



# OREBAKKEN BORETTSLAG

## Informasjonsbrev

Nr. 2/2002

---

**Årets generalforsamling vil finne sted onsdag 24. april kl. 17:45 i Voksen kirke. Sett av datoen allerede nå. Frist for å fremme forslag til saker på generalforsamlingen settes til 4. mars.**

**NB! Telenor Avidis informasjonsmøter om bredbåndstjenester 26. og 27. februar i Dagligstuen må utsettes av tekniske årsaker (jf. Informasjonsbrev nr. 1/2002). Nye datoer vil bli kunngjort i et senere informasjonsbrev.**

### **Økonomisk bidrag til skifte av sluk/rør og membran på badromsgulv**

I følge husleiekontrakten §5 er indre vedlikehold, herunder sluk i badromsgulv, andelseiers ansvar. Når det gjelder fast innstøpte rør frem til vannlåsen i sluket er dette borettslagets ansvar. Det nærmer seg nå 30 år siden borettslaget ble bygget, og det vil etter hvert være behov for fra borettslagets side å skifte rørene frem til vannlåsen i badromsgulv.

Styret har bestemt at dette skal gjøres fortløpende når andelseiere likevel skal pusse opp badet. Dersom man skal pusse opp badromsgulvet/badet MÅ derfor styret kontaktes på forhånd. Det vil bli gitt et økonomisk bidrag på kr 10.000 som skal dekke borettslagets vedlikeholdsansvar når det gjelder rør frem til vannlåsen i sluket. Beløpet er også ment å dekke nytt sluk og legging av membran, som forutsettes utført samtidig. Med en slik gradvis utskifting unngår borettslaget store kostnader over kort tid slik det ville blitt dersom alle innstøpte rør frem til vannlås skulle vært skiftet samtidig. Dette er også vanlig praksis i mange andre borettslag. Betingelsen for utbetaling er at krav til dokumentasjon og fagmessig utførelse i følge "Våtromsnormen" er oppfylt.

Styret har også bestemt at innstøpt rør i badromsgulv skal skiftes i de tilfellene der det er påvist fuktgjennomslag i taket i leiligheten under, med pålegg til andelseier om samtidig å skifte sluk og legge membran mot samme økonomiske bidrag på 10.000 kr som omtalt ovenfor.

Videre har styret vedtatt at beboere som har utført nevnte utskifting for ikke mer enn 5 år siden (garantitid), regnet fra 31.01.2002, får en kompensasjon lik nevnte bidragsbeløp redusert med 500 kr pr. år fra tidspunktet for utskifting. Betingelsen er at ovennevnte krav til dokumentasjon er oppfylt. Henvendelser til styret om dette skal skje skriftlig.

### **Klager på arbeidene med oppgraderingen av kabelnettet**

Styret vil be om at alle som er misfornøyd med arbeidene som er utført, enten det er i trappeoppgangen eller inne i selve leiligheten, melder dette skriftlig til styret med forklaring på hva mangelen består i eller hva man er misfornøyd med. Frist for tilbakemelding settes til 4. mars. Styret vil ta innrapporterte tilfeller opp med Telenor Avidi med sikte på å utbedre disse.

### **La utelyset stå på i vinterhalvåret**

Mange beboere ønsker at lyset utenfor ytterdørene til oppgangen/kjellerrom ikke blir slått av nå i vinterhalvåret. Mange er vel vant til å spare strøm på denne måten, men sparepærene som benyttes bruker ikke mer enn 30-40 kroner i strøm dersom de står på hele

**Vend!**

døgnet i vinterhalvåret. Dessuten har sparepærer gjennomgående lengre levetid når de ikke slås av og på for ofte. Dette er en rimelig penge å betale for å ha lyset stående på hele tiden i den mørke årstiden, da både barn og eldre uttrykker tidvis engstelse med mørke inngangspartier. Vi vil derfor be om at utgangslýset står på hele tiden i vinterhalvåret slik at naboer som kommer hjem i tåke eller mørket, kan møtes av et lyst og trivelig inngangsparti.

### **Senderne på høyblokken**

Senderne på høyblokken er en del av forsøksprosjektet som Telenor Avidi gjennomfører på Hovseter i samarbeid med Sameiet Hovseter Kabelnett. De brukes til å sende trådløse internettssignaler. Dette samarbeidet har blant annet muliggjort at Orebakken har fått oppgradert kabel-tv nettet kostnadsfritt. Forsøksprosjektet varer ut inneværende år.

I følge Telenor Avidi er det ikke påvist at signalene som går ut fra senderne er helseskadelige. De tekniske detaljene er som følger (for spesielt interesserte). Effekten ut fra hver antenne er 17 dBm. I Watt det vil si ca 50 mW (milli Watt). I en normal mobiltelefon er effekten mellom 1 og 2 W. Frekvensen som sendes ut er også så høy at effekten taper seg veldig fort med avstanden fra senderne. Til sammenligning har en GSM basestasjonsender (mobiltelefonsender) en effekt opp imot 10 W.

### **Vannansamlinger på balkonggulv**

Flere beboere har meldt om problemer med dette. Årsaken kan være tette spalter under og på hver side av balkongfronten eller manglende fall mot fronten. Nevnte spalter kan over tid bli tilstoppet av rusk og rask, og de bør fra tid til annen renses. De som er plaget av slik vannansamling bes melde dette skriftlig til styret, som vil vurdere eventuelle utbedringstiltak.

### **Rengjøring etter kabelarbeidene**

Fra Bømiljøutvalget er styret bedt om å gå ut med følgende anmodning: Arbeidene med opplegg av nytt kabelnett for TV og Internett medførte dessverre noe støv/skitt på veggene i oppgangene. Vi håper hver enkelt beboer kan ta en klut og fjerne flekkene i sin etasje. Dette er en liten jobb som vil spare borettslaget for store utgifter, samt at det selvfølgelig blir pent igjen. Mange oppganger er nylig pusset opp og det ville være trist hvis støvet/skiten skulle ødelegge et ellers pent inntrykk. Sjekk samtidig under søppelsjakten, der blir det ofte noe søl. På forhånd takk for innsatsen!

### **Kandidater til styret og utvalg**

Har du forslag til kandidater til styret eller utvalgene eller selv ønsker å stille til valg så ta kontakt med valgkomiteen. Valgkomiteens medlemmer er:

- Tiril Bonnevie      Landingsveien 138
- Turid Nøhr            Landingsveien 68
- Tor S. Haanshus      Landingsveien 120
- Anne Eline Riisnæs    Landingsveien 100

Med vennlig hilsen  
Styret