

LOHØGDA-NYTT

Organ for styret i Lohøgda borettslag
Nr 4 - 16 årgang

Ansvarlig: Styreleder Laila Bibow-Jensen el Aqil
5. desember 2015

Litt foran skjemaet

LEKE- OG UTEPLASSER

Gunstig vær og lite nedbør har medført at Tronslien AS har kommet noe lenger enn ventet med de nye lekeplassene.



Alle lekeplassene er nå langt på vei ferdige og åpnet, selv om noe gjenstår. Belegget i sentrum av plassene er på plass og rammet inn av asfalt. Vi skal legge plen fram til asfaltkanten til våren.

Dessuten mangler sand i kassene. Derfor er de avsperrret. Sanden vil komme på plass til våren, så snart snøen har smeltet.



Lekeplassene er forskjellig utformet. Da kan barna bytte på med hvilken plass de vil leke i for å variere litt.

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.

Entreprenøren har også kommet godt i gang med uteplassene.

De har begynt å grave/rette ut plasser for sittegrupper og grillplasser. Platingene for grill og sittegruppe blir utført i stein.

Når det gjelder sykkelbodene har Tronslien begynt å støpe gulvene. Selve sykkelbodene prefabrikeres i vinter og utplasseres våren 2016. Bodene blir på 5x6 meter.

Alt arbeid er forventet ferdig senhøstes 2016, men kan bli avsluttet tidligere.

KOMMER I JANUAR

Nye oppgangsvinduer i Kristins vei

DVS entreprenør AS er valgt som leverandør av nye oppgangsvinduer i Kristins vei.

Det vil bli Nor Dan vinduer av god kvalitet. Oppstart vil skje i januar, med ferdigstillelse i løpet av ca 20 arbeidsdager.



Det skal bli godt å få ut de gamle vinduene, som nå har passert 50 år. Flere av dem kunne ikke åpnes.



NY KONTROLL AV VANN- OG AVLØPSRØR

Om denne saken har vi i skrivende stund ikke noe nytt å melde. OPAS skulle ha foretatt kontrollen og levert rapport nå i desember. Saken er forsinket og styret har purret.

Vi regner med å kunne presentere resultatet i neste nummer.

NYE SKILT VED INNKJØRINGENE



Det er satt opp nye skilt ved alle innkjøringene

Styret mottar mange klager, både over unødvendig kjøring og for stor hastighet på stikkveiene.

Vi ber folk respektere de nye skiltene med hastighet 10 km/t og at det ikke kjøres inn på soveromsiden etter kl 22.00.

LADESTASJONER FOR EL-BIL



I januar i år henstilte borettslaget til Oslo kommune at de satte opp kommunale lade-stasjoner for el-biler i vårt område. Svaret var at de for tiden hadde flere søknader enn det var bevilget penger til og at de måtte foreta prioriteringer i forhold til det.

Vi hørte ikke noe mer, men plutselig en dag var 5 ladestasjoner på plass i Sigrid Unsets vei, nedenfor Kristins vei 21 og Erlends vei 28, ved trafostasjonen.

Hver av ladestasjonene, som vist på bildet, har uttak for 2 biler og bilene lades raskt opp.

Det er altså ikke anledning til å benytte plassene som parkeringsplasser. Da vanker det bot fra kommunen.

Brann og redningsetaten INSPEKSJON OG KONTROLL

I oktober foretok Brann- og redningsetaten inspeksjon og kontroll i borettslaget. De var

fornøyd med måten vi håndterte brannforskriftene på, men anbefalte at vi også installerte slukkeutstyr i vaskeriene.

Det følger vi opp. Brannslanger blir montert. Pris kr 21.161 inkl mva. Montering kommer i tillegg. Styret fikk også brosjyrer, som er delt ut til beboerne.

UTSKIFTING AV DEKODERE

Mange beboere misforsto informasjonen fra Canal Digital. Det er beklagelig, men det ser nå ut til at det allikevel har ordnet seg.

Alle har en dekoder fra før. Det er fortsatt hoved-dekoderen, som kan ta opp programmer og som man kan se programmer tilbake i tid (1 uke) og som man kan starte programmet forfra om ønskelig.

Den nye dekoderen er en ekstradekoder, som kan benyttes på soverom, barnerom osv.

I tillegg fikk vi en ny ruter med bedre trådløs overføring. Den har 2 trådløse tilkoblinger: 2,4 GHz og 5 GHz

Hvis man skal se TV med NETFLEX, på for eks iPad, er 5 GHz oppkobling best.

Alle 3 enhetene tilhører leiligheten og skal bli igjen ved et eventuelt salg av leiligheten.

SENGETEPPE STJÅLET

Fra vaskeriet i Erlends vei 28 ble det nylig stjålet et helt spesielt sengeteppe. Teppet er svært gammelt og har gått i arv i flere generasjoner. Det har således stor affeksjonsverdi for eieren. For den som har tatt det har det mindre verdi.

Vær vennlig å legge det tilbake i vaskeriet der du tok det.



VELLYKKET RYDDING EL-ARTIKLER OG KJEMIKALIER

Den 15. oktober hadde vi bortkjøring av elektriske artikler og kjemikalier. Leveringsplass var på tennisbanen, som ble ganske full etter hvert. Veldig mange benyttet seg av denne anledningen til å bli kvitt problemavfall.

KJELLERRYDDING I NOVEMBER

Rydding av kjellerganger/sportsboder ble foretatt 24. og 25. november.

Beboerne var varslet på forhånd og bedt om å merke møbler, sykler og alt annet i fellesrom og kjellere med navn, leilighetsnummer og årstallet 2015.



Alt som ikke var merket ble kastet. Det gjaldt også sykler og møbler, uansett stand. Likeledes kastet vi gamle markiser som hadde ligget i sportsrommene helt fra den tiden balkongene ble rehabilitert.

Det var store mengder søppel. Vaktmesterne hadde strålende hjelp av 20 voksne fra Oppsal fotballag, som tappert holdt ut i regnværet. Det som skulle kastes ble lagt på plassen utenfor blokka og kjørt bort neste morgen.

Tirsdag kveld ble hele Kristins vei ryddet. Dagen etter var turen kommet til Erlends vei. Forholden her var de samme.



Slik så det ut utenfor oppgangene

Søppelrydding i Lohøgda er en evighetsjobb. Allerede to dager etter ble mer skrot plassert i kjellerrommene.

Styret takker Oppsal forball og vaktmesterne for innsatsen.

SYKKEL STJÅLET

En kostbar sykkel ble stjålet fra låst fellesbod i Kristins vei 21.

Slike hendelser er svært kjedelige for de det gjelder, men kostbare eiendeler bør nok oppbevares på et tryggere sted - i låst bod eller i leiligheten.

Det er beklagelig at forholdene har blitt slik, men det er det altså.

Unngå skader og avkortet erstatning **BYTT GAMLE BEREDERE**

Beboere med beredere som er over 15 år gamle bes vurdere å skifte de ut. En bereder har begrenset levetid og skadene kan bli betydelige om den ryker, både hos deg og hos naboen under.



MERKING AV ALLE LEIDE EKSTRAROM OG BODER

Det er fortsatt noen beboere, som har leid eller bygd ekstra kjellerbod, som ikke har merket dørene på disse med leilighetens nummer.

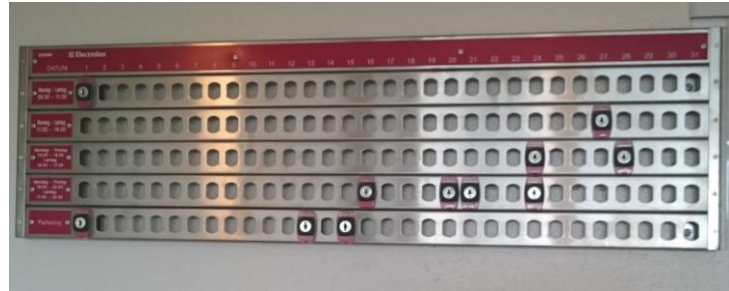
Dette er meget viktig dersom man raskt må kunne komme seg inn i rommet, for eksempel ved lekkasjer ol.

VASKERITAVLENE PÅ PLOSS NYE VASKETIDER GJELDER

De nye vaskeritavlene fra Electrolux har kommet på plass. Dermed gjelder de nye vasketidene som generalforsamlingen vedtok

I juni.

I den nederste låsrekka skal du henge låsen hvis du ikke har bestilt ny time. På den måten sperrer du ikke for andre.



Ny vaskeritavle

SISTE VARMEKABLER

De 2 siste varmekablene på gangveiene er ferdige og tatt i bruk. I begge tilfelle dreier det seg om forlengelser av eksisterende kabler. Den ene går fra Kristins vei 37 og ned til nr 7, mens den andre går fra Kristins vei 25 og ned til p-plassen.



Asfalten fjernes, varmekablene legges på en seng av sand og plastmatte, før det asfalteres over.

PRISREKORD IGJEN

I mai 2015 kunne vi fortelle beboerne at 3 mill grensen for salg av leilighet i Lohøgda var brutt.

I oktober ble det igjen satt ny prisrekord, idet en leilighet gikk for kr 3.170.000. Prisen lå 110.000 høyere enn den tidligere rekorden. Det var OBOS eiendomsmeglere som sto for salget.

Ekspertenes dystre spådommer om et sammenbrudd i boligmarkedet lar vente på seg.

EL-ARBEIDER I LEILIGHETEN

Hva du har lov til å gjøre selv

I følge nettstedet Sikkerhverdag.no, som nylig ble startet opp av Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB), har du lov til å gjøre mindre elektriske arbeider hjemme eller i ferieboligen.

Dette el-arbeidet kan du trygt gjøre selv:

- Skifte deksel på brytere, stikkontakter og koblingsbokser.
- Montere og skifte varmeovner hvis de har bevegelig ledning og støpsel.
- Koble til eller skifte topoledede støpsler til og med 25 A, med og uten jording.
- Koble til eller skifte topoledede skjøtekontakter og apparatkontakter til og med 16 A, med og uten jording.
- Koble til og reparere bordlamper, lampetter og lignende med bevegelige ledninger, herunder også ledningsbrytere.
- Koble til eller skifte ut lamper som henger i takkrok eller lignende, som er koblet til med kroneklemme eller plugg/stikkontakt. Lampene må ikke være en del av den faste installasjonen.

Å utføre arbeid på faste elektriske installasjoner, som stikkontakter, koblingsbokser, brytere, og ledninger som går mellom disse, er ikke noe amatører skal prøve seg på, uansett hvor praktisk anlagt du synes du er.

OVERLAT DETTE TIL FAGLÆRTE

Blant annet følgende arbeidsoppgaver du skal overlate til en elektriker:

- Tilkobling av varmekabler til det elektriske anlegget.
- Tilkobling av downlights/spotter til det elektriske anlegget
- Skifting av stikkontakter
- Skifting av el-anlegg

Roald Stigum Olsen i forsikringssselskapet Tryg sier at om arbeidet ikke er fagmessig utført, trenger det ikke å bety at man får erstatningen avkortet.

Det avgjørende er om dette er årsaken til at det har oppstått en brann.

Vi vurderer hvert tilfelle og undersøker om det er årsakssammenheng mellom det faktum at en ikke-fagkyndig har gjort jobben, og at det har oppstått brann.

Er det tilfellet, kan man få en meget betydelig avkortning av erstatningsbeløpet, forteller Stigum Olsen.



Lampen i taket var ikke montert etter forskriftene. Resultatet ble brann. (Bildet er ikke fra Lohøgda).
Foto: Hafslund EL-sikkerhet

Han legger til at dette står i forsikringssselskapets sikkerhetsforskrifter, som kunden går med på når kundeforholdet opprettes.

Hvis det ikke er en årsakssammenheng, og feilen for eksempel skyldes en produktfeil, vil det ikke bli gjort en slik avkortning, sier Stigum Olsen.

VELKOMMEN SOM NY NABO

I perioden september - november 2015 har styret godkjent 9 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.

Nyinnflyttede får siste årsmelding og et velkomstbrev. I borettslagets husorden finnes råd og veiledning om forholdene i vårt borettslag.

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.

Etter nyttår vil to styremedlemmer besøke alle nye andelseiere og ønske de velkommen til borettslaget. Med seg vi de ha en mappe med siste årsmelding, regnskap, husordensregler, vedtekter og jubileumsboka. Likeledes siste års borettslagsaviser og et velkomstbrev.

NAVNESKILT ER GRATIS

Alle kostnader til navneskilt på postkasser og ringetablå dekkes av borettslaget. Styret vil heretter automatisk bestille skilt til nye andelseiere.

Endringer av skilt kan som før 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.



Gule lapper på postkassene vil bli fjernet. Å skrive med tusj er hærverk.

MØTEPLAN UT ÅRET

Styremøter fram mot ferien avholdes: 18.12, 21.01, 18.02, 17.03, 21.04, 19.05, 17.06 - Alle dager kl 17.

Dagene 11. og 12. januar har vi avsatt til skrivning av borettslagets årsmelding.

LØSE KATTER

Det er ikke tillatt å la katter få løpe fritt omkring ute. De gjør fra seg overalt, også der barn leker. Ta ansvar.

Det er trist å registrere at voksne folk ikke er i stand til å forholde seg til husordensreglene.

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

I noen tilfeller kan brann, som oppstår på grunn av feil i det elektriske, føre til en avkortning på forsikringen. Dette gjelder og om du for eksempel slurver med stearinlysene, og de starter en brann.

STYRET ØNSKER ALLE PÅ LOHØGDA



EN RIKTIG GOD JUL OG ET GODT NYTT ÅR

Styret 2014 - 2015

Leder: Laila el-Aqil, Kristins vei 27.
Nestleder: Gjert S. Løfgren, Erlends vei 48
Styremedlemmer:
Terje Holmen, Erlends vei 15.
Jan Westergren, Kristins vei 2.
Solveig Nilsen, Kristins vei 7.
Varamedlemmer:
Roy Hansen, Kristins vei 38.
Brit Rustad, Erlends vei 20.
Berit Paulsen, Erlends vei 48.

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 etter 17.00

E-post: lohogdab@online.no

Sekretær Erik Martinsen.

Onsdager 11.00-15.00 Telefon: 22263085

E-post: erik@lohogda.no

Vaktmesterkontoret

Erlends vei 62. Hverdager kl 12.00-13.00.

Telefon: 22272124

E-post: lohogdav@online.no

Vaktmesterleder Lars Gulbrandsen.

Hverdager 07.00-15.00

Telefon: 901 77 022

Vaktmester Terje Christensen

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

Valgkomite

Roy Hansen, Arne Wiborg, Eili Dahl
Changezi

