



OREBAKKEN BORETTSLAG

Landingsveien 78, N-0767 Oslo

Informasjonsbrev

Nr. 5/2011 – uke 40

Kontortid
Styrevakt
Telefon
Telefaks
E-post
Internett
Kontonnr
Foretaksnr

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

Kjære beboere,

Nå er sommeren over. Høsten er kommet, og det er en rekke ting som skjer i Orebakken. I dette informasjonsbrevet kan du bl.a. lese om status på balkongrehabiliteringen.

Pakk inn matavfallet ved resirkulering dette

Etter at kommunen startet med sortering av avfallet i grønne og blå poser har det blitt et problem at de grønne posene med matavfall av og til sprekker når de kastes ned i søppelsjakten. Det er viktig å ikke pakke posene for fulle, og knyte dem godt igjen.

Spesielt de av oss som bor øverst i høyblokkene oppfordres til å være ekstra påpasselig med å pakke inn matavfallet, da det her er et høyt fall ned til avfallsbeholderen ved siden av inngangen.

Glass mellom balkonger

Skilleplaten mellom balkongene byttes ut ved rehabiliteringen av balkongene. Den nye skilleplaten er laget av ugjennomsiktig glass. Den nye skilleplaten kan derfor knuses, så vi må i større grad enn tidligere passe på at vi ikke treffer denne platen med spisse eller harde og tunge gjenstander. Glasset kan knuses for evt. rømming mot nabobalkong og vil da bli oppløst i småbiter (iflg. entreprenøren).

Det som er kloss inntil glasset vil man kunne se noe mer tydelig på den andre siden. Et av målene med den type skilleplate vi har i vårt borettslag (dvs. både de gamle og de nye) er at det skal slippe gjennom noe lys. Vi oppfordrer derfor til å ikke henge opp gardiner eller persiener foran skilleplaten. Spesielt oppfordrer styret til en hensynsfull bruk av farger i denne sammenheng.

Status for øvrig på rehabiliteringen av balkongene

Den til enhver tid gjeldende fremdriftsplanen for balkongrehabiliteringen er slått opp på oppslagstavlen over postkassene i hver oppgang. Se også www.orebakken.no.

På hjemmesiden er det også lagt ut et dokument med ofte stilte spørsmål i forbindelse med rehabiliteringen. Dette dokumentet kan også fås i papirform ved henvendelse til styret.

På grunn av problemer med asbeststøv kan prosjektet ta 4 måneder lenger tid enn planlagt, og derfor ikke bli ferdig før i november 2012.

Ventilasjon for leilighet i underetasje i lavblokk (ikke gjennomgående) er nå løst på en tilfredsstillende måte for beboere, og denne løsningen er godkjent av Arbeidstilsynet.

For å få tilfredsstillende ventilasjon av underetasjene er avtrekksviftene i blokken justert opp til full hastighet i anleggsperioden, som kan medføre noe mer støy fra avtrekksventilene i leilighetene.

Noe økning i kostnadene i balkongrehabiliteringsprosjektet

Tidligere er det orientert om at balkongrehabiliteringen totalt ville beløpe seg på 35 mill. Siste kalkyle inkludert asbestkostnaden er 42 mill. Orebakken er et stort borettslag, så utgifter i denne størrelsesorden er helt innenfor hva man må forvente i forvaltningen av en slik type bygningsmasse. Borettslaget har for øvrig en svært god og robust økonomi. Idet balkongrehabiliteringsprosjektet tok til hadde borettslaget mer penger i oppsparte midler enn i gjeld, sannsynligvis for første gang i borettslagets historie.

For øvrig går prosjektet som planlagt.

Dagens husleie er i følge likviditetsanalysen borettslaget fikk utført i vår antatt å være tilstrekkelig til å dekke utgiftene til rehabiliteringen av balkongene i tillegg til den planlagte rehabiliteringen av parkeringshuset. Utgiftene til rehabiliteringen av parkeringshuset er imidlertid usikre.

Refusjonsbeløp baderoomsrehabiliteringer

Vi vil gjøre oppmerksom på muligheten til å få refundert deler av beløpet ved baderoomsrehabilitering til skifte av sluk/rør.

Refusjonsbeløpet er økt til 7000 og 16500. Se hjemmesiden for detaljer om hvordan du går fram før du bestiller og etterpå når du ber om refusjon.

Husk at det er selve rørleggeren som utfører rørutskiftingen som må dokumentere å være FFV-godkjent.

Container

Det har vist seg at det ikke har vært behov for container ved hver blokk når den rehabiliteres. Derfor vil det bli satt opp container fire ganger i året som vanlig.

Parkeringshusrehabiliteringen

Styret ønsker at vi ikke starter rehabiliteringen av parkeringshuset før vi er ferdig med rehabiliteringen av balkongene. Dette for å skåne beboere og for at borettslaget skal kunne ha bedre kapasitet til å følge opp prosjektene. Borettslaget har fått utført en utredning som sier at parkeringshuset fortsatt er trygt å bruke, selv om prosjektet på grunn av forsinkelsene i balkongrehabiliteringen ikke skulle starte før nærmere jul 2012 og holde på i et år.

Garasjeportåpner stjålet

En portåpner til plan 3 er på avveie. Styret oppfordrer alle om ikke å oppbevare portåpner i bilen. Generelt oppfordrer vi til økt oppmerksomhet fra alle med plass på plan 3.

Nytt vaskefirma

Styret har observert at vaskingen utført av vaskebyrået har vært for dårlig den siste tiden. Vi har også fått melding om dette fra beboere. Dette gjelder også felleslokalene. Det har ikke blitt bedre etter at vi har tatt opp forholdet med byrået. Vi har derfor sagt opp kontrakten med byrået, og vi regner med å ha et nytt vaskebyrå på plass i november.

Styret, 03.09.2011