



RUNDSKRIV NR 4/2017

Les rundskriv!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert om saker av felles interesse, og rundskrivene er den viktigste informasjonskanalen 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.**

Generalforsamling 2017

Generalforsamlingen gikk som vanlig av stabelen i begynnelsen av mai. Det ble gjennomgått årsberetning og regnskap – samt diskutert innmeldte saker. Det ble i forbindelse med innkalling til generalforsamling gjort en glipp som medførte av beboere i blokkene Nordåsseløya 2-12 ikke mottok innkallingen innenfor pålagt tidsfrist. Styret beklaget dette og skal gå over prosess for invitasjon slik at dette unngås i fremtiden.

I forbindelse med valget har Anita Haaland (tidl. Lopez) gått ut av styret. Vi ønsker å takke Anita for mange års godt arbeid i styret.

Protokoll fra generalforsamlingen ligger vedlagt dette rundskrivet.

Styret 2017-2018

Styret har konstituert seg slik etter årets generalforsamling:

Styreleder:	Jørn Ilje	NS 20
Nestleder:	Arne Bergersen	LV 18A
Sekretær/styremedlem:	Cecilie Hirsch	NS 8
Styremedlem:	Anne Lise Bøhle Thiesen	NS 2
Styremedlem:	Björn Schmidt	LV 12B
1. vara:	Emilie Sadiki	NS 46A
2. vara:	Sjur Nielsen	NS 18
3. vara:	Alex Diesen	NS 6
4. vara:	Therese Standal Markl	LV26B

Viktige datoer i 2017-18

For de som liker å planlegge, gjengir vi her de viktigste datoene i 2017-18:

Orienteringsmøte om vedlikeholdsplan: Mandag 4. september 2017 kl. 18:30 i Holmlia kirke

Juletretenning: Søndag 3. desember 2017 kl. 16:00 på ballplassen

Orientering om budsjett 2018: Mandag 29.1.2018 kl. 18:30 i Holmlia kirke

Generalforsamling 2018: Mandag 7.5.2018 kl. 18:30 i Holmlia kirke

Maleprosjekt for østside av blokkene

I vårt evige arbeid for å opprettholde kvaliteten på borettslaget har styret tegnet kontrakt med Malerhuset AS om maling av østsidene av blokkene. Endelig fremdriftsplan vil være styret i hende i løpet av juni, samtidig som vi nå ønsker å varsle at arbeidet er forventet å starte ca. 20. juli i år. Dette vil medføre bruk av stillaser foran blokkene etter hvert som de blir malt. Vi ber alle beboere om å etterkomme ønsker om å rydde balkonger for å gjøre det enklere for entreprenøren.

Kjør forsiktig

Styret minner om at all kjøring i garasjeanlegg og på gangveiene skal skje i gangfart.

Postkasseskilt: Blokkene

Hvis dere ikke har rett adressat på postkassen, ber vi om dere sender melding til:

skilt@vestskrenten.no.

Oppgi leilighetsnummer, tidligere beboer (navn på ringeklokken), navn på postkasseskilt og navn på ringetablå.

Henting av hageavfall

Vaktmesteren henter hageavfall på onsdager, men vi har hatt et par episoder der mengde avfall har vært så stor at det har tatt to dager før alt er fjernet. Dette har hatt med bortkjørings-tidspunkt og stengningstid på Grønmo. Vi håper dette ikke gjentar seg, men ber om forståelse om det skulle skje igjen.

Maling

Beboere som ønsker å male gjerder eller lignende kan henvende seg til:

maling@vestskrenten.no

for å avtale utlevering av maling. Oppgi navn, adresse, mobilnummer, malingstype (formål) og ønsket mengde. Det er fint om naboer med samme fargebehov samordner bestilling av maling. Malerkoster må dere kjøpe selv.

Bestilt maling må først bringes til laget og man må påregne noen dager før malingen er på plass for utlevering.

Invitasjon til Dugnadsgjeng for uteområdene

Ansvarlig for uteområdene i styret inviterer alle som vil til å delta i en dugnadsgjeng som møtes jevnlig gjennom sommeren.

Det er ingen krav til kunnskap, mengde tid, antall oppmøter eller annet. Dette er et tilbud til de som ønsker å bidra til å forskjønne

borettslaget, kanskje lære litt om plantestell, samt være sosial med naboer.

Ta kontakt med styrets uteansvarlig, Anne Lise, på annelisebt@gmail.com for å få informasjon.

Renholdsprosjektet

Det har naturlig nok vært mange spørsmål om det nye avfallssystemet da det har tatt lang tid for å få dette klart. Beklageligvis er det mindre ting som endres for at vi skal få dette godkjent fra REN, og det har tatt lang tid å få alle endringer gjort. Det er som sagt mindre ting som er endret, som avstand fra kantsten til nedkast, en elektro-boks som må fjernes - for å nevne noe. Det som nå gjenstår er flytting av en lysmast som tilhører kommunen. Dette er bestilt og vi håper det blir gjennomført relativt raskt. Vi håper og tror at vi snart er klare for å få RENs godkjenning av systemet og kan ta dette i bruk

Avregning fjernvarme for 2016

I fjor fikk alle beboere et brev med en påloggingskode. Du logger deg på beboerportalen på techem.no. Du skriver inn påloggingskoden og legger inn email-adresse og ditt personlige passord. Du mottar deretter en mail hvor du klikker på en adresse i mailen. Da er du etablert og kan lese avregninger tilbake til og med 2014.

Det har kommet en rekke innspill og henvendelser til styret rundt Techems avregning som i hovedsak har vært knyttet til følgende punkter:

- Hva er koden for å få tilgang til avlesningen på nett?
- Er målingen riktig?
- Hvordan blir dette håndtert økonomisk?

Styret har på eget initiativ tatt aksjon på å se nærmere på avregningen som kom for 2016. Det er enkelte klare "avvik" som vi ønsker dokumentert fra Techem. Vi skriver avvik i "hermetegn" da vi ikke kan konkludere med at de er feil før vi har fått mer informasjon. Derfor er avregningen mot husleie ikke gjennomført enda. Selv om vi har utsatt korrigeringen for avregning har Techem sendt inn justering av åkonto trekket for 2017. Derfor har mange av våre beboere fått justert husleien i forhold til dette. Vi kan ikke annet enn å beklage at så har skjedd, men summen som endres vil gå til oppgjør for 2017 og enten dekke underskudd eller betales tilbake i neste års oppgjør.

Nye web-sider

Det er mange som har etterlyst nye web-sider for borettslaget og disse er rett rundt hjørnet. Det er etablert en ny løsning på OBOS' HerBorVi løsning. Denne vil få samme adresse som den gamle www.vestskrenten.no, og vi vil varsle på Facebook og i rundskriv når vi går på luften med løsningen.

I forbindelse med disse sidene hadde det vært hyggelig å ha bilder av vårt eget borettslag som illustrasjoner. Skulle du ha ett eller flere bilder du kan tenke deg å dele med resten av laget håper vi du kan sende dette til webmaster@vestskrenten.no. Så skal vi se hvor vi kan benytte dem fremover.

Nye kanaler via GET

Styret vil akseptere et tilbud om nye kanaler knyttet til vårt GET tilbud. Blant annet kan du bytte en kanal med HBO-tilgang med mange populære serier. Styret melder på facebook siden og web vår når det kommer i gang. Vi har fått dette OG samtidig har totalprisen vår har gått ned – Det sier vi oss veldig fornøyde med.

Brann i laget.

Det oppstod nylig en brann i LV10B nylig, og det er viktig å minne om brannsikkerhet.

Brannsikkerhet

Som et ledd i brannsikringen av borettslaget er det nødvendig med en sjekk av alle brannslukningsapparater med jevnlig mellomrom. Det er viktig at våre beboere også gjør hyppige kontroller av egne apparater som beskrevet her:

Du bør selv inspisere apparatet fire ganger hvert år:

- Er sløkkeren lett tilgjengelig og godt synlig?
- Er sløkkerens bruksanvisning leselig, og vender den ut i rommet?
- Har sløkkeren synlig skader?
- Sløkker med trykkindikator, er trykket på det grønne feltet?
- Er sikringsplinten intakt og plombert?
- Er datoen for kontroll/service utgått? (se etikett på sløkkeren)
- Kontroller at det ikke er fremmedlegemer i utløpsdysen på sløkkeren
- Pulversløkkeren snues på hodet og holdes mot øret i 5 til 10 sek. Da skal man kunne høre/føle at pulveret er løst/flyktig.

Skader på borettslagets felles eiendeler

Vi har siste år hatt tilfeller hvor RENs bilder har skadet bom, gjerder og porter. Samtidig hadde vi nylig en lastebil som rygget ned et postkassetativ til over 70.000 kroner. Vi ønsker alltid å identifisere de ansvarlige og sørge for at de gjør opp for seg. Derfor er det viktig at alle beboere er årvåkne og rapporterer inn med bilder, informasjon om skadevolder og tidspunkt skaden.

Skal kan vi holde fellesutgiftene nede.

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.** 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.**

Ved alle henvendelser er det viktig å oppgi **navn, adresse, leilighetsnummer og telefonnummer.** Anonyme henvendelser vil ikke bli behandlet. I e-poster er det viktig at emnefeltet fylles ut, da meldingen ellers kan bli ansett som søppelpost og avvist av e-postleseren. Med adressen i emnefeltet blir det lettere å følge opp henvendelsen.

Ikke send meldinger til styret via Facebook-siden. Styret har ingen som overvåker denne siden.

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 Bymiljøetatens hjemmesider, eller kontakt styret, helst pr e-post med overskrift: feil på belysning gangveinett
- Get. Ring tlf. 02123 for feilmelding, oppretting/ending av abonnement på TV, telefoni og internett over kabelnettet.
- Kjøp av garasjenøkler, portåpnere og nøkler til motorvarmer: kontakt Anita Lopez på e-post anita.haaland@getmail.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 sendes til skilt@vestskrenten.no
- Spørsmål om nye skilt til 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. 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
- Maling. Ved behov for utendørs maling til mindre vedlikeholdsarbeider, kontakt: maling@vestskrenten.no