



OREBAKKEN BORETTSLAG

Informasjonsbrev

Nr. 1/2007 – uke 3

Kontortid
Styrevakt
Telefon
Telefaks
E-post
Internett
Kontonr
Foretaksnr

mandag 10-11
torsdag 18:30-19:30
2214 9578
2214 6336
styret@orebakken.no
www.orebakken.no
8200 01 13030
950 444 932

Godt nyttår! Her kommer årets første informasjonsbrev fra styret.

Container 30.-31. januar

Det kommer container til borettslaget i slutten av måneden. Dette er en kjærkommen anledning til å få ryddet opp i rusk og rask. Har du noe stående på fellesarealer, kaster du det altså i containeren. Styret vil med dette også minne om husordensreglene, hvor det står at gjenstander ikke skal henses i fellesarealene. Gjenstander som av borettslaget ansees som avfall vil kunne bli fjernet og kastet i containeren.

Kontrollavgiften ved feilparkering øker

Fra 1. februar øker kontrollavgiften til kr 700 dersom du står feilparkert inne på borettslagets område eller på gjesteparkeringen.

Vi minner om parkeringsreglene du finner mer utfyllende informasjon på hjemmesiden):

- Beboere i Orebakken kan ikke benytte gjesteparkeringen i tidsrommet 1800-2200.
- Nødvendig kjøring til oppgangen er tillatt dersom man ikke står parkert mer enn 30 minutter.
- Ved å legge synlig lapp i frontruta med opplysninger om navn på andelseier samt hvorfor bilen står inne på boområdet (f.eks. om at du pakker bil, i forbindelse med flytting mm) kan du stå parkert lenger enn 30 minutter.
- For håndverkere som må stå parkert lengre enn 30 minutter, må den enkelte beboer be om parkeringsbevis for håndverkeren hos vaktmesteren.

Generalforsamling 24. april 2007

Dato for årets generalforsamling er satt. Har du saker som du ønsker å ta opp, må disse meldes skriftlig til styret innen 1. februar.

Styrearbeid

Flere av styrets medlemmer går av ved generalforsamlingen, deriblant styreleder (grunnet flytting). Ønsker du å jobbe i styret, kan du melde deg til styret@orebakken.no som formidler dette videre til valgkomiteen. Du kan også ta direkte kontakt med valgkomiteen – oversikt over hvem som er med i valgkomiteen finner du bl.a. på www.orebakken.no.

Strømløse fra HjemKraft

Styret har forlenget kontrakten med HjemKraft/Istad Kraft om strømløse til beboerne og borettslagets fellesarealer frem til januar 2009. Vi har valgt å videreføre spotpris, da dette historisk sett har vært det mest gunstige strømløset. Påslaget på markedsprisen er som før 1,25 øre pr. kWh, mens fastdelen pr. år øker fra 330 til 375 kr. Hjemkraft har samtidig fjernet en avgift på 62,50 kr pr. leilighet pr. år som borettslaget tidligere har betalt, dvs. som beboerne har betalt over husleien. Fastavgiften er således reelt sett redusert med 17,50 kr. I tillegg kommer nettleie og offentlige avgifter.

Borettslaget har felles måling og felles innkjøp av strøm. Det betyr at beboerne selv ikke kan velge annen strømløseleverandør. Måleravlesning skjer automatisk og leilighetens strømløsebruk kan avleses på Internett. Se våre hjemmesider www.orebakken.no for hvordan du går frem for å få tildelt brukernavn og passord.

Ventilasjonsanlegget – matlukkt hos naboen

Styret får stadig oftere henvendelser fra beboere som er sjenert av matlukkt fra naboen i leilighet. Matlukten kommer gjennom leilighetens ventiler og dette skyldes at kjøkkenviften hos naboen er koblet rett på ventilasjonsanlegget. Dette er ikke tillatt, og slike vifter må kobles fra umiddelbart. Det samme gjelder elektriske vifter på bad og toalett.

Ventilasjonsanlegget skal bidra til at luften i leiligheten skiftes ut slik at innemiljøet blir godt. Alle vinduene har spalteventiler øverst som trekker luft inn i leiligheten. Avtrekket skjer gjennom ventilene på kjøkken, bad, wc og bod. Fra disse ventilene går det kanaler opp til taket, der det er tilknyttet en elektrisk avtrekksvifte. Denne viften går bestandig og sørger for at det alltid er et lite undertrykk tilstede i leiligheten. For at systemet skal fungere er det enkelte forutsetninger som må være tilstede:

- 1) Avtrekksventilene på kjøkken, bad, wc og bod må ikke skrues helt igjen
- 2) Det må alltid være tilstrekkelig antall åpne spalteventiler i vinduene
- 3) Det må alltid være luftespalte over eller under dører til kjøkken, bad og wc, slik at luft fra oppholdsrom kan nå frem til avtrekksventilene.

Hvis du har mistanke om at avtrekksviften på taket er defekt, ta kontakt med vaktmester. Hold et ark foran ventilen og sjekk om arket ”suger seg fast” til ventilen. Da skulle viften på taket være i orden. Hvis du har mistanke om at naboen har montert kjøkkenvifte rett på ventilasjonsanlegget – ta det opp med naboen eller kontakt styret. Et personlig oppslag i oppgangen har kanskje også større effekt enn om styret involveres?

Gratis trimrom ut april

Styret vil ikke fakturere for bruk av trimrommet fra januar til og med april 2007. Trimrommet var en treårig utprøving og skal opp som sak på generalforsamlingen for å avgjøre om tilbudet skal fortsette eller opphøre.

Vanlig pris for trimrommet er kr 600 per år. Dette er altså en ypperlig anledning til å gjøre deg kjent med borettslagets tilbud og samtidig komme deg gratis i form til sommeren.

Har du kommentarer eller forslag til forbedringer på trimromtilbudet, så send dem gjerne til styret@orebakken.no.

Salg av maling til halv pris

Styret har avsluttet malingssalget, men noe maling er fortsatt på lager. Dette er maling til å male murvegg, trevegg/rekkverk og balkonggulv. Maling og malekoster selges nå ut til halv pris på styrevaktene.

Gammelt datautstyr gis bort

Noe gammelt datautstyr er lagret på styrerommet, og det gis bort til beboere. Først til mølla!

Beste hilsen

Styret i Orebakken borettslag