

LOHØGDA-NYTT

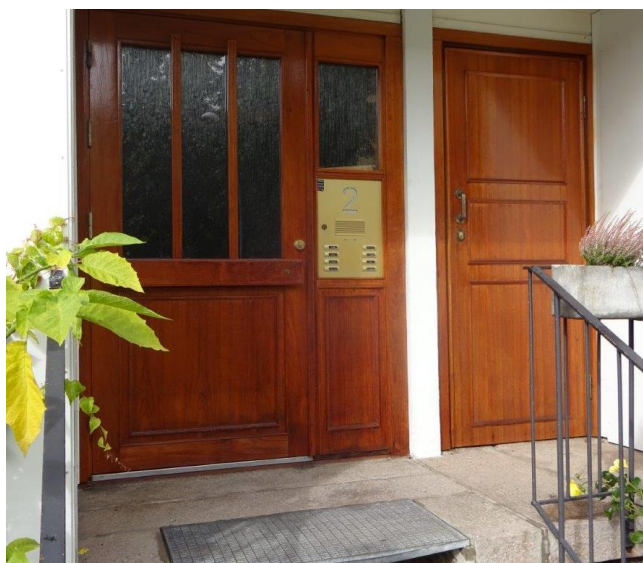
Organ for styret i Lohøgda borettslag
Nr 3 - 18 årgang

Ansvarlig: Styreleder Laila Bibow-Jensen el Aqil
1. oktober 2017

INNGANGSPARTIENE ER OLJET

Som alle sikkert har fått med seg har alle inngangspartier og kjellerdørene på gavlveggene fått seg en ansiktsløftning i høst.

Det er Malermester Jens Petter Lunde AS, som har utført arbeidet for oss. Deres tilbud lå ca 20.000 under nærmeste konkurrent.



Som alltid krever styret at de firmaene som skal få oppdrag hos oss må kunne legge fram kemnerattest, som viser at de har sitt forhold til det offentlige i orden.

INDIVIDUELL MÅLING AV STRØM

I brev til styret av 31.mai varsler Hafslund at overgangen til individuell måling vil skje i juli-september 2017.

Borettslaget ble gitt frist til 19.juni med å gi tilbakemelding om valg av installatør for å forberede overgangen. Tilbakemelding er gitt og fristen ble overholdt.

I forbindelse med overgangen blir det nødvendig med ombygging av tavler og etablering av målere for gårdslys osv. Tavlene vil bli bygd om i takt med skifte av målerne i sikringskapene. Arbeidet gjøres av Elektro-Sivert AS, som på våre vegne har sendt inn all nødvendig dokumentasjon som Hafslund har bedt om.

Etter dette har vi ikke hørt noe fra Hafslund om når de kommer, for å installere de nye målerne i alle sikringskapene.

Fra vår leverandør Istad Hjemkraft har vi motatt denne henvendelsen:

«For at dere ikke skal risikere å havne på en dyr ventestrømleveranse når de nye AMS målerne er på plass, ønsker vi å flytte alle beboere i borettslaget inn på en midlertidig kollektiv avtale.»

STYRETS KONTORTID – POST TIL STYRET - BESTILLING AV SKILT TIL POSTKASSE OG RINGEKLOKKE

Hjemmeside: www.lohogda.no

Styret har kontortid 1. og 3. tirsdag i hver måned kl 17.30 - 19.00 (unntatt juli og august)

Sekretær Erik Martinsen har kontortid hver onsdag kl 11.00 – 15.00

Post til styret bes lagt i styrets postkasse ved inngangen på gavlen i Kristins vei 39.

Borettslagets e-postadresse er: lohogdab@online.no

Vaktmesternes e-postadresse er: lohogdav@online.no

Bestilling av skilt til postkasser og ringeklokker kan skje hos vaktmester i Erlends vei 62.

Dette for å gjøre overgangen smidig for dere og oss. I den forbindelse så vil vi gi dere tilbud om en svært gunstig avtale for både beboere og fellesanlegg:

Strøm til innkjøpspris med et påslag på 19,- pr. mnd. Samt 3,65 øre/ KWh til å dekke den myndighetspålagte el-sertifikatordningen».

I forbindelse med overgangen vil alle bli lagt inn på denne kollektivavtalen. Etter at de nye målerne har kommet på plass vil det være opp til hver enkelt å velge den strømleverandør de ønsker.

AGGRESSIV KJØRING PÅ STIKKVEIENE

Fra en av våre beboere har styret mottatt denne henvendelsen:

«Jeg synes det blir stadig mere aggressiv bilkjøring på stikkveiene, og det siste året har jeg nesten blitt kjørt ned et par ganger av biler som har kommet i altfor høy hastighet.

Vil det være mulig for dere å skrive om det i neste Lohøgda Nytt? For eksempel en artikkel om at når det kjøres på stikkveiene så skal bilistene holde tilnærmet ganghastighet, vise hensyn og om nødvendig vike til siden for gående og syklister».



Det er ikke vanskelig å si seg enige i dette. Ta hensyn og kjør i gangfart.

Styret har ingen mulighet å stanse innkjøring slik det er i dag. Et forslag på generalforsamlingen i 2016 om oppsetting av bommer ble nedstemt.

SVAR FRA OSLO KOMMUNE ALT SKAL FJERNES

Det tok et helt år før Oslo kommune svarte på vår søknad om å få anlegge petanque-bane ved tennisbanen. Svaret var ganske annerledes enn forventet:

«Vi ser nå at det står flere lekeplassapparater inne på det kommunale friområdet som dere har driftet frem til nylig. Vi regner med at dette er satt opp av Lohøgda borettslag. Dette ønsker vi i denne omgang først å få ryddet opp i. Vi ønsker at dette fjernes, eventuelt flyttes inn på egen eiendom. Vi har drift og ettersyn av våre lekeplasser, og vil kunne stilles for ansvar dersom en ulykke skulle skje på disse apparatene som står på Oslo kommunes grunn.



Når dette er ryddet opp i kan vi se på hva som kan gjøres med tennisbanen. Etablering av petanque-bane her vil ikke være aktuelt».

Det innebærer at de lekeapparater vi har på den kommunale tomta (dvs. tennisbanen og skogen videre ned til Sigrid Undseths vei) må flyttes inn på vårt område.



DETTE GÅR IKKE LENGER

Ved omfattende renovering av leiligheter er det beboers ansvar å foreta bortkjøring av storsøppel, som innredninger, mur- og betongrester, fliser og VVS utstyr mv.

Spesialavfall, som kjemikalier, malingspann, bilbatterier ol må beboer selv levere på miljø- eller gjenbruksstasjon.



I det siste har det skjedd igjen. Ved en total oppussing av leilighet ble alt avfall satt ut. Hele kjøkken, støp og betong, fra oppussing av bad. Sekker er fylt med dette.

VAKTMESTERNE FORETAR IKKE DYPDYKK I SØPLA

Vi har også hatt flere episoder hvor folk ved en feil har kastet viktige papirer, lommebøker eller andre private eiendeler i søppelbrønnen.

Vaktmesterne har reddet et par av disse tingene. Det kan man ikke påregne. Vi minner om av beholderne er på 3-5 kubikkmeter, det vil si veldig store. Det er ikke meningen at vaktmesterne skal åpne disse når de er fulle av helsefarlig avfall. Blir beholderen tømt av renovasjonsetaten får vi ikke stoppet det.

Påse at det du legger i innkastet kun er søppelposer. Ta en ekstra kontroll.

BASKETBALL MÅL



På et område ved Kristins vei 7 er det satt opp et basketballmål.

RENGJØRING AV SØPPELBRØNNER

Stensbakken AS, som tidligere hadde ansvaret for rengjøring av søppelbrønnene, har overdratt sin kontrakt til Strømbergs Plast AS. Styret har godkjent og signert den nye kontrakten.

VELKOMMEN SOM NY NABO

I perioden juni - september 2017 har styret godkjent 16 nye andelseiere.

Vi ønsker alle dere som er nye velkommen til borettslaget og håper og tror dere vil finne dere til rette og trives hos oss.

I borettslagets husorden finnes råd og veiledning om forholdene i vårt borettslag.

Det skulle være all den informasjon de har behov for, men de er selvsagt velkommen til å ta kontakt med styret.

Ta en kikk på husordensreglene før du setter i gang med reparasjonsarbeider. Der finner du noen regler om når naboene setter pris på at det **ikke** bankes og bores.

Det er viktig å merke seg at støyende arbeider ikke finner sted fra kl 18.00 dager før helligdager og fram til første arbeidsdag kl 08.00. Hverdager til kl 20.00.

Husordensreglene finner du bak i årsmeldingen.

Bestilling av nye nøkler gjøres til vaktmesterkontoret. Vaktmester fyller ut betalingsgiro. Ved kvittering på innbetalt giro blir nøkler utlevert.

NAVNESKILT ER GRATIS

Alle kostnader til navneskilt på postkasser og ringetablå dekkes av borettslaget. Navneskilt bestilles hos vaktmester.

Endringer av skilt kan også bestilles hos vaktmester, som også vil stå for monteringen.

Styret oppfordrer alle til å benytte tilbudet slik at postkasser og tablå har riktig navn til enhver tid.

OVERLATING AV BRUK

Styret har godkjent 3 søknader om overlating av bruk (framleie) i Erlends vei 5, 19 og 24 for hhv 1, 3 og 1 år.

STYRET HAR IKKE EKSTRANØKKEL TIL LEILIGHETENE

Et tips til dere som bor alene hos oss: Tenk over om dere bør oppbevare et ekstra nøkkelsett til leiligheten hos familie, venner eller hos naboen.

Borettslaget har **ikke** nøkler til leilighetene. Flere later til å tro det. Mister du nøklene dine må du ringe og få hjelp av låsesmed. Det kan fort koste deg 5-6.000 kroner. Dette må dekkes av den enkelte.

VELLYKKET MØTE MED NYE ANDELSEIERE

Nyinnflyttere blir invitert til informasjonsmøte med styret. På møtet får de utlevert en mappe fra borettslaget. Ved siden av et velkomstbrev inneholder mappa siste årsmelding, regnskap, husordensregler, vedtekter og jubileumsboka.

Det første møtet etter dette opplegget ble avholdt i september.

GRUNNMUREN MALT



Grunnmuren i Kristins vei 22-24 er malt.

PARKERINGSLEIEN ØKER

Fra 1. januar 2018 økes parkeringsleiene fra kr 720 til kr 840 pr år.

KANTSTEIN

Firmaet Tronslien AS har hatt oppdraget med å legge ny kantstein i Lohøgda.

Den siste asfalten blir lagt i slutten av september, deretter følger påfylling av jord og tilsåing.



Slik blir resultatet – bildet er fra Kristins vei

HMS

Gjennom en installatør er det sendt ut en oppfordring til beboerne om å gjennomgå det elektriske anlegget i leiligheten.

STYRETS MØTEPLAN

Styrets møteplan framover ser slik ut: 19.10, 23.11 og 15.12 - Alle dager kl 17.00.

LOHØGDAS HJEMMESIDE

Borettslagets hjemmeside ligger ute på nettet. Siden inneholder en mengde stoff. Det er styremedlem Terje Holmen som har ansvaret for å holde den ajour. Gå inn på:

www.lohogda.no

GARASJER OG P-PASSER

Erik Martinsen har til daglig ansvaret for alt vedrørende leie av garasjer og parkeringsplasser i borettslaget.

Han har kontortid på styrerommet i Kristins vei 39, hver onsdag fra kl.1100-1500. (Inngang og postkasse på gavlveggen). Det er best å benytte denne dagen og tiden til å ringe. Da har han listene foran seg på kontoret.

Telefon: 416 48 536

e-post: erik@lohogda.no

Valgkomiteen

Generalforsamlingen valgte følgende som medlemmer av valgkomiteen.

Roy Hansen, 906 63 605,
Roy@lohogda.no

Eili Dahl Changezi, 943 68 950
eilidahlchangezi@hotmail.no

Turid Holstad, 918 30 170
teholstad@gmail.com

Marit Åsgård Eidem, 905 61 178
marit.eidem@gmail.com

Komiteen er åpen for forslag og innspill, men står helt fritt i å velge de kandidater de anser for å være best skikket for vervet.

VEDLIKEHOLDSPLANEN

Styret skal i møte med OBOS Prosjekt 9 oktober, kl 17.00 for å gjennomgå den nye vedlikeholdsplanen. Vaktmesterne er også invitert til å delta.

NOTISER

Kontroll av brannslukkere

5-årskontrollen av brannslukningsapparater vil bli utført av vaktmesterne 16.-19. oktober.

el-avfall

Innsamling av el-avfall ble foretatt 26.sept.

Ny forsikringsavtale

Borettslaget har skiftet forsikringsselskap fra Tryg til if forsikring. Skiftet medførte en ikke ubetydelig reduksjon av premiebeløpet.

Sikringsskapene



Inne i sikringsskapene er klistret opp en informasjon vedr el-anlegget i leiligheten.

HMS-RUNDE

HMS-runden i garasjene ble foretatt den 30. august av styret, elektriker og vaktmester.

På det elektriske anlegget ble det funnet flere feil, som vil bli rettet opp. Andre feil vil bli utbedret av vaktmesterne.

I henhold til kontrakten skal garasjene benyttes til hensetting av kjøretøyer og ikke som lagerlokale.

Dette er mislighold av avtalen og vil bli avvirket. Vi har lang venteliste og 7-8 års ventetid på garasjeplass hos oss. Da er det dårlig gjort overfor disse å benytte garasjen som lager.

STORT AVFALL

Borettslaget har i mange år hatt en meget god ordning med bortkjøring av stort avfall første fredagen i hver måned.

Dagen før kan beboerne sette ut på plenen foran oppgangen avfall som ikke får plass i avfallsbrønnen. Det kan være møbler, sportsutstyr, sykler osv.

Men ikke el-avfall som komfyrer, kjøleskap, fryser, TV, radioer osv.

Norsk Gjenvinning lar alt el-avfall stå igjen på plenen. Beboeren må derfor hente det og ta det med opp i leiligheten igjen.

Ved omfattende reovering av leiligheter er det beboers ansvar å foreta bortkjøring av storsøppel, som innredninger, mur- og betongrester, fliser og VVS utstyr mv.

Spesialavfall som malingsspann, kjemikalier, bilbatterier o.l. må beboer selv levere på miljø- eller gjenbruksstasjon.



Styret 2017 - 2018

Leder: Laila el Aqil, Kristins vei 27.

Nestleder: Terje Holmen, Erlends vei 15.

Styremedlemmer:

Gjert S. Løfgren, Erlends vei 48

Jan Westergren, Kristins vei 2.

Solveig Nilsen, Kristins vei 7.

Varamedlemmer:

Stig Egeberg, Kristins vei 1

Roy Hansen, Kristins vei 38.

Brit Rustad, Erlends vei 20.

**STYRET OG VAKTMESTER
ADRESSE - KONTORTID
TELEFON - E-POSTADRESSE**

Lohøgda borettslag, Kristins vei 39,
0669 Oslo.

Kontortid 1. og 3. tirsdag i hver måned,
kl 17.30 til 19.00. Onsdager kl 11 - 15.
Stengt juli og august (ferie).

Telefon: 22263085

E-post: lohogdab@online.no

Styreleder Laila el Aqil

Telefon 454 30 463, hverdager 17.00-20.30

E-post: lohogdab@online.no

Sekretær Erik Martinsen.

Onsdager 11.00-15.00 Telefon: 22263085

E-post: erik@lohogda.no

Vaktmesterkontoret

Erlends vei 62.

Kontortid, hverdager 12.00-13.00.

Telefon: 22272124

E-post: lohogdav@online.no

Vaktmesterleder Lars Gulbrandsen.

Hverdager 07.00-15.00

Telefon: 901 77 022

Vaktmester Frode Bjørkli

Vaktmester Jarle Sjømoen

Velferdsutvalget

Solveig Nilsen etter kl.17.00 på hverdager

Telefon: 472 44 623

E-post: solveig@lohogda.no

Eili Dahl Changezi. Hverdager etter

kl.17.00. Telefon: 943 68 950

E-post: eilidahlchangezi@hotmail.com

Valgkomite

Roy Hansen, Eili Dahl Changezi,

Turid Holstad, Marit Å. Eidem.

Bildehilsen fra beboer



Til Styret

En meget populær og flott lekeplass til de små.
Styret har igjen gjort seg fortjent til en rose.

Hilsen

Øystein Lunde

