

B3-info 2013

Hei alle beboere i boligsameiet Lilleborg B3. Det har gått to år siden forrige info-skriv. Vi vil med dette gi aktuell informasjon om ulike saker som kan være av interesse.

Styret er opptatt av å ivareta vedlikehold, forsvarlig drift, sikkerhet og trivsel i sameiet vårt og vil gjerne ha innspill. Er det noe du lurer på, ser du noe som er galt eller har du et godt forslag – ta kontakt med oss. Husk også <http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/>

Vi ønsker alle beboere i Sameiet Lilleborg B3 en trivelig jul, og et godt nytt år!

Hilsen
Styret i Sameiet Lilleborg B3



Kjell	kjelloe@gmail.com	90655663
Kjersti	kjersti.hovden@akershus-fk.no	97154765
Mona	mstussen@yahoo.no	95205605
Ingeborg	istene@hotmail.com	97114859
Ingvild	ingvi-su@online.no	97504241

Aktuelt

Helt siden de første beboerne flyttet inn her på Lilleborg, for 12 – 13 år siden, har det foregått bygging og arbeid på området. De to siste boligblokkene, C1 og C2 er ferdige og innflytting i C1 skjedde i sommer.

A6-feltet, den store grønne plassen er opprinnelig regulert til boligbygg. Etter sterkt påtrykk, blant annet fra «beboeraksjonen» her på Lilleborg, har Oslo bystyre etter innstilling fra Plan – og Bygningsetaten omregulert feltet til friområde. NCC har klaget på vedtaket, og det kan ta opptil 3 år før saken er endelig avgjort. Så inntil videre blir det ikke utviklet noe særlig mer enn en åpen grønn plass, men altså – ikke boligbygging nå.

A2-bygget («rønna» på torget) er i ferd med å oppstå som et bygg som ser ut til å bli en pryd for Lilleborg. Der blir det bakeri og servering som skal drives av firma Kolonihagen. I skrivende stund er det antatt at bakeriet (med utsalg) skal være i drift ca. februar 2014 og servering ca. mai.

Støy

Støy er et stadig tilbakevendende problemområde. Det kan komme fra naboen, det kan komme fra naboblokka eller fra kafegjester og andre som passerer gjennom området.

Det er ikke alltid lett å lokalisere hvor støy kommer fra internt i huset. Ved plagsom støy er første bud å finne ut hvor det kommer fra, og ta kontakt med støyens opphav, enten pr telefon, SMS eller oppmøte på døra. Hvis dette er vanskelig, eller ikke hjelper, ta kontakt med styret slik at en klage kan formaliseres og følges opp.

Det vises til husordensreglene som finnes på veggen ved postkassene, og på vår side i nettstedet www.lilleborger.no. Såkalt «nabovarsel» gir ikke klarsignal for feststøy utover rimelighetens grenser. En varsellapp på oppslagstavlene, med navn og telefonnummer kan imidlertid være nyttig hvis naboer får behov for å si ifra at «nå er det nok!». Vi bor tett her, og det er ikke hyggelig for naboer når festen flyttes ut på verandaen, eller gjennom åpne vinduer i den varme årstiden eller når musikken «dunker» gjennom veggene.

Vi oppfordrer også til å begrense støyende aktiviteter som boring, saging, banking på kveldstid, av hensyn til barn som skal sove. Kan være greit å bruke «nabovarsel» også når slike aktiviteter skal foregå.

Hvis det er støy fra nabosameiene, noter tid og sted og meld fra til styret som da kan ta det opp med styret i det aktuelle sameiet.

Støy fra kafegjester er et problem her på Lilleborg, spesielt for dem som har soveromsvinduer ut mot veien og utgangsområdet til kafeene. Klager og påfølgende dialog med ansvarspersoner (eiere og «driftere») og DLG-styret har ikke fått en slutt på problemet. Dessverre er det vel som forventet at det vil være ulike interesser i et område som omfatter boliger og næring i form av kafevirksomhet. Spørsmålet er: I hvor stor grad kan gjestene «disiplineres»? Dette er en sak med to sider. Støy nattestid er problematisk, men de andre aktivitetene – teater og servering – oppleves også som berikende for området. Men samme hvordan vi snur og vender på det – det er viktig å si ifra!

Brannsikkerhet

Brannsikkerhet er en viktig del av HMS-planen i vårt sameie. Vi hadde et nyttig besøk fra Brann- og redningsetaten i sommer. Kontrollen viste at vi hadde det meste «på stell», men enkelte forbedringspunkter ble påpekt.

For å øke vår brannberedskap legger vi ut et spørreskjema til alle beboere for å få en bedre oversikt (se vedlagt skjema). Når alle har svart på det aktuelle skjemaet kan vi lage en oppdatert liste med leilighetsnummer, navn på beboer, e-postadresse og telefonnummer. En slik liste er tenkt å være et hjelpemiddel for å komme raskt i kontakt med beboere i en kritisk situasjon. (Kan også være nyttig i andre tilfeller - se avsnitt om støy).

Alle leilighetene er opprinnelig utstyrt med en vannslange i kjøkkenbenken og en røykvarsler. Det er anbefalt å bytte ut røykvarslere som er mer enn 10 år gamle. Vår blokk fyller 11 år i år, og styret har bestemt seg for å kjøpe inn en ny optisk røykvarsler til hver leilighet. Vi vil påpeke at det er hver enkelt eier/beboer som er ansvarlig for at utstyret er på plass og fungerer som det skal.

Vi minner om at sykler, barnevogner, akebrett og lignende ikke må oppbevares i gangene. Slike gjenstander kan sperre rømningsveier og i verste fall avgi giftige gasser under en eventuell brann.

Mange beboere har gassgrill og noen har installert biopeis. **NB! Det er absolutt ikke er lov å oppbevare gass og biobrensel i kjelleren eller inne i leiligheten.**

I de leilighetene som har pipeløp, det vil si leilighetene på toppen, finnes det også sotluke. Denne kan bli svært varm (opptil 500 grader celsius) og må derfor ikke tildekkes.

Brannvannslangen og én røykvarsler er minimumsutstyr påkrevet av brannforskriften. Som en ekstra sikkerhet er det anbefalt å anskaffe et pulverapparat og eventuelt også et brannteppe for hver person (og husdyr) i leiligheten.

Branninstruks henger ved oppslagstavlene. **Nytt: Møteplass på torget ved fontenen.**

Vedlikehold

Etter at anleggsarbeidet som har foregått her på Lilleborg i mange år er avsluttet, planlegger styret å få utført fasadevask, maling og beising av treverk på blokkens tverrvegger til våren. Vask/rens av vannrennene rundt verandagulvene er også på planen. Det samarbeides med de andre sameiene for å oppnå en så gunstig pris som mulig.

Det er 4 år siden det ble foretatt rens av ventilasjonanlegget og ventilasjonsvifter i hver enkelt leilighet. Dette er også på planen for 2014. Slik rens bedrer inneklimate og minsker brannfare.

For øvrig er det viktig at fettfilter over komfyren renses jevnlig av den enkelte beboer.

Sikkerhet

Brannvarslingssystemet blir kontrollert årlig. Heisen kontrolleres jevnlig.

Garasjen

Etter en svært langvarig prosess har «garasjegruppa» i DLG kommet fram til en endelig avtale med NCC. Garasjen ble ryddet, målt opp og malt opp og merket sommeren 2013. Alle har nå fått en

garasjeplass som det skal være mulig å bruke. Parkeringskortet skal ligge i bilen. Det er ikke slik at parkeringsselskapet skal gi deg bot hvis du glemmer kortet, men hvis det står en annen bil på din plass kan du tilkalle selskapet.

I gjesteparkeringen i K1 er det nå innført en betalingsordning. Det er 4 timer gratis, og kr. 100,- for ett døgn. Mange tilbakemeldinger sier at nå fungerer gjesteparkeringen fint.

Vaktmester

B3 har ikke engasjert egen vaktmester. Styret har valgt å utføre en del enklere oppgaver, som bytte av lyspærer, kontroll og vedlikehold av dørlåser for å holde utgiftene nede.

Vi har anledning til å benytte DLG sin vaktmester Rudolfsen. Hans tjenester faktureres da spesielt. Ved bruk av Rudolfsen MÅ styret kontaktes i forkant for godkjenning. Ved bruk av eksterne firmaer i tilfeller hvor B3 eller DLG kan antas å bli økonomisk ansvarlig (for eksempel låsesmed, elektriker eller liknende) skal som hovedregel styret kontaktes først.

Søppel

Det har vært et stadig problem at det har vært folk har vært inne i søppelhusene og gjennomført søppelkassene og rotet søppel utover. Dette har ført til at det vil bli montert lås på søppelhusene.

Fra tid til annen blir det «levert» gjenstander som ikke hører hjemme i husholdningsavfallet. Vi minner om den fine gjenvinningsstasjonen i vårt nærområde (i krysset Sandakerveien/Bentsebrugata) og selvfølgelig de kommunale avfallsplassene på Grønmo og Haraldrud. I forbindelse med dugnadene om vår og høst blir det alltid satt ut containere her på Lilleborg. Det er da en god mulighet for å kvitte seg med gjenstander som ikke skal gå i husholdningsavfallet, på en ryddig måte også for de som ikke disponerer bil.

Merking av postkasser, ringeklokker og dører

Som dere har sett har alle postkasser og ringeklokker fått nye skilt. Det ser pent og ryddig ut, og det er slik vi ønsker at det skal være. Men endringer skjer, og ved behov for nye skilt – legg en lapp med ønsket tekst i postkassen til et av styremedlemmene eller send en e-post eller SMS.

Mange dører har ikke navneskilt. Vi oppfordrer beboerne til å sette navn på døra.

Renhold og orden

Vi er godt fornøyd med renholdsfirmaet som utfører trappevasken vår.

Ellers vil vi oppfordre folk til ikke å stumpe røyken i blomsterpotter og rundt inngangspartiene.

Snusposer ute - og inne i trappegangen - er også uapetittelig og må unngås.

Har du hund – pass på at den ikke tisser i inngangspartiet, eller på/i blomsterpottene.

I skrivende stund finnes det ikke presenning til sandkassa. Når den kommer, sammen med ny sand, oppfordrer vi brukerne til å passe på å trekke presenningen over kassa. Det er som kjent en del frittgående katter på området.