

RUNDSKRIV NR 9/2016

Les rundskriv!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert, og rundskrivene er den viktigste kommunikasjonskanalen vi har. I rundskrivene blir det gitt informasjon om tiltak som skal iverksettes, og annen informasjon som andelseiere og beboere må forholde seg til eller rette seg etter. **Bakerst i rundskrivene står en rekke viktige telefoner og kontakter.**

Nye tømmetider for RENOVASJON

NYE RUTINER FOR HENTING AV RESTAVFALL og PAPIR:

Hver MANDAG hentes restavfall (første gang 3.10.2016)

Annen hver TORSDAG hentes papir (første gang 13.10.2016)

Hvis REN ikke henter avfall som avtalt sender dere SMS til REN:

Skriv REN, oppgi adresse, om det er papir- eller restavfall og send til 1980

TAK-prosjekt på NS 2-12

Fra mandag 17.10 starter vi opp et prosjekt for å sikre at membranene på takene på NS 2-12 er tette. Utførende entreprenør er Christiania Eiendom og Forvaltning (CFE).

Barnevognrommene i blokkene

I hver oppgang i blokkene er det et rom like innenfor inngangsdøren. Dette rommet skal BARE brukes til barnevogner, hjelpemidler for bevegelsehemmede og **SMÅ** barnesykler. Alle andre sykler skal plasseres i sykkelstativ der det er montert, i sykkelbodene utenfor blokkene eller i kjellerrommene. Av brannvern hensyn er det ikke tillatt å plassere barnevogner eller andre gjenstander i trappegangene.

Styremøter høsten 2016

Styret planlegger styremøter 16. november og 14. desember 2016. Saker som ønskes behandlet på styremøtene må meldes skriftlig til styret (styret@vestskrenten.no, eller i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2) i god tid før møtedato.

Andre viktige dager

Julegrantenning på ballplassen 27. november kl. 16:00 på ballplassen

Orienteringsmøte om budsjett 2017 blir i Holmlia kirke mandag 23. januar 2017 kl. 18:30.

Renovasjonsprosjektet 2016

Prosjektet er forsinket. Prosjektleder har måttet søke om dispensasjon og da er saksbehandlingstiden i kommunen noe lengre.

Komprimatorbil

Styret beklager at komprimatorbilen først kjørte tirsdag formiddag. Noen hadde ryddet ut ting som ikke kan leveres via komprimatorbil. Ting som elektrisk utstyr, bildekk, maling og spesialavfall osv. gir oss ekstraavgifter og må samles inn og leveres separat. REN har en spesialbil som kommer og henter farlig avfall i mai 2017 i Søndre Nordstrand. Informasjon om hvor og når de henter finner du på: <http://www.farligavfall.kildesorteringoslo.no/1251>.

Avfallslevering på Grønmo

På Grønmo kan privatkunder levere inntil 3 m³ hageavfall og større typer avfall, inkludert

- Møbler og andre gjenstander til ombruk
- Inntil 8 personbildekk
- De fleste typer spesialavfall

Grønmo tar ikke imot

- Matavfall
- Enkelte typer spesialavfall (bl. a. lastebildekk, eksplosiver og fyrverkeri og medisiner). Se www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning for detaljer.

Avfallet skal være sortert på forhånd, og det anbefales å bruke gjennomsiktige avfallssekker for å lette kontrollen. Den som leverer må selv tømme sekkene/legge avfallet i riktig konteiner. Ved tvil: Spør betjeningen.

Fjernvarmesystemet – hvordan det fungerer

Oppvarmingen av boligene er, som kjent, basert på fjernvarme. Vannet som sirkulerer i radiatorene blir varmet opp i varmesentralen under Nordåssløyfa 52, og fordeles til alle boligene i borettslaget. Pumpene i varmesentralen ble skiftet ut i fjor sommer. Radiatorvannet sirkulerer i et lukket system, og ved svinn (pga. lufting eller ved lekkasjer) blir det etterfylt med rensset og oksygenfritt vann fra primærnett. Temperaturen på det sirkulerende vannet reguleres basert på utetemperatur, slik at vannet blir varmere jo kaldere det er ute. Dette er felles for hele borettslaget, og kan ikke tilpasses hver enkelt bolig. Temperaturen på vannet, og dermed rørene, blir aldri høyere enn 80°C, slik at det aldri vil oppstå fare for brann eller skade på for eksempel gardiner. Varmesentralen og fordelingsnett ut til den enkelte bygning eies og vedlikeholdes av Hafslund, mens ledningsnett og radiatorene inne i bygningene eies og vedlikeholdes av borettslaget. For å sikre god varmefordeling i rommet, bør radiatorene ikke dekkes til med møbler, gardiner eller innbygging. Se rundskriv nr. 7/2015 om innstilling av termostaten og lufting av radiatorene.

I rekkehusene er det installert målere som måler det totale varmeforbruket i den enkelte bolig. I blokkene er dette ikke mulig fordi rørkretsene går gjennom tre og tre boliger.

Varmeforbruket i blokkene måles samlet, og fordeles forholdsmessig på den enkelte bolig basert på varmemålere på hver radiator. Det er innebygget en sabotasjesikring i målerne, som kan føre til at de teller raskere hvis radiatorene er tildekket. Målerne (både oppvarming og varmtvann) vil bli fjernavlest like over nyttår, og de som ønsker å følge med på eget forbruk anbefales å lese av målerne selv. Etersom fjernavlesningen kan skje på et annet tidspunkt vil egenavlesningen kunne avvike noe fra det som kommer på avregningen. Varmetapet i fordelingsnett mellom varmesentralen og målerne dekkes over felleskostnadene.

Anlegget er bygget etter ett-rørsprinsippet og det vil alltid sirkulere vann i fjernvarmerørene, selv om radiatorene er avstengt. Fjernvarmerørene inne i bygningene er ikke isolert og avgir varme som bidrar til oppvarmingen av bygningen. Fordi rørene og ventilhodet like under radiatorene alltid vil være varme i fyringssesongen, vil noe varme spre seg til radiatorene, selv om termostaten står på null. Dette fører til at varmemålerne i blokkene vil kunne registrere varmeforbruk selv om termostaten er avstengt. Slik registrering vil alltid være mindre enn den varmen som faktisk er avgitt til rommet. Dersom radiatorene er tildekket av møbler eller gardiner, slik at luftsirkulasjonen blir hindret, kan det forsterke problemet. Ved å sørge for god luftsirkulasjon og isolere rørene og ventilene like under radiatorene kan denne effekten reduseres/fjernes. NB! Termostathodet må ikke isoleres. Rørisolasjon kan kjøpes i byggevarerhus med VVS-avdeling for en meget rimelig pris for de som vil prøve. Det vil være vanskelig å få dette pent, så styret anbefaler ikke denne løsningen.

Ikke mat rottene

Julemat er ofte fet mat, og mange ganger har vi behov for å bli kvitt fett som er til overs etter matlaging. Da kan det være fristende å skylle det ned i vasken eller toalettet, til stor glede for byens rotter. **Fett skal, som annet matavfall, kastes i grønn pose for matavfall.** For å unngå søl, kan mindre mengder matolje eller frityrolje suges opp i papirhåndklær som kastes som matavfall. Større mengder flytende fett må samles opp og leveres på Grønmo.

Gjesteparkering

Gjester er velkomne til å parkere på gjesteparkering inntil 3 dager. Vi vet at mange får besøk i feriene og vi minner om at gjesteparkering utover 3 dager krever spesiell tillatelse. Gi beskjed til P-service i god tid hvis det er behov for tillatelse utover 3 dager. P-service kan kontaktes på tlf. 412 55 384 eller pr. e-post: post@pservice.no.

Faraomaur i blokkene

Anticimex har rykket ut mange ganger pga. farao maur i Nordåssløyfa 8-12. Ikke bruk insektsspray mot disse insektene. De bare sprer seg til flere leiligheter. Kontakt Kenneth Ramseng på 90896777, så fjerner Anticimex problemet.

Henvendelser til styret

Alle parter er interessert i at henvendelser til styret skal besvares raskt, og at de sakene som tas opp kan løses så hurtig som mulig. Dersom de fleste henvendelsene til styret kommer pr e-post til styret@vestskrenten.no, vil det bidra til mer effektiv sakshåndtering. **Oppgi navn, adresse, leilighetsnummer og mobiltelefon.** Styret vil derfor oppfordre alle som har mulighet til å bruke e-post om å gjøre det. De som ikke har tilgang til e-post kan legge skriftlige henvendelser i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2, sende brev til Styret i 501 Vestskrenten Borettslag v/OBOS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo, eller ringe til styreleder på tlf. 951 47 770 og legge igjen beskjed. **Klager må alltid leveres skriftlig som brev eller 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 Telefonnummeret for vaktmesters driftssentral: 22 62 50 27. De kan også nås via e-post: ascdv@christianiagruppen.no. Telefonen er bemannet mandag-fredag kl.10-18 og lørdag kl.9-15.
- Belysningen på vårt gangveinett – både privat og offentlig del - vedlikeholdes av Bymiljøetaten. Kontaktes på telefon 810 00 190 eller via internett: <http://melding.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/Innmelding.aspx> eller kontakt styret, helst pr e-post med overskrift: feil på belysning gangveinett
- Get. Ring tlf. 02123 for feilmelding, oppretting/endring av abonnement på TV, telefoni og internett over kabelnettet.
- Kjøp av garasjenøkler, portåpnere og nøkler til motorvarmer: kontakt Anita Lopez på e-post anita.lopez@vestskrenten.no.
- Ved feil på garasjeportene, kontakt vaktmester, pr tlf. 22 62 50 27 mandag til fredag kl. 10 – 18, og lørdag kl. 9 – 15, eller e-post: ascdv@christianiagruppen.no.
- Parkering: Har du spørsmål om parkering, eller trenger midlertidig parkeringstillatelse, kontakt P-service pr tlf. 412 55 384 eller e-post: post@pservice.no.
- Søknad om bruksoverlating («fremleie»), kjøp av ekstra systemnøkler til inngangsdør, og utleie av borettslagets P-plasser: Kontakt vår forretningsfører i OBOS på tlf. 23 16 51 00, eller på e-post til daniel.walter@obos.no. Besøksadresse er Langbølgen 11, (til høyre for KIWI på Lambertseter). Åpningstid 08.00-17.00 mandag til torsdag. Fredag er åpningstiden til 15.30.
- Spørsmål om nye skilt til postkasser og ringetablå i blokkene sendes styret@vestskrenten.no
- Forsikring. Ved skade, ta kontakt med vaktmester på tlf. 22 62 50 27 mandag til fredag kl. 10 – 18, og lørdag kl. 9 – 15, eller styreleder Jørn Ilje på tlf. 951 47 770/ styret@vestskrenten.no. Ta bilder og sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig.
- Ved akutt vannlekkasje: Kontakt VVS gruppen på Holmlia på tlf. 909 14 284, eller post@vvsgruppen.no.
- Skadedyrbekjempelse Borettslaget har avtale med Anticimex. Ta kontakt med Anticimex hvis det er problemer med skadedyr. Tlf. 815 48 250.
- Hvis avfallsbeholder ikke blir tømt når den skal, send SMS til Renovasjonsetaten: Skriv REN, oppgi adresse, om det er papir- eller restavfall, send til 1980