

RUNDSKRIV NR 3/2018

Les rundskriv!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert. 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.

Følg med på hjemmesiden!

På www.vestskrenten.no og på vår Facebook-side legger vi fortløpende ut små og store hendelser og meldinger. Kikk innom og følg oss også gjerne på Facebook slik at du får melding når vi legger ut nye ting. På hjemmesiden ligger også mange viktige dokumenter om laget vårt. Vi jobber stadig med å forbedre innholdet, kom gjerne med innspill.

Generalforsamlingen 7.5.2018

Generalforsamlingen gikk som vanlig av stabelen i begynnelsen av mai. Det ble gjennomgått årsberetning og regnskap – samt diskutert innmeldte saker. Det ble i utgangspunktet ikke vedtatt noen endringer i Husordensreglene.

Ad punkt 4.3 i Husordensreglene, om støyende arbeid, så vedtok Generalforsamlingen forslag 3, å beholde gjeldende regler. Ifølge Lov om burettslag §8-15 punkt 2 skal styret imidlertid ikke etterkomme vedtak som strider mot norsk lov, og forslag 2 blir dermed gjort gjeldene.
4.3. Støyende arbeid, ute og inne, er ikke tillatt mellom kl. 22.00 og 07.00 hverdager, kl. 22.00 og 09.00 lørdager og hele døgnet på søndager, bevegelige helligdager og offentlige høytidsdager

Oppdaterte husordensregler finner du på hjemmesiden vår.
Protokoll fra generalforsamlingen ligger vedlagt dette rundskrivet.

Styret 2018-2019

Styret har konstituert seg slik etter årets generalforsamling:

Styreleder:	Jørn Ilje	NS20
Nestleder:	Therese Standal Markl	LV26B
Sekretær:	Anne Lise Bøhle Thiesen	NS2
Styremedlem:	Bjørn Schmidt	LV12B
Styremedlem:	Sjur Nielsen	NS18
Varamedlem (1):	Alex Diesen	NS6
Varamedlem (2):	Vera Trovik Fløgstad	NS17C
Varamedlem (3):	Misbah Ashraf	NS25C
Varamedlem (4):	Emilie Sadiki	NS46A

I forbindelse med valget har Arne Bergesen gått ut av styret. Vi ønsker å takke Arne for mange års godt arbeid i styret.

Viktige datoer

Styret planlegger styremøter 29. august, 26. september, 24. oktober, 21. november og 19. desember. Saker som ønskes behandlet på styremøtene må meldes skriftlig til styret på styret@vestskrenten.no, eller i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2, i god tid før møtedato

Andre viktige datoer:

Lørdag 20. oktober	Høstdugnad
Mandag 22. oktober	Komprimatorbil
Mandag 12. november kl. 18:30	Orienteringsmøte om vedlikeholdsprosjekter
Mandag 4. februar kl. 18:30	Orienteringsmøte budsjett 2019
Mandag 6. mai kl. 18:30	Generalforsamling 2019

Hagevanning

På grunn av det varme været og problemer med levering av CO2 innførte Oslo kommune vanningsforbud. Det er nå erstattet med datovanning, som vil si at du kan vanne med spreder/vannslange annenhver dag. Husstander med adresser som har oddetallsnummer (for eksempel 1-3-5 osv.) kan vanne på oddetallsdatoer mellom klokken 21:00 og 23:00. Husstander med adresser som har partallsnummer (for eksempel 2-4-6 osv.) kan vanne på partallsdatoer mellom klokken 21:00 og 23:00. Les mer på oslovann.no

Grilling

Vi minner om at ifølge husordensreglene så er bruk av trekullgrill på balkonger og terrasser forbudt, pga brannfare.

Det varme været øker brannfaren ytterligere, og vi oppfordrer derfor alle som griller i sommer til å være forsiktige og holde grillen under konstant oppsyn – uansett grilltype.

Videre er det ikke til å unngå når vi bor så tett som vi gjør her at lyder og lukter sprer seg til naboene, og det er en del av det å bo i et borettslag. Det er imidlertid ikke alltid så trivelig å få naboens tennvæskelukt og matos inn gjennom hagedøra.

Tenk derfor litt på plassering av grill og vindretning, dette gjelder særlig rekkehusbeboere med trekullgrill. Styret oppfordrer alle til å vise hensyn til sine naboer, slik at alle får en fin grillsommer.

Nabokrangler

I et stort borettslag som vårt bor det mange forskjellige mennesker med mange forskjellige meninger, ønsker og behov. Det er ikke til å unngå at det iblant oppstår konflikter naboer imellom. I slike tilfeller oppfordrer vi dere til å snakke med hverandre. Prøv å sett dere inn i naboens sted og ta hensyn til hverandre. I tilfeller hvor dere ikke får løst konflikten selv så kan dere sende en melding til styret@vestskrenten.no. Vi vil da i hvert enkelt tilfelle vurdere om vi skal gå inn i dialogen. I så fall kan vi sende noen representanter fra styret til motpartens dør, for å høre motpartens side og eventuelt informere om gjeldende husordensregler. En sak har alltid to sider, og ofte trengs det både litt mer toleranse fra den som klager og litt mer hensyn fra motparten.

Maling

Alle andelseiere er pliktig til å vedlikeholde uteområdet tilknyttet vår leilighet, inkludert hekker og gjerder. For å hjelpe dere med det siste deler vi ut maling til de som trenger det to ganger i året.

Neste bestillingsfrist for maling er onsdag 15. august.

Send mail til maling@vestskrenten.no. Oppgi navn og adresse, hva du vil male, ca hvor mye du trenger og ønsket farge. Du finner også mer info på hjemmesiden.

Rydd i felles kjellerrom og på din parkeringsplass

Oppbevarer du ting i felles kjellerrom eller på din parkeringsplass i fellesgarasjene? Bruk tiden som kommer på å rydde. Av hensyn til brannsikkerhet er det kun bildekk som er tillatt oppbevart i fellesgarasjene. Felles kjellerrom skal kun brukes til sykler og barnevogner, og disse MÅ merkes tydelig med eiers navn.

I forbindelse med dagnad/komprimatorbil til høsten (20-22. oktober) vil alt som ligger igjen/er umerket bli kastet.

Umerkede sykler blir samlet inn og gitt til et veldedig formål.

Dette ønsket vi å gjøre allerede i vår, men innså at varslingen kom litt sent, og utsatte. Nå har dere hele sommeren og vel så det å rydde på, så til høsten skjer det!

Fremkommelighet

Alle vet at vi hadde store problemer med henting av avfall i vinter. Mye av dette skyldtes at RENs biler ikke kom seg frem på våre smale, snøfulle veier. De er dessverre nødt til å bruke biler som er større enn det som opprinnelig var planlagt. For å unngå nok en vinter med manglende hentinger er vi derfor nødt til å ta en gjennomgang på fremkommeligheten i borettslaget vårt. Brannbilene er også like store, så dette er også viktig med tanke på fremkommelighet for redningsetaten.

Alle som, i strid med husordensreglene, har tatt seg den frihet å bygge for nært veiene vil derfor få pålegg om å utbedre dette.

Hvis dette ikke blir gjort innen pålagt frist, vil vi bestille vaktmester til å utbedre for beboers regning.

Rørspyling

Rørspylingen er gjennomført. Det ble oppdaget et par problemer som vi nå utbedrer. Takk til alle som passet på at gutta fikk tilgang når de skulle. Dessverre var det noen som ikke gjorde det og dermed har vi noen leiligheter hvor rørspylingen ikke ble gjennomført. Styret kommer til å oversende hvilke leiligheter dette gjelder til OBOS, som så vil sørge for at dette blir informert om til nye eiere ved et eventuelt salg. Vi oppfordrer alle beboere hvor rørspylingen ikke er gjennomført til å få dette gjort for egen regning, og sende dokumentasjon til styret og OBOS.

Ferieforberedelser

Skal du reise bort i sommer?

Gjør det vanskelig for evt. tyver å forstå at huset er tomt.

Noen tiltak kan være:

- Sørg for at vinduer og dører er skikkelig lukket
Monter gjerne sikkerhetslås i inngangsdør og terrassedør(er)
Tyvene foretrekker hus det er lett å komme inn i og ut av
- Avbestill eller omadresser avisen (det er ingen god ide å "gjemme" avisene under dørmatten)
- Få en nabo, venn eller slektning til å ta inn post
- Få en nabo, venn eller slektning til å vanne blomster og klippe plenen hvis fraværet blir langvarig

Kort sagt: prøv å få det til å se ut som om noen er hjemme!

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.**

NB! Flere har kommentert i epost at styrets leder ikke tar telefon. Dette henger naturlig sammen med at styrets leder (og medlemmer) ikke er tilgjengelige 24 timer i døgnet. Om det er mulig, vennligst legg igjen en melding på svareren om du ikke kan sende epost for å informere oss om saken.

Vennlig hilsen
Styret

GOD SOMMER!

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: Vaktmesters driftssentral kan kontaktes på tlf. 22 62 50 27. Telefonen er bemannet mandag-fredag kl.10-18 og lørdag kl.9-15. De kan også nås via e-post: ascdv@christianiagruppen.no.

OBOS: Vår forretningsfører kan nås på tlf. 23 16 51 00 eller e-post til daniel.walter@obos.no. Besøksadresse er Langbølgen 9, Lambertseter senter (gamle delen). Åpningstid 08.00-17.00 mandag til torsdag. Fredag er åpningstiden til 15.30. De tar seg av utleie av borettslagets parkeringsplasser og behandler søknader om overlating av bruk av bolig (tidligere fremleie).

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

Portåpnere og nøkler til garasje og motorvarmer fås kjøpt ved henvendelse til garasje@vestskrenten.no, eller ved å legge bestilling i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2. Ved feil på **garasjeporter** kontakt vaktmester (se over)

Skilt til postkasser og ringetablå i blokkene: Send e-post til skilt@vestskrenten.no, eller legg bestilling i postkassen utenfor styrerommet

Parkering: Har du spørsmål om parkering, eller trenger midlertidig parkeringstillatelse, kan du kontakte P-service på 412 55 384 eller post@pservice.no.

Maling til bruk for vedlikehold av borettslagets eiendom kan bestilles via e-postadressen maling@vestskrenten.no. Se rutine for bestilling på hjemmesiden.

Ved akutt vannlekkasje eller vvs problemer: Kontakt VVS gruppen på Holmlia på e-post til post@vvsgruppen.no eller på tlf 909 14 284.

Forsikring: Bygningene er forsikret gjennom borettslagets felles skadeforsikring. Ved skade, ta straks kontakt med vaktmester på tlf 22 62 50 27, eller styrets leder på tlf. 951 47 770.

Sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, ta bilder og prøv å kartlegge årsaken til skaden hvis det oppstår skade i leiligheten. Hvis flere leiligheter er berørt, skal man skrive ned hvordan berørte andelseiere kan kontaktes, og opplyse om dette når skaden meldes. Ved akutt vannlekkasje kontakt VVS-gruppen på tlf 909 14 284. Vi minner om at den enkelte beboer er ansvarlig for å holde innbo og løsøre forsikret.

Skadedyrbekjempelse: Borettslaget har avtale med Anticimex. Ta kontakt med Anticimex hvis problemer med skadedyr. Tlf 815 48 250.

Get: Ring tlf. 02123 for feilmelding, oppretting/endring av abonnement på TV, telefoni og internett over kabelnettet.

REN: 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

Belysningen på vårt gangveinett, både privat og offentlig del, vedlikeholdes av Samferdselsetaten. Ring 810 00 190 eller meld via internett: <http://www.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/gatelys/>