



OREBAKKEN BORETTSLAG

Informasjonsbrev

Nr. 3/2007 – uke 34

Kontortid daglig leder	tirsdag 10-11
Kontortid styret	torsdag 18:30-19:30
Telefon	22 14 95 78
Telefaks	22 14 63 36
E-post	styret@orebakken.no
Internett	www.orebakken.no
Kontonr	5083 06 33151
Foretaksnr	950 444 932

Kjære beboere!

Sommeren er på hell og de av oss som har feriert i Sør-Norge har vel opplevd bedre vær enn denne sommeren kunne by på. Vi får håpe på noen solfylte dager fremover. Vi i styret er klare til å ta fatt på høsten til beste for beboerne. Sammen med oss i denne jobben har vi nå fått på plass en daglig leder for borettslaget, les om dette og annen viktig informasjon under.

Daglig leder ansatt

Jan Røsegg er fra 6. august ansatt som daglig leder i borettslaget i 50 % stilling. Jans arbeidstid er fleksibel, men primære arbeidsdager vil være mandag og tirsdag med kjernetid mellom kl. 9 og 14:30. Tirsdager vil han ha åpent kontor for beboere mellom kl. 10 og 11. I Jans kontortid kan en hente nøkler til utleielokaler og trimrom, kjøpe nøkler og annet som borettslaget har for salg og ellers stille spørsmål om ting og tang om borettslaget som en lurer på. Telefon i kontortiden er 22 14 95 78. Jan kan også kontaktes på styrets e-postadresse; styret@orebakken.no.

Jan er 60 år og har tidligere erfaring som både styreleder og styremedlem i borettslaget vårt. Vi i styret er glade for at Jan er på plass. Vi er overbevist om at dette er en god løsning for borettslaget generelt og beboerne spesielt. Dette vil øke servicen for beboerne og sikre god oppfølging av vedlikehold i borettslaget.

Ansettelse av daglig leder ble vedtatt på årets generalforsamling.

Vaktmesters kontortid opphører

Kontortiden til vaktmester på mandager opphører fra og med august. Beskjeder til vaktmester kan sendes til styrets e-post, formidles til daglig leder i hans kontortid på tirsdager eller legges i styrets postkasse. Er det noe som haster kan vaktmester kontaktes på tlf. 481 25 905. Vaktmester skal kun kontaktes i arbeidstiden, unntatt i viktige, påtrengende tilfeller.

Nytt kontonummer for innbetaling av lokalleie, trimromsavgift og salg

Betaling av lokalleie for Dagligstuen, overnattingsrommene, trimromsavgift og salg fra borettslaget skal fra i dag skje til følgende kontonummer:

5083.06.33151

Adressen på giroen skal være:
Orebakken borettslag
Landingsveien 78
0767 Oslo

Bakgrunnen for at vi ikke lenger lar innbetalinger gå gjennom Obos er at Obos fakturerer 60,- kr for hver innbetaling fra beboerne. Vi sparer ca. 22 000 kr pr. år på å la innbetalingene gå gjennom en privat bank. Borettslaget tar ikke i mot kontant betaling.

NB! Husleien skal fortsatt betales til det kontonummer du benytter i dag.

Trimromsundersøkelsen – og lokalisering av trimrom og overnattingsrom

Først og fremst takk til alle som tok seg tid til å svare på trimromsundersøkelsen! Vi fikk mange konstruktive tilbakemeldinger. Kort oppsummert mente alle at trimrom er et godt tilbud for beboerne, men at trimlokalet er for lite og at det kunne vært flere apparater. Det var også synspunkter på at luften kan bli litt dårlig. Det er pr. i dag 115 andelsleiligheter som har trimromsnøkkel.

Som mange er kjent med var lokalisering av trimrommet og overnattingsrommene tema på årets generalforsamling. Styret ble der oppfordret til å vurdere dette grundigere i en prosess med beboerne. Trimromsundersøkelsen var en del av denne prosessen. Styret fikk også fullmakt til å vurdere en hensiktsmessig bruk av felleslokalene, herunder plassering av trimrom og overnattingsrommene.

Som en del av demokratiprosessen ble Bomiljøutvalget bedt om å diskutere saken i et eget møte. Bomiljøutvalget var entydige sin konklusjon: flytt trimrommet til de ledige felleslokalene i Landingsveien 112-114 og bruk Landingsveien 98 til overnattingsrom. Bomiljøutvalget kom også med mange andre gode innspill.

Styret har på bakgrunn av denne prosessen bestemt at trimrommet flyttes til Landingsveien 112-114 og at overnattingsrommene forblir i Landingsveien 98. Lokalene i 112-114 tilsvarer om lag to 3-romsleiligheter. Dette vil gi større tumleplass for trimmerne og plass til flere apparater. I Landingsveien 98 vil vi utvide fra to til tre overnattingsrom – og hvis mulig dele badet i to (flott forslag fra Bomiljøutvalget der). Dagens trimrom gjøres om til stue for overnattingsgjestene og kjøkkenet vil også bli fornyet, med mulighet for å lage seg en kopp kaffe o.l.

Proessen med å pusse opp lokalene settes i gang i september. Vi vil først pusse opp det nye trimrommet i 112-114, og så lokalet for overnattingsrommene. Når overnattingsrommene skal pusses opp vil det kanskje være nødvendig å stoppe for utleie i en periode. Vi vil komme tilbake til dette hvis det blir aktuelt.

Varmekabler foran inngangspartiene

Som vedtatt på generalforsamlingen skal det legges varmekabler foran 29 inngangspartier. Løsningen som ble valgt når en gjorde inngangspartiene trinnfrie viser seg dessverre å føre til svært glatt overflate ved temperaturer rundt null grader. Årsaken til at inngangspartiene ble gjort trinnfrie var først og fremst et krav fra Renovasjonsetaten om at tilgangen til søppelrommene skulle være trinnfri, men også en tanke om at det skulle bli enklere for beboere med spesielle behov.

Arbeidet vil starte opp i høst og det vil kunne føre til noe redusert fremkommelighet mens arbeidene står på. Tiltaket ble vedtatt på årets generalforsamling.

Katter og hunder som går løse

Orebakken er som kjent et borettslag der hunde- og kattehold er tillatt. Vi tror dette er med på å berike bomiljøet for de fleste. Som katte- og hundeeiere sikkert er kjent med tillater ikke borettslagets husordensregler at dyrene går løse i borettslaget. Årsaken til dette er enkel. Kattens daglige og nattlige turer rundt omkring i borettslaget medfører blant annet kattelort i barnas sandkasser og uønskede besøk på terrassene i førsteetasjene. En langhåret rødlig katt tok seg i sommer også inn på kjøkkenet til noen som hadde døren oppe. Som dyreeier ber vi deg ta hensyn til dette.

Containere 4. og 5. september

Det blir plassert ut containere 4. og 5. september. Større gjenstander settes ved siden av containeren. Vaktmesteren vil så sørge for en hensiktsmessig oppfylling. Husk også at det i høst arrangeres mange loppemarkeder i nærmiljøet vårt som sikkert vil sette pris på møbler og "skrot" som ikke du vil ha lenger.

OBS! – Opprydding i kjellere!

Når vi har containere vil vi foreta en opprydding i kjellere, sykkelboder og sykkelskur. Alle må merke syklene sine med navn og adresse, ellers blir de kastet. Erfaringsmessig er mange sykler eierløse fordi de ikke blir tatt med ved flytting. Kjellere skal ikke brukes som lagringsplass, og alt som ikke skal stå i kjellerne vil bli kastet disse dagene. På denne måten får vi frigjort plass i overfylte kjellere og sykkelboder.

Til denne jobben trenger vi hjelp! Vi ber om at de som har anledning bidrar med å rydde i kjellere og kaste det i containeren. Vaktmester har en tang til å klippe sykkellåser med på sykler som ikke er merket.

Vi vil også i høst arrangere en dugnad for å rake løv og gjøre det pent rundt på området. Vi kommer tilbake til dato, når behovet nærmer seg.

Er det noe du lurer på er det bare å komme innom i daglig leder eller styrets kontortid.

Med vennlig hilsen
styret