



Informasjonsbrev for Orebakken

Nr. 1/01

Informasjonen til beboerne i Orebakken har fått nytt navn. Rundskrivene har skiftet navn til Informasjonsbrev. Dette er første utgave i år 2001 og her er det mye nyttig informasjon som du bør lese.

Kontakt med vaktmester og styret

Resultatene fra LyttePosten viste at det var delte behov blant beboerne hvorvidt vaktmesteren skal ha kontortid 5 ganger i uken á 1 time som i dag eller om kontortiden kan reduseres. Erfaringen til vaktmesteren er at det er liten pågang i kontortiden hans, særlig i høst- og vinterhalvåret. Styret har på bakgrunn av resultatene i LyttePosten og de erfaringene som vaktmesteren selv har uttrykt kommet frem til at kontortiden til vaktmesteren som en forsøksordning reduseres til 2 ganger i uken á 1 time i høst- og vinterhalvåret. I mai, juni og august utvides kontortiden til 4 ganger i uken. På denne måten frigjøres også mye tid for vaktmesteren til å ta seg av andre viktige oppgaver i borettslaget.

De nye kontortidene for vaktmesteren vil være:

Mandager og onsdager kl. 10:00-11:00

I mai, juni og august utvides kontortiden til også å gjelde tirsdager og fredager til samme tidspunkt.

Kontortiden for styret vil fortsatt være på torsdager mellom kl. 18:00 og 20:00.

Telefonnummeret til vaktmesteren og styret er i kontortiden 22 14 95 78. Her kan du også legge igjen en beskjed til vaktmesteren eller til styret på en telefonsvarer utenom kontortiden. Husk da å oppgi navn og telefonnummer som vi kan nå deg på hvis det er behov for det. Styret har også fått egen e-post adresse som du kan benytte for å komme i kontakt med oss. Denne adressen er: **styret@orebakken.no**.

Orebakken har fått egen hjemmeside på Internett

Adressen til Orebakkens egen hjemmeside på Internett er **www.orebakken.no**. På denne siden kan du finne mye nyttig informasjon om borettslaget ditt. Blant annet kan du finne informasjon om nærmiljøet ditt, hvem som er vaktmester og hvem som sitter i styret, husordensregler og vedtekter samt linker til hjemmesidene til blant annet skoler, barnehager og idrettslag i nærmiljøet vårt. Styret tar i mot forslag til ytterligere informasjon som kan legges ut på hjemmesiden. På hjemmesiden vil også "Informasjonsbrev for Orebakken" som du nå holder i hånden bli lagt ut, men du vil fortsatt også få denne informasjonen i postkassen. For deg som har tilgang på Internett, ta en titt innom i dag!

Kabel-TV/Internett

Ved å stille inn TV'n din på kanal C 53 (eller E 53 – med digital dekoder) eller besøke internettsiden www.shkn.no vil du få siste nytt fra Sameiet Hovseter kabel nett (SHK). Kanal C 53 er SHKs nye informasjonskanal. Det er SHK som leverer signalene til TV og radio for de fleste borettslagene på Hovseter inkl. Orebakken. Siste nytt fra SHK er at de har inngått en samarbeidsavtale med Telenor Forskning og Utvikling (TFU). Samarbeidet går ut på at TFU får teste sine produkter i forbindelse med distribusjon av bredbånd til abonnenter og at beboere får nytte godt av dette i en form for bredbåndsaksess i prøvetiden som skal vare ca. 10 måneder. En vil benytte eksisterende telefonledninger og levere bredbånd med såkalt VDSL-teknikk til beboerne. Det vil imidlertid være enkelte blokker som ikke vil omfattes av ordningen. TFU vil bruke forsøksprosjektet til å undersøke et forbruksmønster relatert til demografiske størrelser i forbindelse med bruk og etterspørsel av bredbåndstjenester. Mer informasjon vil følge, men du kan også holde deg oppdatert ved å stille inn TV'n din på SHKs informasjonskanal.

Ved å ta en titt på Telenor Avidi sin informasjonskanal (kanal S 10) kan du også få informasjon om hvordan du kan forbedre TV-bildet ditt ved leie av en digital dekoder samt informasjon om priser for et utvidet kanaltilbud. Dersom dette er ønskelig, henvender du deg til Telenor Avidi.

Vi vil også minne om at kabelnettet vårt har noen utvalgte ”reservekanaler” som tas ned direkte av SHK hvis kabelnettet skulle bryte sammen for en kortere eller lengre periode. Kodene for disse kanalene finner du på SHKs informasjonskanal.

Nye regler for tildeling av parkeringsplass utendørs

Det har tidligere ikke vært noen klare retningslinjer for tildeling av utleieplass for parkering på de to øverste parkeringsplassene utendørs. Styret og Trafikkutvalget har derfor utarbeidet retningslinjer for tildeling av disse parkeringsplassene. Bakgrunnen for disse reglene er at vi ønsker at beboere med flere biler i husstanden skal ha prioritert plass på parkeringsplassen utendørs, mens husstander med kun en bil primært skal benytte plassen i parkeringshuset. De av leilighetene der det ikke følger med egen parkeringsplass i parkeringshuset skal også ha prioritert plass på parkeringsplassen utendørs.

De nye reglene vil bli gjort gjeldende fra og med utløpet av de eksisterende leieavtalene. For de aller fleste betyr dette 1. mai 2001. De nye retningslinjene for tildeling av utendørs parkeringsplass er vedlagt dette informasjonsbrevet. Prisen for årsleie er pr. i dag 600 kroner, men denne vil kunne bli justert noe opp for neste periode.

Alle som ønsker å leie plass utendørs må sende søknad til Styret innen 10. april 2001.

Innføring av faktura ved salg fra styrerommet

I kontortiden kan du fra styrerommet få kjøpt både maling, beis, nøkler til oppgangen/garasjehuset og portåpner til garasjehuset så vel som andre artikler. Ved slike kjøp samt leie av Dagligstuen vil du fra nå av få utlevert en faktura for beløpet. Det vil si at vi ikke lenger vil ta i mot kontant betaling. Dette gjør vi fordi styret ikke ønsker å oppbevare penger på styrerommet, samt at det innebærer en betydelig administrativ forenkling. Fakturaen får en betalingsfrist på 14 dager.

Duer på verandaene

Resultatene fra LyttePosten viser at det særlig er de øverste etasjene i høyblokkene at duer er til plage. Styret finner at fangst av duer for avliving ikke er en god og varig løsning. Det har tidligere også vist seg å gi dårlig resultat. Vi har imidlertid vært i kontakt med et firma som kan tilby ulike former for dueavvisere på balkongene. Systemet går i korthet ut på at det monteres wire og pigger for å unngå at duene vil sette seg på balkongkanten. Nærmere informasjon om dette kan du få i styrets kontortid eller ved å ta kontakt med vaktmester. Prisen for slik montering ligger i størrelsesordenen 4000 - 5500 + mva. for balkonger på stuesiden avhengig av om verandaen er glasset inn eller ikke. Dette vil være kostnader den enkelte beboer må bekoste selv. Styret vil imidlertid ikke kunne garantere for at en slik løsning vil gi fullstendig bukt med problemet med duer på balkongene.

Ansvar for elektriske anlegg i borettslag

Ansvar har vært vurdert av Produkt- og elektrisitetstilsynet (PE), og spørsmålet er blitt endelig avklart ved Kommunal- og regionaldepartementet. PE har laget et eget fakta-ark om boligeiers ansvar for det elektriske anlegget, som også tar for seg borettslag. Teksten finnes på PEs internettside www.prodel.no under området elektrisitet i boliger. Dokumentet kan også bestilles direkte fra PE. Styret i borettslaget kan evt. foreta felles bestilling.

Om borettslag heter det bl.a.:

”Borettslag er å anse som virksomhet og omfattes av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (HMS-forskriften). Borettslag er imidlertid organisert slik at det er naturlig å skille mellom privat område og fellesarealer. Dette betyr: 1) I borettslag har styret plikt til å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhetsarbeid på fellesarealer. 2) I forhold til den enkelte leilighet har styret plikt til å gjøre andelseieren oppmerksom på det ansvar som denne har etter lov og forskrift. Dette betyr at en andelseier i et borettslag har det samme ansvaret for det elektriske anlegget inne i leiligheten som en eier av en enebolig”.

Container

Container vil bli utplassert **tirsdag 30.01** og **onsdag 31.01**. Vi ber om at man plasserer store ting som møbler etc. utenfor containeren slik at vaktmesteren kan sortere dette på best mulig måte. Fellesrommene i kjellerne skal være fri for alt utenom sykler, så vi håper alle som har ting stående benytter anledningen til å bruke containeren til ting de ønsker å kaste.

Søppelbeholdere i garasjehuset

Disse ble satt opp som et tillegg til beholderne rundt på borettslagets område. Det er ikke meningen at man skal kaste større ting eller mengder i disse, til det er de for små. Har du mye søppel, henvises det til sjaktene. I verste fall må beholderne fjernes for å unngå forsøpling av garasjehuset.

Generalforsamling

Styret minner om at forslag til saker man ønsker tatt med skal være levert minimum 8 uker før generalforsamling avholdes. I år ber vi om at forslag er levert **innen 15.02.01**.

På baksiden av dette arket finner du reglene for tildeling av parkeringsplasser på de to øverste planene på parkeringsplassen utendørs. Husk fristen for søknad om plass som er 10. april.

Med vennlig hilsen
Styret