



# OREBAKKEN BORETTSLAG

Landsingsveien 78, N-0767 Oslo

## Informasjonsbrev

Nr. 5/2009 – uke 43

Kontortid  
Styrevakt  
Telefon  
Telefaks  
E-post  
Internett  
Kontonr  
Foretaksnr

tirsdag 10-11  
torsdag 18:30-19:30  
2214 9578  
2214 6336  
styret@orebakken.no  
www.orebakken.no  
5083 06 33151  
950 444 932

Kjære beboere,

**Høsten er kommet godt i gang og det begynner å bli mørkt på kveldene. La gjerne utelyset stå på utenfor oppgangen slik at det er litt triveligere å komme hjem på kvelden. Her følger en liten oppdatering i forbindelse med parkeringshusprosjektet samt annen nyttig informasjon. Den varslede ekstraordinære generalforsamlingen i høst må dessverre utsettes til over nyttår.**

### Status parkeringshusprosjektet

Styret har fått utarbeidet en uavhengig tredjepartsvurdering av tidligere rapporter og analyser av tilstanden for parkeringshuset. Konsulentselskapet som har utført tredjepartsvurderingen støtter de tidligere rapportene om at parkeringshuset bør undergis katodisk beskyttelse (jf tidligere Informasjonsbrev) dersom parkeringshuset skal bevares. Konsulentselskapet peker på at slik katodisk beskyttelse krever løpende vedlikeholdskostnader og overvåkning og at slik beskyttelse må ses opp mot kostnader og nytte av å bygge et nytt parkeringshus.

Styret har bedt et arkitektfirma lage skisser for hvordan et nytt parkeringshus kan bli. Før arkitekten setter i gang planlegges det en forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten. Her skal det bl.a. annet avklares innenfor hvilke rammer prosjektet kan gjennomføres dersom det skal bygges nytt parkeringshus. Styret ser for seg at et eventuelt nytt parkeringshus bygges i 3 etasjer (ikke 4 etasjer som i dag), men der grunnflaten økes mot nord, øst og sør. Taket vil da flukte med bakkenivået mot sør.

I en spørreundersøkelse tidligere i høst spurte vi beboerne om interessen for å kjøpe en ekstra parkeringsplass og en utebod i et eventuelt nytt parkeringshus. Det var kun et fåtall som ønsket å kjøpe ekstra parkeringsplass og ca. 20 beboere viste interesse for en utebod.

Vi rekker dessverre ikke å legge saken frem for en ekstraordinær generalforsamling nå i høst.

### Rutiner ved bestilling og betaling av felleslokaler

Som tidligere informert om må man ha en nøkkelbrikke for å leie felleslokalene (overnattingsrom, selskapslokale og trimrom). Nøkkelbrikken programmeres for den leieperioden du leier. Samme nøkkelbrikke kan brukes til alle felleslokalene. Nøkkelbrikke kjøpes i kontorvaktene og koster 300,- kr. Hver andelseier kan kjøpe flere nøkkelbrikker. Døren åpnes ved at nøkkelbrikken holdes foran leseren som står ved siden av døren. Det skal ikke brukes kode.

Når du bestiller overnattingsrom vil vi be om at det presiseres *ankomstdato* og *avreisedato*. Bestillingen kan foretas på e-post til [styret@orebakken.no](mailto:styret@orebakken.no). Du vil få en e-post med bekreftelse på bestillingen med betalingsinformasjon. Husk alltid å oppgi hva betalingen gjelder og leieperiode i feltet for betalingsinformasjon. Dersom en annen enn leietaker betaler leien, for eksempel overnattingsgjestene, må de også oppgi navn på andelshaver, dvs. du som har bestilt lokalet.

Utsjekking fra overnattingsrommene er kl. 14 avreisedagen. Utsjekking fra selskapslokalet (Dagligstuen) er kl. 12 dagen etter leieperioden.

Betalingsfristen for leie av felleslokaler vil fra nå være 7 dager fra bestillingen er bekreftet fra oss. Dette gjelder selv om bestillingen ligger langt frem i tid. Dersom det ikke betales innen fristen kan lokalet bli leid ut til andre. Innbetalt leiebeløp vil ikke bli tilbakebetalt selv om lokalet avbestilles. Disse rutinene er fastsatt for å redusere administrasjonen av utleielokalene.

Overnattingsrommene er veldig populære, så det lønner seg å være tidlig ute med bestillingen. I høst har alle tre overnattingsrommene vært opptatt nesten hver helg!

### Nye åpningstider i trimrommet

Styret har bestemt at åpningstidene i trimrommet reduseres noe mellom fredag kveld og søndag kveld. De nye åpningstidene er:

Mandag til torsdag	kl. 07-22
Fredag	kl. 07-20
Lørdag	kl. 08-20
Søndager/helligdager	kl. 09-21

Lokalet skal forlates innen utløpet av åpningstiden. Nøkkelbrikken vil være blokkert utenom åpningstiden. Vi vil også be alle brukere ta hensyn til naboene til trimrommet ved at TV-en ikke står for høyt på, at det ikke prates høyt og at en passer på at ikke vektmagasinene slår mot hverandre når de brukes.

### Viktig om motorvarmer og elbil i parkeringshuset

Siden 1980-tallet har strømmen til stikkontaktene ved hver parkeringsplass hatt en tidsinnstilling som gjør at den kun står på deler av døgnet, og da mest om morgenen. Strømperiodene finner du på hjemmesiden vår, [www.orebakken.no](http://www.orebakken.no). Anlegget er kun dimensjonert for motorvarmer på inntil 500 W. *Kupevarmer må ikke tilkobles da det vil slå ut sikringene.* Tidsbegrensningen ble gjort for å redusere strømforbruket ved bruk av motorvarmer, som før tidsstyringen ble innført var svært høyt (i størrelsesorden 300.000 kWh i året). Først og fremst tidsstyringen, men også andre strømsparetiltak, reduserte strømforbruket helt ned til under 10 % av det opprinnelige! Motorvarmere som står på konstant øker ikke bare strømforbruket men også risikoen for korrosjonsskader i motoren ved varmeelementet pga. høy temperatur der.

Det er etter hvert blitt mindre vanlig for nye biler å ha motorvarmer. For å lette muligheten til å lade elbiler i parkeringshuset vil styret, som en *prøveordning* gjennom denne vinteren, la strømmen stå på hele døgnet i stikkontaktene i parkeringshuset. Det forutsettes da at de som bruker motorvarmer, setter inn en tidsbryter (fås for en rimelig penge) i stikkontakten i veggen og kobler motorvarmerledningen til denne, slik at varmeren kun står på et par timer før bilen skal brukes. Det er tilstrekkelig til å oppnå full virkning av varmeren, samtidig som strømforbruket holdes nede.

De som lader elbil, bes ta kontakt med styret slik at forbruket av strøm kan faktureres disse.

### Julegrantenning 29. november kl. 17.00

Aktivitetsutvalget arrangerer tradisjonen tro julegrantenning første søndag i advent. Kanskje litt tidlig å informere om dette nå, men sett av datoen i kalenderen allerede i dag. Mer informasjon vil følge, men det som er helt sikkert er at Julenissen kommer med overraskelser til barna.

### Skift batteri i røykvarsleren 1. desember

Alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler. Test varsleren 1 gang pr. mnd for å være sikker på at den fungerer. Plassering av røykvarslere er svært viktig for hvor raskt de reagerer på røyk, de skal monteres i taket og minimum 50 centimeter fra vegg. Røykvarsleren skal kunne høres fra alle soverom med dørene lukket.

Det viktigste er at røykvarsleren fungerer. Derfor er 1. desember hvert år satt av til skifte av batteri i røykvarslerne. Så få tak i nye batteri til røykvarsleren nå og skift batteri denne dagen.

Med vennlig hilsen  
styret