

I DETTE NUMMERET

Brannsikring.....	s1
Brannsikringstiltak på vent.....	s1
Status NS8-12.....	s2
Lading av batterier....	s3
Kameraovervåking....	s3
Rodeledermangel.....	s4
Høstdugnad.....	s4
Komprimatorbil.....	s4
Forberedelser til høst og vinter.....	s5
Påsetting av varme...s5	
Status fjernvarmeanlegget...s5	
Vedlikeholdstrefelling.s6	
Ny trefellingsrutine.....	s6
Ballspill.....	s6
Helligdagsfred.....	s7
Vedlikeholdsnøkkel....s7	
Kontakt styret.....	s7

VIKTIGE DATOER

Tirsdag 22.09.2020
Rodeledermøte

Lørdag 10.10.2020
Høstdugnad

Mandag 12.10.2020
Komprimatorbil

Søndag 29.11.2020
Julegrantenning

BRANNSIKRING

Styret jobber fortsatt intenst med å vurdere og evt. få på plass brannsikringstiltak i garasjene.

Det første store tiltaket, som vi håper vil ha en forebyggende effekt, er nå på plass; **kameraovervåking**. Les mer om dette i et eget avsnitt på side 3.

Det viktigste tiltaket utover dette mener vi er å få på plass et **brannvarslingsanlegg**. Vi har vært i dialog med flere leverandører, det viser seg imidlertid ikke å være så lett å finne et anlegg som passer i våre garasjer. Mange brannvarslingsanlegg klarer for eksempel ikke å skille eksos fra røyk. Vi jobber videre med dette og håper å få konkrete tilbud fra mulige leverandører snarlig.

Vi planlegger også å oppgradere **belysningen i garasjene**, slik at alle garasjene får nye LED-lys. Vi venter på pristilbud på denne jobben.

Et annet viktig tiltak har vært å rydde. **Tusen takk til alle som har ryddet** bildekk og andre brennbare ting bort fra garasjen! Etter sommeren var det fortsatt noe som gjenstod enkelte steder. Dette har vaktmesterne nå samlet inn og beboere som ikke fikk ryddet selv vil bli fakturert.

BRANNSIKRINGSTILTAK PÅ VENT

Følgende tiltak er blitt vurdert, men vil ikke bli gjennomført på nåværende tidspunkt:

- **Garasjeporter**
De tre portene vi har i dag er stadig i stand og svært dyre i drift. Selv med porter vil det være veldig lett for uvedkommende å komme seg inn i en garasje, da man bare kan vente til noen skal ut eller inn. Det vil også være tidkrevende for beboere som skal inn eller ut å skulle vente på at alle disse portene åpner seg. En evt. synkroniseringsløsning her vil være kostbar og øke sannsynligheten for driftsproblemer. Dette tiltaket vil også kreve at det etableres nye rømningsveier.
- **Brannhemmende maling på panelveggene**
Slik maling er kostbar, men har liten dokumentert effekt og ser i tillegg ofte ikke bra ut.

- **Erstatte bakveggen i tre**
Bakveggen i tre kan dekkes med ikke brennbare plater eller evt. mures igjen. Dette vil imidlertid endre luftgjennomstrømmingen i garasjene betydelig og sannsynligvis medføre at man også bør installere ventilasjonsanlegg.
- **Belysning bak garasjene**
Bedre belysning, og evt. bevegelsesstyrt belysning her vil kunne ha en avskrekkende effekt, men sannsynligvis ikke en effekt i tillegg til kameraovervåkingen. I tillegg vil dette kunne gi en plagsom lysforurensing for beboere.
- **Sprinkleranlegg**
Dette er det dyreste tiltaket vi har vurdert. Nettopp på grunn av prisen har vi besluttet å ikke gå videre med dette tiltaket på nåværende tidspunkt.

STATUS NS8-12

Beboerne som måtte flytte ut på grunn av skader i leiligheten kunne omsider flytte inn igjen i slutten av august, velkommen hjem.

Det omfattende arbeidet i garasjen har pågått i hele sommer. Det meste av vegger, gulv og tak er eller vil bli vasket, sandblåst og eller malt. Ny bakvegg er montert, takplater og isolasjon med mer som var skadet er eller vil bli erstattet. Det gjenstår fortsatt noe arbeid, mest i enden mot NS12. Dette fordi man har forsøkt å gjøre mesteparten av arbeidet bås for bås for å unngå for dårlig parkeringskapasitet for de bilene som midlertidig har måttet flytte ut.

Brannen påvirket også store deler av det elektriske anlegget i garasjen. Garasjen har derfor vært mørklagt. Så lenge vi hadde lyse sommernetter var dette stort sett uproblematisk, men når høstmørket kom snikende ble det en utfordring. Vi beklager at det var veldig mørkt i garasjen noen kvelder. Nå er heldigvis lys igjen på plass. Det gjenstår likevel fortsatt noen avklaringer med takstmann/forsikringselskap på dette området.

Arbeidet i garasjen forventes ferdigstilt innen utgangen av september, med forbehold om at deler leveres som planlagt. Vi beklager alt bryderiet som dette arbeidet har medført, og ber om tålmodighet en liten stund til.

Politiet har nylig informert oss om at forholdet er henlagt da det ikke er fremkommet tilstrekkelige opplysninger til å identifisere gjerningsmannen.



Arbeidet i garasjen forventes å være ferdigstilt innen utgangen av september.

Litium-ion-batterier i for eksempel mobiltelefoner og el-sykler bør kun lades under tilsyn

LADING AV BATTERIER

Siden vi nå har fokus på brannsikkerhet ønsker styret i tillegg å minne om at litium-ion batterier kun bør lades under tilsyn. Disse batteriene finnes blant annet i mobiltelefoner og elsykler. Slike batterier kan forårsake stor skade.

Les gjerne følgende artikkel om elsykler spesielt og slike batterier generelt: <https://www.dinside.no/bolig/hvor-stor-er-sannsynligheten-for-brann-i-batteriet/71428448> Her får du flere tips om når, hvor og hvordan du bør lade elsykkelen.

KAMERAOVERVÅKING

Alle beboere fikk i juni en invitasjon til å stemme for eller imot kameraovervåking i borettslaget vårt. Den uoffisielle avstemmingen endte med 63 stemmer for og 6 stemmer mot. Av de som har avgitt stemme er det altså over 90% som er positive til dette tiltaket. Styret vedtok derfor på styremøte 17. juni å installere kameraovervåking i borettslaget.

Styret valgte Multinett som leverandør og anlegget er i full drift fra midten av september. Etter installering av kameraovervåking har vekterne gått tilbake til det vanlige antall vaktrunder.

Det er i løpet av sommeren satt opp skilt som varslers om overvåkingen og 20 kamera. Kameraene overvåker garasjene og områdene mellom og bak garasjene. Kameraene starter opptak når de fanger opp bevegelse.

Dataene lagres på server i Multinetts noderom i henhold til Datatilsynets regler. Dataene slettes automatisk etter 7 dager og eventuelle hendelser må derfor meldes så raskt som mulig til styret.

Formålet med overvåkingen er å verne liv og helse gjennom å forbygge og evt. oppklare straffbare handlinger. Bildene vil kun bli brukt i denne forbindelse. Det er kun faste medlemmer i styret som har tilgang til å logge inn og se på lagrede opptak.

Det er mange krav til dokumentasjon når kameraovervåking settes opp. Ytterligere informasjon om kameraovervåkingen finnes derfor på hjemmesiden:

<http://vestskrenten.no/0501/praktisk-informasjon/kameraovervakning-i-garasjene>

Kameraovervåkingen vil bli satt opp som sak på neste års generalforsamling, og vi håper at generalforsamlingen her vil støtte styret. I motsatt fall vil kameraovervåkingen bli demontert.

Bilder fra overvåkingen slettes automatisk etter 7 dager. Eventuelle hendelser må meldes så raskt som mulig.

RODELEDERMANGEL

Per i dag har vi en rode i borettslaget vårt som mangler rodeleder:

- Rode 9: Lusetjernveien 16-26

Å være rodeleder innebærer i hovedsak å ha et ekstra ansvar for organisering av dugnaden inkludert bevertning og prioritering av arbeidet i egen rode.

Bor du i denne roden og kunne du tenke deg å ta dette ansvaret, send en mail til styret@vestskrenten.no – gjerne før det kommende rodeledermøtet 22. september.

HØSTDUGNAD

Årets høstdugnad blir lørdag 10. oktober klokken 12-14. Vi håper at hver boenhet stiller med minst en person som vil være med å gjøre en innsats for felleskapet.

På grunn av korona-situasjonen velger vi også i høst å kutte ut bevertingen, men ta gjerne med din egen kaffekopp og slå av en hyggelig prat med naboen på behørig avstand.

Er du usikker på hva du skal gjøre spør rodelederen i ditt område.

Prioriter å få klippet busker og hekker, slik at det er klart til vinteren. Saml også gjerne opp løv og granbar. Vaktmesterne kommer og samler inn hageavfall etter dugnaden.

Vaktmesterne fortsetter også med å samle inn hageavfall hver onsdag fram til dugnaden. Vi ber om at dette ikke settes ut før tidligst tirsdag kveld.

KOMPRIMATORBIL

Komprimatorbilene kommer som vanlig mandagen etter dugnaden, altså 12. oktober.

Dette er en glimrende anledning til å få kastet ting som ikke går i avfallsanlegget vårt, som for eksempel gamle sykler eller møbler.

Denne gangen blir det **IKKE** anledning til å kaste el-avfall eller annet spesialavfall. Maling, trykkimpregnerte materialer, olje, white spirit, bildekk, batterier, elektriske artikler osv. må du selv levere på steder som tar imot slikt avfall.

Ting som skal kastes kan settes ut langs gangveiene tidligst kvelden før. Av smittevern- og trafiksikkerhetshensyn ber vi alle om å holde avstand til bilene når de kommer, pass særlig på barna.

Velkommen til
høstdugnad lørdag 10.
oktober klokken 12-14.

Ting som skal kastes
settes ut langs
gangveiene tidligst
kvelden før.

FORBEREDELSE TIL HØST OG VINTER

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 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.

PÅSETTING AV VARME

Fredag 11. september ble fjernvarmeanlegget slått på igjen etter sommeren.

I den forbindelse anbefaler vi alle å skru termostatene på maks en liten stund og kontrollere at radiatorene blir varme. Gjør det nå, så vet du at alt er i orden før det blir kaldere. Husk at radiatorene ikke blir like varme nå som om vinteren, da vanntemperaturen tilpasses utetemperaturen.

Hvis radiatorene ikke blir varme, må du i første omgang prøve å lufte 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.

STATUS FJERNVARMEANLEGGET

Vi har, som de fleste forhåpentligvis vet, en utfordring med skjevheter i fordeling av fjernvarme i blokkene. På grunn av dette besluttet generalforsamlingen i 2018 å avregne fjernvarme i blokkene etter kvadratmeter inntil videre.

Målet er at vi skal tilbake til å avregne etter målt forbruk, da dette er mest rettferdig. Flere tiltak ble derfor iverksatt. Det viser seg dessverre etter avregningen for 2019 at disse tiltakene ikke hadde noen utslagsgivende effekt. Saken ble derfor ikke satt opp på årets digitale generalforsamling.

Styret jobber imidlertid videre med denne vanskelige saken og ser på mulige ytterligere tiltak. I første omgang ønsker vi nå å få på plass en kost-nytte-vurdering av alle alternativene.

*Alle bør skru
termostatene på maks
en liten stund og
kontrollere at
radiatorene blir varme*

VEDLIKEHOLDSTREFELLING

Det ble i fjor gjennomført en større trefelling i deler av den kommunale skogen nedenfor blokkene. Mange var skuffet over at kommunen dessverre ikke tillot felling i hele området. Styret har derfor i år søkt om en såkalt vedlikeholds-felling i disse områdene. I denne søknaden har vi valgt ut konkrete enkelttrær og treklynger som står tett på vår eiendom. Søknaden ble innvilget og vi håper å få samme firma som sist til å gjennomføre dette en gang i høst.

Styret er klar over at mange beboere i borettslaget er opptatt av å bevare denne skogen, og det er vi også. Dette handler om å gjøre skogen litt lettere og lysere, ikke om å fjerne eller ødelegge den.

NY TREFELLINGSRUTINE

I løpet av et år får styret inn en god del søknader om å felle ulike trær rundt omkring i borettslaget. For hvert eneste tre som ønskes felt gjør styret en befaring, og så blir søknadene kontinuerlig styrebehandlet. På grunn av at det ikke er lov å felle trær i hekkesesongen og fordi det lønner seg å felle flere trær samtidig har det de siste årene i praksis likevel ikke blitt mer enn en trefelling i året på borettslagets område.

Dette arbeidet tar uforholdsmessig mye tid. Styret innfører derfor nå en ny trefellingsrutine. Den nye rutinen innebærer at vi samler opp alle søknader i løpet av et år og gjør én samlet befaring og vurderer alle trær på ett styremøte i året. I tillegg til at dette vil redusere arbeidsmengden betydelig vil vi på denne måten også kunne se flere søknader i sammenheng og dermed få et mer helhetlig bilde.

Fristen for å sende inn trefellingssøknader settes til 15. august hvert år. Styret vil så gjøre en befaring av alle trærne og så beslutte hvilke trær som skal felles og ikke på styremøte i september. Trær som besluttes felt vil bli felt før vinteren, som vanlig.

Trær som er søkt om og besluttet felt det siste året vil som vanlig bli felt nå i høst.

Utover dette vil det kun bli gjort eventuelle trefellinger som medfører umiddelbar fare for liv og helse.

BALLSPILL

Borettslaget vårt har to ballplasser. Styret minner om at fotballsparking og andre ballidretter kun skal foregå på disse ballplassene og at ballspill ikke er tillatt etter klokken 21.00. Vi ber foreldre om å passe på at disse reglene overholdes.

*Frist for å søke om
trefelling settes til 15.
august hvert år*



HELLIGDAGSFRED

Styret har i det siste fått mange henvendelser fra beboere som klager på at naboer bråker på søndager og andre helligdager. Vi minner derfor om at det ikke er lov å holde på med støyende arbeider på søndager og andre helligdager, inkludert påske-, pinse- og julaften, 1. og 17. mai.

VEDLIKEHOLDSNØKKELE

Styret har et ansvar for å planlegge kommende store vedlikeholdsprosjekter. Den siste tilstandsrapporten som ble laget, i 2013, er imidlertid nå utdatert. Styret vil derfor bestille en såkalt Vedlikeholdsnøkkel fra OBOS. Dette er en plan som beskriver bygningsmassens og utearealenes tilstand og gir konkrete forslag til utbedringer de kommende 5-10 år. Den vil gi et godt grunnlag for å prioritere og planlegge nødvendig vedlikehold.

Årets generalforsamling ga styret fullmakt til å gjennomføre et asfalteringsprosjekt, inkludert flere fartsdempere. Styret har besluttet å sette dette prosjektet på vent til denne vedlikeholdsnøkkel er ferdig.

Vedlikeholdsnøkkel vil også inneholde en økonomisk vurdering av mulige tiltak. Styret har de siste årene holdt husleia stabil. Borettslagets utgifter øker imidlertid for hvert år som går. Dette henger sammen med større behov for vedlikehold når bygningsmassen eldes, inflasjon, nedbetaling av lån med mer. Styret ser derfor nå også på behovet for en **husleieøkning** for å bedre det økonomiske spillerommet.

KONTAKT STYRET

Den beste måten å kontakte styret på er å sende en epost til styret@vestskrenten.no. For de som heller vil ringe og snakke med oss så vil vi fra og med nå være tilgjengelig mandag og torsdag fra klokken 18:00 til 20:00 på telefonnummer **40897782**.

Vi ber om at dere ikke ringer styreleder eller andre styremedlemmer privat utenom dette. Styret er ikke, og skal ikke være, tilgjengelig 24/7. **For akutte problemer så har vi andre vaktordninger**; opplever du en farlig situasjon ring vokter, har du en akutt vannlekkasje ring rørlegger, har du et akutt parkeringsproblem ring parkeringsselskapet osv. Se kontaktinformasjon bakerst i nyhetsbrevet.

KONTAKT STYRET

Send epost til styret@vestskrenten.no eller bruk postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Du kan også ringe styret på telefonnummer **40897782**. Telefonen besvares mandag og torsdag klokken 18:00-20:00

Oppgi navn, adresse, leilighetsnummer og mobiltelefon.

STYREMØTER

14.10.2020
11.11.2020
16.12.2020

KONTAKTINFORMASJON SAMARBEIDSPARTNERE

Bomiljøvekter**23 03 07 70**

Tilgjengelig 24 timer i døgnet 365 dager i året. Ring hvis du opplever en utrygg situasjon.

Vaktmestertjeneste**22 62 50 27** ascdv@christianiagruppen.no

Meld fra om feil og mangler, f.eks problemer med garasjeporter eller avfallsbeholdere. Ta også kontakt ved forsikringskade. Ved akutt vannlekkasje, se under.

VVS-gruppen**90 91 42 84** post@vvsgruppen.no

Ta kontakt ved akutt vannlekkasje.

OBOS forretningsfører**23 16 51 08** daniel.walter@obos.no

Besøksadresse Tvetenveien 150, Tveita senter.

Håndterer utleie av parkeringsplasser og søknader om overlating av bruk av bolig (fremleie).

P-service**41 25 53 84/Vakt (kveld): 94 08 47 25** post@pservice.no

Bestill utvidet parkeringstillatelse til gjester og håndverkere (hovednummer dagtid eller epost). Meld fra om ulovlige parkeringer (hovednummer på dagtid eller vakt på kveldstid).

Oslo kommune**21 80 21 80** www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/

Meld fra om problemer med gatelys.

Techem**22 02 14 59** kundeservice@techem.no

Sjekk ditt varmeforbruk på <https://tenantportal.techem.no>.

Get**21 54 54 54**

Ring for oppretting, endring eller feilmelding av abonnement på TV, telefoni og internett.

REN**19 80** Skriv REN, oppgi adresse, papir/rest

Send melding ved manglende henting av avfall.

Anticimex**41 41 41 28**

Ta kontakt ved problemer med skadedyr.

TJENESTER

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

Portåpnere og garasjenøkler fås kjøpt hos garasje@vestskrenten.no

Postkasseskilt og ringetablå i blokkene bestilles hos skilt@vestskrenten.no

Maling bestilles hos maling@vestskrenten.no. Se rutine for bestilling på hjemmesiden.

Ladestasjon til elbil bestilles hos elbil@vestskrenten.no. Bestillingsskjema ligger på hjemmesiden.