

RUNDSKRIV NR 5/2018

Viktige dager

Ekstraordinær generalforsamling i Holmlia kirke mandag 12. november kl. 18:30.

Julegrantening på ballplassen 2. desember kl. 16:00.

Orienteringsmøte om budsjett 2019 i Holmlia kirke mandag 4. februar 2019 kl. 18:30.

Generalforsamling i Holmlia kirke mandag 6. mai 2019 kl. 18:30

Ekstraordinær generalforsamling

Etter krav fra beboere blir det ekstraordinær generalforsamling i Holmlia kirke mandag 12. november kl 18:30. Se egen innkalling.

Styret håper alle andelseierne setter seg inn i sakene og oppfordrer flest mulig til å møte opp.

Styret gjør ekstra oppmerksom på at sak B om varmeavregning kan få direkte konsekvenser for alle beboerne sin private økonomi. Se under om feil på varmeanlegget.

Feil på varmeanlegget

30. oktober ble det oppdaget en grov teknisk feil på sirkulasjonssystemet til varmeanlegget i blokkene. Dette har gjennom alle år skapt ubalanse på varmfordelingen og målingene, dette har blitt ekstra tydelig etter at vi startet med individuelle målinger. Det jobbes intenst for å avdekke feilens omfang og mulige metoder for å korrigere dette. Skjevfordelingen påvirker også rekkehusene, og kan få konsekvenser også for deres varmfordeling. Vi kommer tilbake med mer informasjon på generalforsamlingen.

Dobbelt novembertrekk

Det oppstod dessverre en feil i overføringen mellom OBOS og Nets for trekk av husleie og varme 1. november. Feilen ble korrigert av Nets 16. oktober. Mange hadde allerede slettet et av trekkene før dette, og for noen av disse kan nå begge trekkene være slettet. De dette gjelder kan sende en e-post til heidi.m.jensen@obos.no og få tilsendt betalingsinformasjon som må legges inn manuelt. OBOS vil i tillegg ta en ekstra kontroll etter forfall og sende ut betalingsinformasjon til de som måtte mangle. OBOS beklager feilen.

Styret minner om at dette trekket inneholder varmeavregning for 2017, og at beløpet derfor kan avvike fra normalen. Ved behov er det mulig å få utsatt eller delt opp beløpet, ta i så fall kontakt med OBOS.

Takk!

Styret takker alle som bidro til årets høstdugnad. Vi har fått rapporter om at det var godt oppmøte og god jobbing. Styret vil også takke beboerne i de 6 leilighetene som fikk pålegg om å flytte mur av hensyn til fremkommelighet. Vi er svært glade for forståelsen dette ble møtte med og for at 5 av 6 utbedringer i skrivende stund allerede er utført.

Brannslukkingsapparater

Alle leiligheter skal ha fått ett nytt brannslukningsapparat. Hvis det fortsatt er noen leiligheter som ikke har fått så send en mail til styret@vestskrenten.no.

Vaktmester vil i tillegg plassere ut noen ekstra apparater i fellesområder i blokkene. Disse blir fastmontert og med plomberingssnor, og skal kun brukes i nødtilfelle.

GET-avtale

Den nye GET-avtalen er nå igangsatt. I den forbindelse var GET på besøk for å levere ut nytt utstyr til de som trengte det og evt tilpasse tilleggsabonnement. Har du ikke fått nytt utstyr, lurer du på om du trenger det, er du usikker på hva slags tillegg du nå evt har fått? Gå inn på MinGet på www.get.no eller kontakt GET på telefon 21 90 60 50.

Elbil-prosjektet

Vi gjentar at leverandør av dette nå er besluttet og løsning bestilt. Det er et stort prosjekt og mye som må på plass for å legge til rette for at over 300 garasjeplasser skal kunne koble seg på. Borettslaget har fått støtte til oppgradering av infrastrukturen, i tillegg bruker vi ca 2 millioner av fellesskapets midler. Selve ladestasjonene blir den enkeltes betalingsansvar, på lik linje med forbruk av strøm og månedlig administrasjon og lovpålagt ettersyn og kontroll. Alle eksisterende ladestasjoner må fjernes. Det blir ryddet i alle øvrige ledningsopplegg i garasjene. Vi jobber nå med detaljene og kommer tilbake med informasjon om hvordan dere kan bestille ladestasjon på egen garasjeplass helt fra starten av. Styret vil med hjelp fra leverandør Bravida koordinere hele prosessen, og håper at alt er på plass innen utgangen av året.

Status pr i dag er at vi venter på godkjenning av utvidelser av strømmettet fra Hafslund, til Lustjergarasjene og innerst ved varmesentralen, som krever oppkopling fra trafo.

Billadning med trinnvis uttak på 2 kw eller 7,5 kw, når det er plass på nettet, reguleres med smart strømstyring. Husholdningsstrøm blir prioritert på dagtid. Det er avgjørende for billadningen at strømuttak for oppvarming av bolig er holdt på minimum i hele laget, slik avtaleverket krever.

Strømstyringen vil også være lavprisavhengig, slik at lagets felles strøm aldri kommer over høyterskel og overpris.

Midlertidig parkeringstillatelse

Vårt parkeringsselskap, P-service, har innført nye rutiner for innmelding av behov for midlertidige parkeringstillatelser.

Trenger du midlertidig parkeringstillatelse til gjester/håndverkere kan du nå bestille dette her: <http://pservice.no/tillatelse.html>.

Har du spørsmål om parkering kan du kontakte P-service på 412 55 384 eller post@pservice.no

Forberedelser til høstregn og vinterfrost

Blokkbeboerne må fjerne alt rask fra nedløp fra terrassene – både i boden og ute. Fjern mose fra nedløp på betongtakene for uteboden på terrassen.

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. Rørene kan bli ødelagt.

Tenning av julegran søndag 2. desember kl. 16:00

Sett av datoen for tradisjonen tro vil det bli tenning av julegranen på ballplassen ved Vestskrenten barnehage. Det blir musikalske innslag fra Holmlia skolens musikkorps og Holmlia blandakor, gang rundt juletreet, gløgg og pepperkaker – og kanskje kommer nissen.

Styremøter høsten 2018

Styret planlegger styremøter 21. november og 19. desember.

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.

Les rundskriv og følg med på hjemmesiden!

Det er viktig for styret å kunne holde andelseiere og beboere informert, og rundskrivene er den viktigste kommunikasjonskanalen vi har.

Bakerst i rundskrivene står en rekke viktige telefoner og kontakter.

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.

Nabohjelp - app fra Obos

Obos har utviklet tjenesten 'nabohjelp' - det er en app som gjør det enklere å spørre naboer om hjelp. Du registrerer deg med adressen din og sender forespørsler til naboer. Forespørslene kan være alt mulig. Appen inneholder også en mulighet for at styret i borettslaget kan varsle beboere om hendelser, og dette kan være en fin tilleggskanal til kommunikasjon. Vi oppfordrer alle til å laste ned appen fra AppStore eller GooglePlay!

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.

Den enkleste måten å nå oss på er pr epost til styret@vestskrenten.no. Da er det automatisk flere i styret som får melding, i tillegg til at vi da har skriftlig dokumentasjon. Styret oppfordrer derfor flest mulig til å bruke denne måten å nå oss på.

De som ikke har tilgang til e-post kan legge skriftlige henvendelser i postkassen utenfor styrerommet under Nordåssløyfa 2 eller sende brev til Styret i 501 Vestskrenten Borettslag v/OBOS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo. Du kan også ringe styreleder på tlf. 951 47 770, får du ikke svar så legg igjen beskjed (eller send epost).

Oppgi navn, adresse, leilighetsnummer og mobiltelefon. Klager må alltid leveres skriftlig (brev/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: 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: Trenger du midlertidig parkeringstillatelse til gjester/håndverkere kan du bestille dette her: <http://pservice.no/tillatelse.html>.

Har du spørsmål om parkering 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 restavtall, 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/>