

LOHØGDA-NYTT

Organ for styret i Lohøgda borettslag
Nr 3/2020 - 21 årgang

Ansvarlig: Styreleder Terje Holmen
18. oktober 2020

UTSKIFTING AV VINDUER

I løpet av denne måneden vil styret avholde et forberedende møte med OBOS Prosjekt v/Vidar Frydenborg i forbindelse med den forestående vindusutskiftingen.

Temaet blir: Hvem ønsker vi å innkalle til forhåndsbefering, hva slags vinduer skal vi velge, skal vi ta med opsjon for innglassing av balkonger? Vi må også drøfte en standard for solskjerming.

Føringer for anbud er lagt, samt en tidsplan. OBOS prosjekt inviterer entreprenører til befering 20. eller 22. oktober.

Borettslagets byggekomite er utpekt og består av vaktmester Lars Gulbrandsen, styreleder Terje Holmen, styremedlemmene Jan Westergren og Andreas Myrstad.

TRAPPA ER UTBEDRET

Trappa nederst i Kristins vei er nå ferdig utbedret av Tronslien AS. Varmekablene er skiftet ut og løse trappetrinn festet. Det har vært en forutsetning at alt skal være klart før det blir kuldegrader.

Rekkverket er slipt, grunnet og malt av styremedlem Jan Westergren, som har tatt dette som en dugnadsjobb.

Senere ble rekkverket påført et par lag med grønn maling, slik vi kjenner det fra tidligere.



Trappa er klar for vinteren

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

Hjemmeside: www.lohogda.no

Styret har kontortid alle tirsdager 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: styret@lohogda.no

Vaktmesternes e-postadresse er: vaktmester@lohogda.no

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

TUFTEPARKEN STÅR FERDIG

Ja nå er Tufteparken klar til å bli tatt i bruk. Den finner du på gressplenen bak huska, utenfor Erlends vei 40-42.



Dette er et område hvor vi ikke kommer altfor nær blokkene. Stedet vi valgte er ganske flatt og på den måten godt egnet.



Tufteparken har både faste og bevegelige apparater.

Rundt parken er det et avsperrert område der det er nysådd. Vennligst respekter sperring-

ene. Benytt den asfalterte stikkveien inn til anlegget.

Det er firmaet Tronslien AS, som har stått for byggingen av parken.

Ytterligere informasjon om bruken av parken kan du finne på hjemmesiden til borettslaget.

VELKOMMEN SOM NY NABO

I perioden juli/september har styret godkjent 14 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. Her finnes det meste av informasjon du har behov for, men man 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. Man kan også benytte vipps.

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 en søknad om overlating av bruk (framleie), i Erlends vei. Framleie-tiden er 2 år - til september 2022.

Likeledes har vi godkjent to søknader om overlating av bruk i Kristins vei. Framleie-tiden er begge steder 3 år.

SOLCELLEPROSJEKTET

I forrige avis opplyste vi at solcelleprosjektet er delt og blitt to prosjekter.

Det ene gjelder etterisolering og forsterking av tak. Det andre er selve solcelleanlegget.

Vi har søkt om tilskudd fra ENOVA. OBOS har allerede gitt oss kr. 300.000.

Pristilbud på selve solcelleanlegget er innhentet.



Takene må forsterkes. Bygningene er fra 1965 og ingen kunne den gang forutse at de skulle belastes på denne måten.

I starten så det ut til å bli svært problematisk å finne en god løsning, fordi vektbelastningen ble for stor. Nå har en kommet fram til lettere konstruksjoner, som ikke veier så mye som tidligere løsninger.

Etterisolering

Samtidig som takene forsterkes vil det bli foretatt en etterisolering. Da vi åpnet taket så vi fort at isoleringen var mangelfull. Varmetapet over taket er betydelig. Styret vil derfor

foreta en etterisolering. OBOS Prosjekt er i kontakt med flere mulige leverandører.

Vi venter nå på pristilbud på forsterkning av tak og etterisolering.

VÅTROMPROSJEKTET

569

BAD FERDIGE TIL 16.10.20

Våtromprosjektet går fortsatt helt etter planen. Når vi runder 16. oktober vil 569 badrom være helt ferdige.

Det vil si at vi er i ferd med å passere 75% ferdigstillet. Det er ingen avvik av betydning. Eventuelle feil og mangler utbedres fortløpende

Coronavirus og annet bosted i prosjektperioden

Dette er en betydelig kostnad kommunen har pålagt oss, men som vi lojalt følger opp.



STATUS FOR PROSJEKTET

- Prosjektet er i rute økonomisk, med unntak av uforutsette utgifter til blant annet brakke/bosted for de som er i risikogruppen for coronavirus.
- Framdriftsplanen som sto i Lohøgda-Nytt 4/2019 følges.
- Vi har så langt ikke hatt noen tilfelle av tilbakeføringer til tidligere standard.

INFORMASJONSMØTE

Den 7. oktober ble det avholdt informasjonsmøte om våtromrehabiliteringen i Hagerud kirke. Dette gjaldt beboerne i Kristins vei nr. 29-43.

Oppmøtet var godt. Det ble delt ut munnbind og foretatt spraying og smittevernhensyn ble ivaretatt på en god måte.

Nå gjenstår bare et blokkmøte. Det vil bli holdt i begynnelsen av januar 2021. Mer om det i neste avis.

NYE TESTER AV AVFUKTERE

Vi fortsetter utprøvingen av nye og større avfuktere i vaskeriet i Kristins vei 6.

Beboere varsles godt i forkant, siden tidligere forsøk har vært mislykket.

En ny og sterk avfukter er nå installert. Den ser ut til å ha tilstrekkelig kapasitet. Men tøy

kan ikke henges dobbelt. Det blir det dårlig tørk av.

I vaskeriene i Kristins vei 6 og 25 er det satt opp nye tørkesnorer. Det vil komme på plass i de øvrige vaskeriene.

DET HJALP Å STENGE

Vaskeriet i Kristins vei 21 ble stengt i 2 uker i mai/juni på grunn av klager over dårlig renhold.

Dette ble gjort for å sette fokus på det manglende renholdet og viktigheten av at ALLE vasker etter seg. I disse Corona-tider er renhold viktigere enn noen gang.



Stenging av vaskeriet ser ut til å ha hatt virkning. Styret har ikke mottatt flere klager

DRENERINGSARBEIDENE AVSLUTTES

Steinbakken entreprenør AS avslutter i disse dager dreneringsarbeidet på tre blokker.

Det som gjenstår er etterisolering av grunnmuren på verandasiden i Kristins vei 25 og 27.



SKIFTE AV RØYKVARSLERE

Vi har fått meldinger fra vaktmesterne om at enkelte røykvarslere i leilighetene har sluttet å virke. Det er 7 år siden sist de ble byttet. Styret innhenter pris på nye varslere (850) med magnetfeste. Saken behandles på neste styremøte.



KONTROLLMÅLINGER

I oktober vil det bli satt ut radonmålere i to leiligheter. Dette for å forsikre oss om at Becquerel-nivået holder seg under grensen.

STORT AVFALL

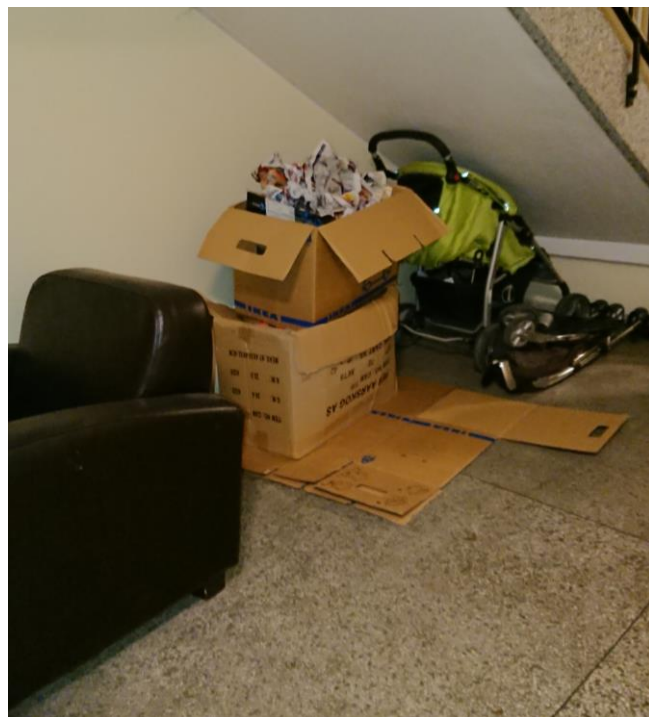
Det er tydeligvis vanskelig for noen å holde styr på hva de kan sette ut foran oppgangen eller ikke i forbindelse med den månedlige bortkjøringen av stort avfall.



Mye av det avfallet som settes ut blir ikke tatt med av Renholdetaten, f.eks. hele kjøkkeninnredninger, oppussingsavfall og el-avfall.

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

Dette til tross for at det er et eget avsnitt om dette i hvert eneste nummer av Lohøgda-Nytt. Se blå ramme lenger bak i avisen.



Det blir sendt SMS varsler til alle en uke i forveien. Beboerne blir minnet om at de kan benytte sjansen til å kvitte seg med ting de har stående i kjelleren.

EI-AVFALL

EL-avfall hentes 27.10 & 28.10 - Det vil bli satt opp oppslag på utgangsdørene.

FORSIKRINGSAVTALEN

Styreleder er i kontakt med IF angående årlig gjennomgang av våre forsikringer.

INFO-MØTER

I corona-tider er det vanskelig å avholde informasjonsmøter med nye beboere. Styret vurderer å avholde digitale informasjonsmøter og dele ut beboermappe til de som har flyttet inn siden forrige møte.

GODT ARBEID



Bare et bilde fra tidlig i september, blomsterkasse i Kv. 27 som er så fantastisk fin.



STYRETS MØTEPLAN

Styret har møte 22. okt, 19. nov. og 11. des.

NOTISER

Vannlekkasje i Kristins vei

Vannlekkasje fra avløpsrøret til oppvaskmaskin. Parketten har svulmet opp. Uhell da berederen ble tatt ut. Forsikrings sak.

Branntilløp i Erlends vei

Branntilløp på kjøkkenbenk ifm. barneselskap. Forsikrings sak.

Leieprisen øker noe

Prisen på leie av parkeringsplass økes til kr 1.000 pr år. fra 1 jan 2021.

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.

LOHØGDAS HJEMMESIDE

Borettslagets hjemmeside ligger på nettet. Siden inneholder en mengde stoff.

Det er styreleder Terje Holmen, som holder den à jour. Gå inn på:

www.lohogda.no

HENVENDELSER TIL STYRET

Ved alle e-posthenvendelser til styret er det fint om dere oppgir adresse, leilighetsnummer og telefon.

GARASJER OG P-PLASSER

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

Styret 2019 - 2020

Leder: Terje Holmen, Erlends vei 15.

Nestleder: Laila el Aqil, Kristins vei 27.

Styremedlemmer:

Jan Westergren, Kristins vei 2.

Elise Røe, Erlends vei 17.

Andreas Myrstad, Kristins vei 19.

Varamedlemmer:

Daniel Schmidt, Kristins vei 36.

Wendy Sandnes, Erlends vei 48.

STYRET OG VAKTMESTER ADRESSE - KONTORTID TELEFON - E-POSTADRESSE

Lohøgda borettslag, Kristins vei 39,
0669 Oslo.

Kontortid 1. og 3.tirsdag, kl 17.30 til 19.00
og onsdager kl 11 - 15.

Stengt juli og august (ferie).

Telefon: 22263085

E-post: styret@lohogda.no

Styreleder Terje Holmen

Telefon 911 15 218, hverdager 17.00-20.30

E-post: styret@lohogda.no

Sekretær Erik Martinsen.

Onsdager 11.00-1500 Telefon: 22263085

E-post: erik@lohogda.no

Vaktmesterkontoret

Erlends vei 62.

Kontortid, hverdager 12.00-13.00.

Telefon: 22272124

E-post: vaktmester@lohogda.no

Vaktmesterleder Lars Gulbrandsen.

Hverdager 07.00-15.00

Telefon: 901 77 022

Vaktmester Frode Bjørkli

Vaktmester Jarle Sjømoen

Velferdsutvalget

Eili Dahl Changezi. Hverdager etter kl.17.00.

Telefon: 943 68 950

E-post: eilidahlchangezi@hotmail.com

Søren Clemensen

Inger Johanne Johansen.

Valgkomite

Eili Dahl Changezi, 943 68 950

Turid Holstad. 918 30 170