
Lohøgda-nytt

Organ for styret i Lohøgda borettslag

Ansvarlig: Styreleder Laila Bibow-Jensen El-Aqil

Rundskriv nr 5/2010

1. oktober 2010

BELYSNING I OPPGANGENE

Styret har startet arbeidet med å forberede utskiftingen av belysningen i oppgangene. Som nevnt i forrige nummer av avisen er lysarmaturen ødelagt flere steder og reservedeler er ikke lenger mulig å fremskaffe.

Vi har fått en uavhengig gjennomgang av det elektriske anlegget. I rapporten heter det blant annet at:

Armaturen bærer tydelig preg av å ha vært utsatt for varme over lengre tid, noe som er normalt pga varmeutvikling fra lyskilder. Flere holdere og deksler innvendig i armaturen er skadet, og lyskilden henger og hviler på avdekningen.

Kursopplegget til armaturer har ikke fremtrukket jordledning. Dagens forskriftskrav krever jordforbindelse til alle tilkoblede anleggsdeler som f.eks belysning.

I tillegg har ledninger tilkoblet armaturen også vært utsatt for høy temperatur over lengre tid. Isolasjonen på ledninger har tørket og er hard og sprø. Bryterutstyr er fra byggeåret."

Anbefalte tiltak:

Armaturer i trapperom og kjeller bør byttes. Armaturer med sensorstyring, lavenergilyskilder og metallsockel bør benyttes.

Kursopplegg, som ledninger mellom lamper og tilhørende bryterutstyr bør skiftes.

Ved om trekking av ledninger bør det benyttes varmebestandig/kortslutningssikker strømpe i

alle tilkoblinger for å sikre fremtidig uttørking av isolasjon på ledninger pga. varme.

Styret har på dette grunnlag OPAS utarbeide anbudsdokumenter og innhente pristilbud på utskifting av oppgangs- kjeller- og vaskeribelysning slik det er beskrevet under anbefalte tiltak i rapporten av 09.09.2010.

Oslo kommune Friluftsetaten svarer UTTYNNING AV TRÆR

Mellom Erlends vei og Kristins vei ligger et kommunalt friområde, som er sterkt igjengrodd. Det har vært et uttrykt ønske fra borettslaget at det blir foretatt en uttynning i området.

I mars i år sendte borettslaget derfor en ny henvendelse til Friluftsetaten i kommunen der vi ba om at de foretok en uttynning her. Svaret kom i slutten av juni og har følgende ordlyd:

"Borettslaget ønsker at Friluftsetaten skal iverksette en uttynning i friområdene på Tveita. Når det gjelder trefelling er vi i en slik situasjon at vi må prioritere å felle trær der det er en fare for sikkerheten. At trær over tid vokser til en størrelse som er vanlig for arten, kan ikke ansees som urimelig.

Park-og friområdeforvalter Henriette Seyffart og trepleier Andreas Løvold i Friluftsetaten foretok en befaring 22.06.10 på eiendom 140/8 mellom Kristins vei og Erlends vei for å vurdere trærne i friområdet.

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

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

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

Borettslagets E-postadresse er: lohogdab@online.no

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

- Vaktmesternes E-post adresse er: lohogdav@online.no

Området er til dels tett bevokst av blandings-skog, men er likevel, slik vi ser det, et som er hyggelig å ferdes i og som kan gi gode naturopplevelser.

På befaringen fant vi ingen trær som bør felles av sikkerhetshensyn. Av den grunn kan Friluftsetaten ikke gå inn å tynne i friområdet mellom Kristins vei og Erlends vei.

Friområdet nedenfor Sigrid Undsets vei ble ikke befart og vil dette året heller ikke bli prioritert.

På befaringen observerte vi flere ting som vi sammen med bydel Alna og borettslaget bør se nærmere på.

Her kan nevnes:

- Hageavfall delvis på friområdet
- Barnepark som ikke lenger er i bruk og som bør fjernes slik at friområdet igjen kan bli åpent og tilgjengelig for almenheten
- Tørkestativ og gammelt lekeutstyr på friområdet

Friluftsetaten vil gjerne ha en felles befaring med borettslaget til høsten for å se på området.

Til slutt må vi berømme Lohøgda borettslag for innsatsen med utearealene. Det ser virkelig bra ut rundt blokkene takket være iherdig jobbing.

Med hilsen

Reidun Stubbe, avd sjef

Ann-Mari Nylund, seksjonsleder, forvaltning

ENERGIMERKING

Fra 1.juli 2010 skal alle boliger, som selges eller leies ut, og som er over 50 kvadratmeter ha en energiattest.

Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter.

Målet er å øke bevisstheten om energibruk, ulike oppvarmingsløsninger og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energimerkeordningen er hjemlet i energiloven.

Slik gjør du

1. Først logger du deg inn på **energimerking.no** ved hjelp av fødselsnummer og pin-kode fra MinID. Dette er de samme pin-kodene du fikk i forbindelse med leveringen av selvangivelsen.

Har du mistet pin-kodene kan nye bestilles fra skatteetaten.no.

2. Etter innlogging fyller du ut personopplysninger, som gårdsnummer og bolignummer eller seksjonsnummer.

3. Deretter velger du enten en enkel merking eller en detaljert merking. En detaljert merking kan ta inntil 30 minutter.

4. Energimerkingen ender opp i en energiattest du får tilsendt på mail og deretter kan printe ut.

5. Hvis du ikke ønsker å merke boligen sin selv, kan du, etter å ha logget deg inn, velge å delegere myndigheten til en annen person. Du må da ha mailadressen til den du skal delegere din myndighet til, lett tilgjengelig.

Mye står i årsmeldingen

Mye av den informasjonen beboerne trenger kan man finne i årsberetningen, i sine kjøpsdokumenter eller ved å kontakte kommunen. Årsberetningen finner man også en oversikt over de tiltak som er gjort i borettslaget over tid.

Vil du vite mer ?

Beboerne kan finne mye informasjon om den nye ordningen på **energimerking.no** , blant annet en lenke til YouTube som på en lettfattelig måte viser merkingen fra start til mål. Du kan også gå inn på **Seen.no**.

URIKTIG FAKTURA

Vann- og avløpsetaten hevdet å ha oppdaget vannlekkasje ved Kristins vei 10. Comfort AS på Bryn ble engasjert til å utbedre skaden. Det viste seg imidlertid at det ikke var noen lekkasje, men borettslaget mottok allikevel faktura pålydende kr 66.973.

Vann og avløpsetaten beklaget feilen og vil selv dekke kostnaden.

INNKJØRING FRA ERLENDS VEI

Den 20. august deltok representanter fra borettslagets styre i et møte med Tveita idrettslag og Friluftsetaten.

Bakgrunnen for møtet var at Tveita-parken skal istandsettes. I den forbindelse ønsket begge at innkjøringen fra Erlends vei blir gjenåpnet. Den ble stengt for noen år siden, grunnet klager på bilkjøring og støy.

På møtet sa Lohøgdas representanter at de kun ville akseptere innkjøring for anleggsmaskiner, men at veien skal stenges igjen så snart arbeidet er avsluttet. Bommen må midlertidig fjernes for at anleggsmaskiner skal kunne passere.

Kostnadene må dekkes av Friluftsetaten. De er ikke er pålagt å sende ut nabovarsel for anleggsarbeid.

Vår motpart opplyste på møtet at de ville undersøke hos Plan- og bygningsetaten om Erlends vei er regulert for innkjøring til Tveita-parken. Er den det har vi et problem.

Arbeidet skal etter planen starte ca 01.10.2010. Styret varsler beboerne i Erlends vei.

SNØRYDDING

Vinteren nærmer seg. Derfor noen ord om snørydding foran oppgangene. Borettslaget har ikke mindre enn 104 oppganger.

Vår oppfordring denne gangen er at de yngre eller de sprekeste i oppgangen organiserer dette arbeidet. Nødvendig utstyr står i siderommet på trappa. Altfor ofte ser vi at det er de eldre i oppgangen som tar dette.

Statistisk er det 6-10 snøfall i løpet av vinteren, så noen uoverkommelig oppgave er det jo ikke.

SPELAVFALL

Grusen, som ligger igjen på stikkveiene etter vinteren, er nå å betrakte som spesialavfall og kan følgelig ikke deponeres i området.

Styret har derfor engasjert ekstern leverandør til å ta seg av bortkjøringen.

BEFARING MED GARTNER

Den 14. september gikk styret befaring med vår gartnerkonsulent. Årsaken var å finne i en rekke henvendelser til styret, med anmodning om å fjerne trær / tynne i busker og kratt.

I denne omgang godkjente styret tilbudet fra Din Hage om å foreta rydding og beskjæring av området i Erlends vei fra nr 18 til 28. Styret har bedt om pris på tilsvarende arbeider andre steder i laget.

Enkelte ønsker om fjerning av trær ble i denne omgang ikke imøtekommet.

NOTISER

- Rekkverket ved styrekontoret har nå kommet på plass.
- Hammersborg forsikring har endret navn til OBOS Skadeforsikring AS.
- Ulovlig hensatt kjøretøy er fjernet fra P-plass i Kristins vei.
- En beboer ber oss henstille til eiere av store biler, uten sidevindu, om å parkere med fronten ut. Da blir det tryggere å rygge ut for oss andre.
- Vannskade. En beboer har ved et uhell åpnet eller kommet borti kran på kjøkkenarmaturen, og som følge av manglende plugging av påkobling for oppvaskmaskin fra tidligere eiers side, kom det vann ut via ledning i benkeskap. Skadeutbedring vil koste ca kr 30.000.
- Lekkasje fra varmtvannsbereder. En beboer, som kom hjem fra helgetur fikk seg en ubehagelig overraskelse. Det var lekkasje fra bereder i kjøkkenbenk og vann hadde rent ut over store deler av leiligheten. Berederen var denne gangen bare 10-12 år gammel. Skadeomfang ca kr 90.000.

BORETTSLAGETS HJEMMESIDE

Borettslagets hjemmeside er lagt ut på nettet. Siden inneholder en mengde stoff - gå inn på: www.lohogda.no

VELKOMMEN SOM NABO

Styret har godkjent følgende nye andelseiere:

1. Bjørn Endre Johnsen, Kristins vei 4, leil 3031. Fra 15.09.2010.
2. Jannicke Hassel, Kristins vei 41, leil 2067. Fra 08.10.2010.
3. Musa Rexhaj, Erlends vei 27, leil 3198. Fra 04.10.2010.
4. Mawcha Adhanet Abebe, Kristins vei 32.

Velkommen til Lohøgda borettslag. Vi håper og tror dere vil finne dere til rette og trives hos oss. Nyinnflyttede får ett eksemplar av lagets jubileumsbok.

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 07.00.

Husordensreglene finner du bak i årsmeldingen.

Bestilling av nødvendige nye nøkler gjøres til vaktmesterkontoret. Vaktmester fyller ut betalingsgiro. Ved kvittering på innbetalt giro blir nøkler deretter utlevert. Det samme gjelder for skilt til postkasse og ringetablå.

OM ALDER

Det verste ved å bli gammel er at ens jevnaldrede er blitt så fryktelig gamle.

Erik Dibbern

MØTEPLAN

For resten av dette året har styret vedtatt følgende møteplan: 14.10, 18.11, og 16.12 - Alle dager kl 17.00.

Styret har kontordag 1. og 3. tirsdag i måneden kl 17.30-19.00 - unntatt juli og august. Styret vil imidlertid behandle innkommet post.

Spørsmål om parkering kan leveres skriftlig til styrets postkasse (gavlveggen, Kristins vei 39).

DU KAN OGSÅ BENYTTE E-POST

Vi gjør oppmerksom på at henvendelser til styret også kan skje ved å benytte E-post. Borettslagets E-postadresse er lohogdab@online.no. Den er også tatt inn i rammen nederst på første side.

VAKTMESTERKONTORET

Vaktmesterkontoret ligger i Erlends vei 62, inngang fra gavlsiden. Beskjeder til vaktmesterne kan legges i postkassen samme sted.

Vaktmesterne kan treffes på telefon 22 27 21 24 mellom kl 12-13. Vaktmesternes E-postadresse er lohogdav@online.no.

<p>KJØPE – SELGE – BYTTE MISTET - FUNNET BARNEPASS - LITT AV HVERT Prøv en gratis annonse i Lohøgda-Nytt</p>
