

OREBAKKEN BORETTSLAG

Landingsveien 78, N-0767 Oslo

Infobrev 2017-1, uke 26

Telefon

E-post

Hjemmeside

Daglig leder 91561238

Vaktmester 48125905

drift@orebakken.no

styret@orebakken.no

www.orebakken.no

Kjære beboere

Tusen takk for oppmøte og engasjement på årets generalforsamling. Her kommer litt diverse informasjon som vi ber alle om å lese (begge sider). Ønsker alle en riktig god sommer!

Vaktmestervikar

Vaktmester Ingar Grønn er for tiden sykemeldt, og vi har ansatt Tor Eliassen som vikar frem til 31/12-17. Han er utdannet elektriker, men har jobbet lenge innen IT-industrien (IBM) og Schneider Electric. For øvrig er han en nevenyttig og driftig kar. Han treffes på vaktmestertelefonen 48125905 eller vaktmester@orebakken.no



Parsellhager

Alle parsellene er nå delt ut til beboere i Orebakken borettslag og kontrakter vil bli tilsendt i løpet av kort tid. Alle som har parsell vil bli innkalt til et møte like over sommeren, der vi ønsker å få valgt et nytt parsellutvalg. Det er ingen ledige parseller. Om du ønsker en parsell så kan du sende en epost til daglig leder Nils-Jostein på drift@orebakken.no og du vil bli satt opp på venteliste.

Henvendelser til borettslaget

Det kommer svært mange henvendelser til borettslaget. For å bedre responstiden trenger vi hjelp fra dere. Vi ber om følgende:

- Sjekk om det du er ute etter finnes på hjemmesiden. Her er husordensregler, vedtekter og mye annen generell informasjon
- Utleierom og dagligstuen kan bookes via hjemmesiden med Arx-brikke. Her ligger også en utførlig beskrivelse av hvordan man finner ledig rom og bestiller. Om du trenger hjelp ifm booking kan du ta kontakt med styremedlem Øystein Tamburstuen på telefon 902 12 484 eller utleie@orebakken.no. Til ham kan du også rette henvendelser angående leie av utendørs parkeringsplass eller for ladeavtale for elbil.
- Har du praktiske spørsmål om hvordan ting gjøres i borettslaget el. kan du gjerne ringe et av styremedlemmene, kontaktinfo står på hjemmesidene.
- For henvendelser som angår vaktmester som eksempelvis skjøtsel av uteområdet, skifte av lypærer, vanskelige låser etc kan du ta direkte kontakt med vaktmester, fortrinnsvis på telefon eller sms til 481 25 905, alternativt på epost vaktmester@orebakken.no
- For henvendelser ang. følgende prosjekter kan dere ta direkte kontakt med ansvarlig styremedlem:
 - Oppgradering av uteområdet: Martin
 - Utbedring av «bassengløsning» på balkonger: Dag
 - Utredning av nytt driftsbygg: Anette
 - Utskifting av stigeledninger og hovedtavler: Anette
 - Utskifting av callinganlegg: Øystein
- Klager på bøter må rettes til Aker P-drift. Styret kan ikke ettergi bøter som er korrekt ilagt.
- Om du har en sak du ønsker tatt opp i styret kan du sende en e-post til styret@orebakken.no
- For alle andre henvendelser enn punktene over kan du ta kontakt med daglig leder Nils-Jostein Helland på telefon 91561238 eller drift@orebakken.no. Ring gjerne dersom det er en sak som enkelt kan løses på telefon, da disse henvendelsene er raskere å besvare.

Det kommer dessverre en del henvendelser i en heller uforskammet tone til daglig leder. Han er tilgjengelig og svarer på telefon til omtrent alle døgnets tider, og forsøker å hjelpe så langt det lar seg gjøre. Dersom

denne ordningen skal fortsette, noe styret mener er en stor fordel for borettslaget, ber vi om at disse er i en høflig og saklig tone, spesielt utenfor ordinær arbeidstid. Han har delegert myndighet fra styret i mange saker, og vi oppfordrer enkelte beboere å ta et nei for et nei slik at han har bedre tid til å utføre sine øvrige oppgaver. Når det er sagt må vi føye til at de aller fleste er beboere er hyggelige å ha med å gjøre.

Pågående prosjekter

Vi har mange store og små prosjekter om dagen, og her kommer en kort status. Vi vil legge ut informasjon på orebakken.no med informasjon fortløpende.

- Oppgradering av uteområdet. Vi har sammen med landskapsarkitekt startet prosessen med å utarbeide en utomhusplan med idéskisser og inspirasjonsbilder som kan legges frem for beboerne etter sommeren.
- Oppussing av dagligstuen. Dagligstuen skal pusses opp, så i august og første uken av september vil dagligstuen ikke være mulig å leie.
- Vedlikeholdsspyling. Gravco skal utføre vedlikeholdsspyling av alle rør i borettslaget. Dette innebærer at de må inn i leiligheten til hver enkelt beboer. Arbeidet starter i midten av august, og det vil bli gitt nærmere informasjon om fremdrift o.l. så fort dette er klart.
- Innregulering av ventilasjonsanlegg. Det er flere leiligheter som har problemer med luftmengder etter utbedring av ventilasjonsanlegget. Dette skyldes at entreprenøren ikke har fått tilgang til alle leiligheter samtidig pga at beboer ikke har vært hjemme eller ikke har ønsket å levere nøkkel til daglig ledere eller entreprenøren. Vi forsøker derfor å samkjøre dette med den ovennevnte vedlikeholdsspylingen slik at vi kun trenger tilgang til leilighetene en gang.
- «Bassengløsning». Vi har endelig fått en entreprenør som skal utbedre den såkalte «bassengløsningen» for leiligheter som har hatt problemer med innglassingen etter balkongrehabiliteringen for noen år siden. Alle beboere det gjelder har nå blitt kontaktet. De som mener de skulle vært på listen som ikke har blitt kontaktet, kan henvende seg til Dag Mykland
- Omteking av taket på parkeringshuset. Drogseth AS har i vår tekking om taket på parkeringshuset. Arbeidet er i ferd med å avsluttes.
- Nytt driftsbygg. Etter tilbakemeldingen på generalforsamlingen jobber vi med å se på alternativ plassering av driftsbygget. Vi har flere gode forslag, inkludert det opprinnelige, som vil bli lagt frem for beboerne etter sommeren.
- Nye heiser. Vi holder på å innhente tilbud på utbedring/utskifting av heiser, og venter på pristilbud på ulike løsninger fra utvalgte leverandører.

Kontaktinfo i sommer

Nils-Jostein Helland. Ferie 3-10.7.2017 og 31.7-15.8.2017. Tilgjengelig på tel og sms. Leser mail sporadisk.

Tor Eliassen. På jobb de fleste dager i juli og august. Tilgjengelig på telefon og e-post.

Kalid Al-silefanee. Ferie 3-31.7.2017. Vikar som tar seg av renholdet er leid inn.