

RUNDSKRIV NR 5/2017

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.**

Orienteringsmøte mandag 4. september kl. 1830

Styret inviterer alle andelseiere/beboere til orienteringsmøte i Holmlia kirke mandag 4. september kl. 1830. På møtet vil det bli orientert om:

- Orientering om prosjekter 2017
- Vedlikeholdsplan for 2018 og følgende år

Igangkjøring av nytt avfallssystem

Det har ikke vært uten utfordringer når vi har satt i gang bruken av det nye avfallssystemet. Styret er takknemlige for den tålmodigheten som er vist av lagets beboere, men er samtidig skuffet over at enkelte har valgt å sette fra seg avfall på utsiden av fulle nedkast i stedet for å bevege seg til andre nedkast for å få det kastet.

De første beregninger av mengde avfall som ble gjort av leverandør i forhold til lagets antall beboere viste seg å være for liten. Dette gjorde at vi opplevde å gå fulle i enkelte nedkast før ny tømning ble gjennomført. Det er bestilt og levert oppgradering av inner-kassene på tre av nedkastene – slik at vi nå håper denne problemstillingen er over. De fleste i laget skal nå ha hatt besøk av REN med informasjon om nedkastene, vesentligheten av ikke å sette fra seg avfall utendørs, samt riktig bruk av poser. Det er hyggelig å kunne melde at de følte seg velkomne og hadde en god opplevelse i laget vårt.

Styret ønsker også å minne om at papirnedkastet er bygget slik at store pappenheter må rives/kuttes opp i mindre biter før de kastes. Dette vil gjøre at utnyttelsen av inner-kassene øker betraktelig.

Bruk pose

Styret minner om at hundeiere må plukke opp og fjerne hundeskitt på borettslaget område (og overalt ellers). Det gjelder også i skråningen nedenfor blokkene. Det er ikke moro for vaktmesterne å bli oversprøytet med hundeskitt når de skal klippe gresset. Det er heller ikke hyggelig å trakke i hundeskitt for barn som leker, eller andre som bruker området.

Vi minner samtidig om at det er båndtvang på borettslagets område hele året.

Styremøter høsten 2016

Styret planlegger styremøter i 2017 – 13. september, 18. oktober, 15. november, 13. desember, samt 24. januar i 2018. 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

Kjøring på gangveier

Vi minner om at kjøring på gangveier bare er tillat når det er strengt nødvendig. Farten skal være mindre enn gangfart. Dette gjelder også for mopeder og motorsykler. Gjentatte brudd på dette kan gi grunnlag for fravikelse.

Husk å rense slukene på terrassene og takrenne før høstregnet

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.

Bestilling av åpner for garasjer og nøkler

Styret har opprettet en egen epost-adresse for bestilling av garasjeportåpnere og nøkler i laget. Dette gjøres nå til garasje@vestskrenten.no

Vi er klar over at enkelte beboere har hatt lang ventetid på sine bestillinger over en periode, og vi beklager dette dypt. Vi tror at nye rutiner nå skal sikre at dette går vesentlig raskere fremover.

Høstdugnad

Det er et ønske om at vi også i år gjør en dugnad før høsten er over. Dette for å sikre at vi holder laget pent og ryddig året igjennom. Det vil innkalles til et rodeledermøte hvor vi går igjennom forventninger og ber om innspill til gjennomføringen. Deretter kommuniserer vi ut dato for dugnaden.

www.vestskrenten.no

Vi i styret er glade for endelig å ha en mer moderne kommunikasjonsplattform oppe å stå. Den nye WEB-en er basert på OBOS sin løsning for borettslag, og dette har gitt oss mye raskere respons for informasjonspublisering. Vi håper lagets beboere tar seg bryet med å sjekke denne siden med jevne mellomrom, da det er der vi raskest kan nå ut med artikler og informasjon.

Følg oss også på Facebook, om du har anledning til det www.facebook.com/vestskrenten1 - Her vil vi også legge ut nyheter og linker til større artikler på WEB-siden.

Lagring av hageavfall før henting

Som alle kjenner til har vi fast henting av hageavfall hver onsdag i sommerhalvåret. Dette er en ordning som fungerer veldig godt for mange, men det er et element vi i styret ønsker å kommunisere. Det er lite sjarmerende når det settes ut søppelsekker eller plastposer med hageavfall ute på gangveien rett etter at siste kjøring er gjennomført. For at vi skal holde det rent og trivelig i laget håper vi det er mulig å sette frem hageavfallet kvelden før det skal hentes, og ikke la det stå fremme ”hele uken” i påvente av henting. Vi har fått henvendelser om dette fra andre i laget og stiller oss bak ønsket om å håndtere det på denne måten.

Maling av blokkene

Maleprosjektet for blokkene går etter planen og forventes avsluttet på tidligere oppgitt tidspunkt. Mer informasjon er å finne på våre WEB-sider også. Det har vært få klager og situasjoner frem til nå, og arbeidet fremstår som godt og grundig.

Fjernvarmeavregning

Det har blitt et langt kapittel når det gjelder avregningen av fjernvarme og varmtvann for 2016. Etter at flere beboere oppdaget, og meldte inn, at dette ikke virket troverdig har styret tatt tak og ettergått dette mer i detalj. Vi finner at det er uregelmessige tall i dette. Det har vært flere møter med Techem som er leverandør av måltjenestene, og vi beklager å informere om at dette arbeidet ikke er avsluttet. utfordringer er knyttet til alt fra feil på målere, sløyfesystem for radiatorvann, skjønnslingning av 0 forbruk på enkelte områder, akseptert 0 forbruk andre steder. Dette har gjort at avregningen ikke er kjørt og vi vet at enkelte beboere er meget opprørt over dette. Samtidig ble det på generalforsamlingen for en rekke år siden besluttet å gjennomføre individuell måling nettopp for å øke kvaliteten og rettferdigheten på avregningene. Dette kan vi per i dag ikke se er tilfellet med årets måling, og da er det styrets oppgave å håndheve generalforsamlingens vedtak for å rette opp i dette.

Sykelbod utenfor NS20

Styret takket umiddelbart ja til de beboere som sa seg villige til å påta seg oppgaven med å rehabilitere det gamle søppelhuset uten for NS 20 til en sykkelbod. Dette er et prosjekt som i stor grad har blitt levert på med dugnadstimer, og med gjenbruk av eksisterende materialer. Vi håper dette vil få større dekning i tiden fremover, men ønsker nå – rett før ”offisiell åpning” å takk de involverte for en fantastisk jobb. Mer detaljer kommer på både www.vestskrenten.no og forhåpentligvis annet media.

I forlengelse av denne dugnaden kan det være greit å minne om merking av sykler. Alle sykler bør merkes for å vite at de tilhører beboere som fortsatt tilhører laget. Skulle sykkelen av diverse årsaker ikke lenger være aktuell for bruk anbefaler vi å legge denne ut for salg på finn.no eller på Nabohjelpen.no fra OBOS. Man kan her også gi bort ting, om man ønsker dette.

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 styret på e-post garasje@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 skilt@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