om temperatur m.m. finner du på hjemmesiden under Praktisk informasjon-Rutiner-Fjernvarme. Hvis det fortsatt ikke blir varmt hos deg, send en melding til styret@vestskrenten.no.

Blokkbeboerne må sørge for at det ikke ligger blader og kvister i tilknytning til slukene på terrassene – både i boden og ute under blomsterkassen. Det kan også forekomme mose i nedløp på betongtakene for uteboden på terrassen, den må også fjernes. Rekkehusbeboerne må huske å rense takrenner for løv og rask slik at vannet kan flyte fritt dit det skal.

I tillegg må dere huske **utekranene** før frosten kommer; Steng av, ta ut bunnpluggen, åpne kranene og la rørene tømmes. Dette må gjøres for å unngå at rørene blir ødelagt.

Vedlikehold av gjerder og murer

Vedlikehold av gjerder og murer er andelseiers ansvar. Styret har i den senere tiden gått en runde i borettslaget vårt og inspisert samtlige. Der hvor vi har vurdert at tilstanden er så dårlig at det utgjør en fare har vi kontaktet beboere og bedt dem om å utbedre så snart som mulig. Det er imidlertid mange flere gjerder/murer rundt omkring som kunne trenge litt vedlikehold, f.eks et strøk maling. Vi oppfordrer derfor samtlige til å sjekke status på eget område og ta i et tak hvis det trengs. Vær med og bidra til at borettslaget vårt blir enda penere.

Trefelling nedenfor blokkene

Vi informerte i forrige rundskriv om at vi, etter flere forsøk i årenes løp, har fått godkjent uttynning av skogen på kommunens eiendom nedenfor NS 2-14 (+ litt nedenfor 16). I ettertid har vi fått flere henvendelser om hvorfor NS 18-20 er utelatt. Vi vil derfor presisere at vår søknad til Bymiljøetaten selvfølgelig gjaldt skogen nedenfor samtlige av våre blokker. Bymiljøetaten har beklageligvis kun innvilget felling i deler av dette området. Resten av den kommunale skogen må vi dessverre la stå, i denne omgang.

Oslo kommune er svært restriktive med hvem de tillater inn i sine skoger. Arbeidet skal gjøres av profesjonelle arborister og trærne som skal felles blir nøye utvalgt. Det er for eksempel ikke aktuelt å ta noen av de store bjørketrærne da disse er fantastiske insekthotell, og selvfølgelig heller ikke aktuelt å ta noe i området som er fredet.

Blinking, dvs nøyaktig utvelgelse av hvilke trær som skal felles er avtalt i begynnelsen av oktober, og de trærne som skal fjernes blir felt i løpet av oktober eller november. Dette skal utføres etter at bladene har falt, for å unngå mest mulig skader på resten av skogen.

Beboermøte

Styret inviterer til beboermøte mandag 18. november kl 19:00 i Holmlia kirke. Hensikten med møtet er både å informere om styrets arbeid og å gi anledning til innspill fra beboerne. Styreleder vil orientere om saker som har stått på styrets agenda det seneste halvåret og saker som styret vil arbeide med framover mot neste ordinære generalforsamling. Etter styreleders orientering vil ordet være fritt for spørsmål, kommentarer og meningsutveksling omkring styrets arbeid og prioriteringer.

Julegrantenning

Tradisjonen tro blir det julegrantenning 1. søndag i advent, dvs 1. desember, kl 16:00 på ballplassen ved Vestskrenten barnehage. Det blir musikalske innslag fra Holmlia skolens musikkorps og Holmlia blandakor, gang rundt juletreet, gløgg og pepperkaker – og kanskje kommer nissen.

Les rundskriv og følg med på hjemmesiden!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert, og rundskrivene er den viktigste kommunikasjonskanalen vi har. **Bakerst i rundskrivene står en rekke viktige telefoner og kontakter.** På www.vestskrenten.no og på vår Facebook-side legger vi fortløpende ut små og store hendelser og meldinger. Kikk innom og følg oss også gjerne på Facebook slik at du får melding når vi legger ut nye ting. På hjemmesiden ligger også mange viktige dokumenter om laget vårt. Vi jobber stadig med å forbedre innholdet, kom gjerne med innspill.

Styremøter

Styret planlegger styremøter disse onsdagene inneværende år:

- 16. oktober
- 13. november
- 18. desember

Saker som ønskes behandlet på styremøtene må meldes skriftlig til styret (styret@vestskrenten.no, eller i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2) senest 1 uke før møtedato.

Henvendelser til styret

Alle parter er interessert i at henvendelser til styret skal besvares raskt, og løses hurtig. Den enkleste måten å nå oss på er pr epost til styret@vestskrenten.no. Da er det automatisk flere i styret som får melding, i tillegg til at vi da har skriftlig dokumentasjon. Styret oppfordrer derfor flest mulig til å bruke denne måten å nå oss på.

De som ikke har tilgang til e-post kan legge skriftlige henvendelser i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Du kan også ringe styreleder på tlf. 452 59 232.

Opgi navn, adresse, leilighetsnummer og mobiltelefon. Klager må alltid leveres skriftlig (brev/e-post).

Vennlig hilsen styret

Viktige telefoner/kontakter

Bomiljøvekter/tilkallertjeneste er tilgjengelig 24 timer i døgnet 365 dager i året. Opplever dere en utrygg situasjon, ring 23 03 07 70 for utrykning.

Vaktmestertjeneste: Vaktmesters driftssentral kan kontaktes på tlf. 22 62 50 27. De kan også nås via e-post: ascdv@christianiagruppen.no.

OBOS: Vår forretningsfører kan nås på tlf. 23 16 51 08 eller e-post til daniel.walter@obos.no. Besøksadresse er Tvetenveien 150, Tveita senter. Åpningstid 08.00-17.00 mandag til torsdag. Fredag er åpningstiden til 15.30. De tar seg av utleie av borettslagets parkeringsplasser og behandler søknader om overlating av bruk av bolig (tidligere fremleie).

Systemnøkler til inngangsdør kan bestilles hos postmottak.tveita@obos.no

Portåpnere og nøkler til garasje fås kjøpt ved henvendelse til garasje@vestskrenten.no, eller ved å legge bestilling i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Ved feil på **garasjeporter** kontakt vaktmester (se over)

Skilt til postkasser og ringetablå i blokkene: Send e-post til skilt@vestskrenten.no, eller legg bestilling i postkassen utenfor styrerommet

Parkering: Trenger du midlertidig parkeringstillatelse til gjester/håndverkere kan du bestille dette her: <http://pservice.no/tillatelse.html>.

Har du spørsmål om parkering kan du kontakte P-service på 412 55 384 eller post@pservice.no

Maling til bruk for vedlikehold av borettslagets eiendom kan bestilles via e-postadressen maling@vestskrenten.no. Se rutine for bestilling på hjemmesiden.

Ved akutt vannlekkasje eller vvs problemer: Kontakt VVS gruppen på Holmlia på e-post til post@vvsgruppen.no eller på tlf 909 14 284.

Forsikring: Bygningene er forsikret gjennom borettslagets felles skadeforsikring. Ved skade, ta straks kontakt med vaktmester på tlf 22 62 50 27. Ved akutt vannlekkasje se punktet over.

Sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, ta bilder og prøv å kartlegge årsaken til skaden hvis det oppstår skade i leiligheten. Hvis flere leiligheter er berørt, skal man skrive ned hvordan berørte andelseiere kan kontaktes, og opplyse om dette når skaden meldes.

Vi minner om at den enkelte beboer er ansvarlig for å holde innbo og løsøre forsikret.

Skadedyrbekjempelse: Borettslaget har avtale med Anticimex. Ta kontakt med Anticimex hvis problemer med skadedyr. Tlf 815 48 250.

Get: Ring tlf. 21 54 54 54 for feilmelding, oppretting/endring av abonnement på TV, telefoni og internett over kabelnettet.

Avfallshåndtering/REN: e-post: postmottak@ren.oslo.kommune.no. telefon 23 48 36 50. For å melde manglende henting kan du også sende SMS til 1980: Skriv REN, adresse, papir eller rest.

Belysningen på vårt gangveinett, både privat og offentlig del, vedlikeholdes av Bymiljøetaten. Ring 810 00 190 eller meld via internett: <http://www.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/gatelys/>