

I DETTE NUMMERET

Høstdugnad.....	s1
Ikke komprimatorbil.....	s1
Forberedelser til høst og vinter	s1
Hekker.....	s2
Trefelling.....	s2
Byggetiltak.....	s2
Vedlikehold.....	s3
Brannvarslings og nødlys.....	s3
Asfaltering.....	s4
Påsetting av varme...s4	
Høy strømpris.....	s4
Trappevask.....	s5
Pakkeautomater.....	s5
Papiravall.....	s5
Fuglemating.....	s5

VIKTIGE DATOER

Lørdag 16.10.2021

Høstdugnad

Søndag 28.11.2021

Julegrantenning

HØSTDUGNAD

Årets høstdugnad blir **lørdag 16. oktober klokken 12-14**. Vi håper at hver boenhet stiller med minst en person som vil være med å gjøre en innsats for felleskapet. 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.

Det blir enkel bevertning i hver rode etter dugnaden.

Vaktmesterne samler inn **hageavfall** etter dugnaden. De fortsetter også med å samle inn hageavfall hver onsdag ut oktober. Vi ber om at dette ikke settes ut før tidligst tirsdag kveld.

Vi minner om at det i hageavfallet KUN skal være hageavfall, det vil si løv, planterester, jord og lignende – ikke plastkrukker og stein.

Rode 2, dvs. Nordåssløyfa 8, 10 og 12, mangler fortsatt rodeleder. Er du interessert i å ta på deg denne jobben, eller vil tipse om noen andre som kan være aktuelle, send en epost til

styret@vestskrenten.no

IKKE KOMPRIMATORBIL

Vi minner om at styret har besluttet å avvike komprimatorbilordningen. Det kommer altså **IKKE** komprimatorbil etter dugnaden slik som det har pleid å gjøre. Vi vet at flere vil savne denne ordningen, men mener likevel at det er det riktige ut ifra i en totalvurdering. Les mer om beslutningen og alternative løsninger i forrige nyhetsbrev.

Alle som måtte ha satt fra seg gjenstander i fellesområder i påvente av komprimatorbil, må ta ansvar for å få kastet dette selv.

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.

HEKKER

På årets generalforsamling ble det som kjent tatt inn en ny husordensregel som sier at hekker ikke skal være høyere enn 2 meter, med mulighet for å søke om unntak fra dette kravet.

Styret satte fristen for å klippe hekker eller søke om unntak til 1. oktober. Før fristens utløp fikk styret inn noen søknader som ble behandlet på styremøte. Hovedprinsippet for å få innvilget unntak fra regelen er at hekken ikke er til sjenanse for andre.

Nå etter fristens utløp registrerer styret at mange fortsatt ikke har klippet hekkene sine og heller ikke søkt om unntak. Styret oppfordrer derfor igjen alle som har for høye hekker om å få dem klippet, gjerne i forbindelse med dugnaden, eller søke om unntak. Styret kommer imidlertid ikke til å gå rundt i borettslaget og kontrollmåle samtlige hekker. Opplever du at naboens hekk er til sjenanse for deg, så ta gjerne kontakt med naboen og vis til den nye husordensregelen. Hvis dette ikke fører fram så kan du kontakte styret.

TREFELLING

Som tidligere annonsert fikk borettslaget sommeren 2020 tillatelse til å gjennomføre en vedlikeholdsfalling av trær nedenfor Nordåssløyfa 14-20. Arbeidet skulle gjennomføres av NCC. På grunn av stor oppdragsmengde hos NCC har de ikke hatt kapasitet til å gjennomføre fellingene. Vi har nå fått lov av kommunen til å bruke andre entreprenører og målet er å gjennomføre fellingene denne høsten/vinteren.

Styret fikk i år inn 7 trefellingssøknader fra ulike beboere, etter behandling på styremøte ble kun 2 av disse innvilget. De fleste trær er dessverre til sjenanse for noen, men de færreste ønsker å bo i et borettslag uten trær. At et tre er til sjenanse for noen er derfor alene ikke god nok grunn til å felle det. Trærne som er besluttet felt vil bli felt i løpet av høsten. I tillegg vil trepleieren se på, og eventuelt også felle, noen trær som er syke eller har røtter som ødelegger gangveier.

BYGGETILTAK

Lørdag 1. mai i år trådte det i kraft en endring i byggesaksforskriften. Dette innebærer at flere byggetiltak som tidligere var søknadspliktige til plan og bygningsetaten ikke lenger er det.

Dette endrer imidlertid ikke søknadsplikten innad i borettslaget, og styret minner om at alle byggetiltak, dvs. tilbygg, fasadeendringer, terrasse, gjerde og lignende, fortsatt er søknadspliktige til styret.

Hekker skal klippes ned til en høyde på maks 2 meter

Byggetiltak er søknadspliktige til styret, også selv om de ikke er søknadspliktige til PBE

VEDLIKEHOLD

Som det fremgår av Vedlikeholdsnøkkelen som er å finne på www.vestskrenten.no, har borettslaget et stort behov for omfattende vedlikeholdsarbeid for å holde bygningsmassen i forsvarlig stand. Styret har derfor prioritert å jobbe konsentrert med å få utarbeidet et grundig beslutningsunderlag før det konkrete arbeidet kan settes i gang. Det er derfor blitt avholdt møter med både Selvaag Prosjekt og OBOS Prosjekt for å høre deres forslag til løsninger og evt. videre samarbeid.

Etter nøye vurdering har styret bestemt seg for å engasjere OBOS Prosjekt i arbeidet med å utarbeide et forprosjekt.

Forprosjektet vil ta for seg følgende punkter:

- Kartlegging av hvilke løsninger som er mulige i forhold til oppvarming. Skifte ut eksisterende rør og beholde fjernvarme. Se på mulighetene med tanke på mulig konvertering fra fjernvarme til elektrisk oppvarming. Utrede kombinasjonsmuligheter med bergvarme, solenergi, samt bruk av direktevarmere for varmt tappevann. Innhente informasjon om støtteordninger for gjennomføring av forskjellige type tiltak.
- Lage sensitivitetsanalyser som viser nedbetalingstid/lønnsomhet for inntil 10 forskjellige tiltak.
- Utredning av tiltak på felles vannrør for varmt- og kaldt forbruksvann som belyser muligheter, levetidsvurderinger etc. Undersøke muligheten for å spare nyere bad ved et mulig rør og våtrom prosjekt. Belyse fordeler og ulemper ved forskjellige tiltak.
- Utarbeidelse av notat som viser energibesparelser ved tiltak som bytte av vinduer, etterisolering tak, vegger samt støtteordninger.

OBOS Prosjekt skal etter planen ha utarbeidet forprosjektet innen året er omme. Styret håper å kunne informere om prosjektet på et informasjonsmøte for alle beboere på nyåret. En beslutning rundt kommende større vedlikehold vil bli tatt opp på en ekstraordinær generalforsamling.

BRANNVARSLING OG NØDLYS

OBOS Prosjekt har utarbeidet en plan for brannvarsling og nødlys for samtlige boliger og parkeringskjellere i borettslaget. Det ble gjennomført befarings med tre leverandører den 13. september: Bravida AS, Elektro Nettverk Service AS og Viken Tekniske AS. De to sistnevnte leverte tilbud innen fristen 27 september. OBOS Prosjekt vil nå gå igjennom tilbudene. Målet er at styret skal kunne velge ett av tilbudene på styremøte den 20 oktober.

*Styret planlegger å
invitere alle beboere til
et informasjonsmøte om
vedlikehold på nyåret*

ASFALTERING

Generalforsamlingen i 2020 ga styret fullmakt til å bruke inntil 6 millioner kroner på en total reasfaltering av borettslaget og fartsdempere. Dette prosjektet ble av ulike årsaker satt på vent i fjor. Styret har nå besluttet å utsette dette prosjektet. Vi vurderer det slik at vi har andre vedlikeholdsprosjekter som er viktigere de kommende årene og også slik at det kan være fornuftig å vente med en reasfaltering til etter disse.

Siden den totale reasfalteringen utsettes, har styret besluttet å gjennomføre et mindre vedlikeholdsprosjekt. Vi ønsker å få utbedret de dårligste delene av gangveiene våre og også øke trafiksikkerheten ved å sette opp noen flere fartsdempere.

PÅSETTING AV VARME

Fredag 10. 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.

HØY STRØMPRIS

Som de fleste kanskje har fått med seg i media, så er strømprisene for tiden veldig høye. Prisene for fjernvarme følger strømprisene, og er derfor også tilsvarende høye.

A-konto-beløpet til fjernvarmen som trekkes hver måned, ble ikke justert etter avregningen for 2020 hvor mange fikk penger igjen. De månedlige innbetalingene baserer seg altså heldigvis på forbruk og priser i 2019.

Styret vurderer det likevel slik at mange står i fare for å betale inn for lite, og dermed vil få en baksmell når avregningen for 2021 kommer. Styret har derfor besluttet å **øke a-konto-beløpet med 15%**. Dette vil tre i kraft så raskt som OBOS klarer å gjennomføre det og forhåpentligvis redusere baksmell både for 2021 og 2022 noe.

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

Det månedlige a-konto-beløpet til fjernvarme settes opp med 15%

*Trappevaskbeløpet
reduseres til kr. 113 pr.
mnd. fra 1.1.2022*

STYRET

Send epost til
styret@vestskrenten.no
eller bruk postkassen
utenfor styrerommet under
Nordassløyfa 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

20.10.2021
17.11.2021
15.12.2021
12.01.2022

TRAPPEVASK

Styret har i forbindelse med en henvendelse fra en beboer og at firmaet som vasker trappene i blokkene for oss meldte om en prisøkning, hatt en gjennomgang av beløpet som alle blokkbeboere betaler for trappevask.

Etter gjennomgangen har vi, til tross for at prisen hos leverandør øker, besluttet å redusere trappevask-beløpet noe.

Begrunnelsen for dette er at utgifter til boning tidligere har vært inkludert i dette beløpet, men dette har styret besluttet å gå bort fra. Trappevask var tidligere en dugnadsoppgave, og så ble det på en generalforsamling besluttet å heller betale for denne oppgaven. Boning av trappene har imidlertid aldri vært en dugnadsoppgave, og utgiftene til boning bør tas av hele borettslaget på lik linje med alle andre vedlikeholdsoppgaver.

PAKKEAUTOMATER

PostNord har fått styrets tillatelse til å plassere ut en pakkeautomat ved smågarasjene (adressen er oppgitt til Lusetjernveien 6). Nordskrenten borettslag har hos seg fått utplassert en tilsvarende automat fra Posten (adresse Lusetjernveien 80). Pakkeautomatene er en selvbetjent løsning som gjør at du kan hente pakker når du vil. De er helautomatiske og enkle å bruke.

PAPIRAVFALL

Vi opplever altfor ofte at beholderne for papiravfall er tilstoppet. Beholderne ser fulle ut, selv om det egentlig er god plass. Vi oppfordrer derfor alle, igjen, om å brette/dele opp papiravfallet skikkelig. **Sørg for at alt papiret som kastes faktisk faller ned i selve beholderen.** Det er hver enkelt sitt ansvar å sørge for at papiret IKKE blir sittende fast i nedkastet.

FUGLEMATING

Vi har forståelse for at mange synes det er hyggelig å mate småfuglene. Overdreven mating av småfugler tiltrekker seg imidlertid også andre dyr som ikke er ønskelig; mus, rotter, kråker, måker, skjærer og flokker av duer. Vi oppfordrer derfor til å begrense fuglemating i boområdet. Å flytte mengdeforing til ytterkantene av våre små 100-meterskoger vil hindre forsøpling og være til mindre sjenanse.

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 post@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>.

Telia 92 40 50 50 <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>

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.

Fortum - lading av elbil chargedrive.no@fortum.com

Spørsmål om faktura, ladeapp, brikke samt tekniske problemer: 21 49 69 10

Tastevalg 1 Charge & Drive og så tastevalg 2 Faktura. Åpen hverdager 08:00 - 16:00.

Utenom denne åpningstiden:

22 55 54 24.

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.