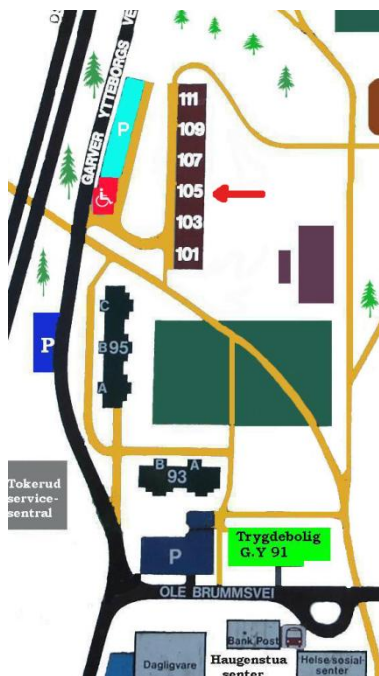


HVOR LIGGER STYREROMMET?



Varamedlemmer:

Ali Jan Soofi

Faisal Javed

Berat Kugi

Daglig leder:

Agnes Gregersen

Tel. 99 27 84 52

ÅPNINGSTIDER:

Styrommet er åpent tirsdag, onsdag og torsdag mellom kl. 12.00 og 14.00.

E-post: haugenstua@styrommet.net

tel. 99 27 84 52; 22 10 20 39

Styreleder:

Mariann Munthe

Nestleder:

Besim Zekiri

Styremedlemmer:

Rashid Saleemi

Birthe Bredesen

Naeem Muzzaffar

Postadresse:

Haugenstua borettslag
Postboks 30, 0915 Haugenstua, Oslo

Besøksadresse:

Styrommet , Garver Ytterborgs vei 105,
0977 Oslo

www.haugenstua.no



Herolden juni 2015

Styret ønsker alle beboere en flott sommer, med masse sol og varme. ☺ mandag 15.6 ble lekeområdet Bygger'n formelt åpnet, og vi anbefaler alle om å ta en titt på det fine anlegget.

Styrommet vil bli stengt for sommerferie i hele juli måned.

Parkeringsvakt er tilstede hver tirsdag som vanlig. Vaktmestrene er tilstede hver ukedag kl. 8.00 – 16.00. Vakttelefon 905 20 631 fungerer 24/7.

Generalforsamlingen

Det ble avholdt Ordinær General forsamling på Stasjonsfjellet skole den 27. mai kl. 18.00. Det var 121 andelseiere som deltok i GF og 23 ble representert med fullmakt.

Styret har fått følgende sammensetning etter valg:

Mariann Munthe – styreleder, Besim Zekiri – nestleder, Rashid Saleemi – styremedlem, Birthe Bredesen – styremedlem, Neem Muzaffar – styremedlem, og følgende vara: Ali Jan Soofi, Faisal Javed og Berat Kugi.

Alle styrets forslag ble godkjent. Dette betyr at vi nå setter i gang med rehabilitering av garasjeanlegget, lekeplasser og rør- og våtromsprosjektet.

Balkongprosjektet/fasadeendring og omgjøring av fellesareal ble vedtatt å utredes mer slik at endelig forslag til vedtak legges frem for generalforsamlingen i 2016.

På generalforsamlingen ble det bestemt at styret kan etterfakturere enkelte andelseiere som påfører unødvendige kostnader, grunnet

mislighold eller hærverk (etter bevis). Det betyr også at når bilen blir stengt innenfor bommen etter kl. 22.00, blir den som glemte å flytte bilen belastet for kostnaden når Securitas må rykke ut for å låse ut bilen.

Kamera-overvåkning

Styret har dialog med 3 leverandører vedrørende installasjon av kamera-overvåkning i fellesområder. Mest sannsynligvis kommer vi til å leie utstyr og de månedlige kostnader blir ganske rimelig. Vi håper på å øke trygghet i borettslaget, avskrekke tyver og kriminelle, samt redusere narkotika problematikken og hærverk.

Dugnad

Styret takker alle som deltok i dugnaden. Det viser seg at flere og flere tar ansvar for våre fellesområder ☺. Fordeling av brus fungerte veldig bra og en del oppgangstillitsvalgte viste initiativ og serverte kaffe/kaker og skapte hyggelig stemming.

Stor Stua

Vi har opplevd en del problemer med Stor Stua (lyset i Lampa) de siste månedene. Styret har vært i dialog med Kulturetaten og bydelen som står for vedlikehold av lampa. Det ble utført rengjøring av skjermen sommeren 2014. Det var på det tidspunktet at vi la merke til at lys i lampa men var noe svakt. Kulturetaten bestilte oppgradering av lys som omfattet bytting av alle ledlys og ditto strømforsyninger slik at lampen skulle få et bedre system, da ledlys teknologien er i rask utvikling.

Dessverre var det allerede frost på dette tidspunktet og arbeidene kunne først utføres våren 2015 (hvis det er kaldt om natten er det kulde i skjermen og systemet/limingen vil ikke

fungere). Arbeidene er nå utført og vi har fått et bedre system og muligheten til å stille inn lampene til mer lys enn opprinnelig, så dette blir veldig bra 😊

EL biler

Det viser seg at det blir mulig å opprette en del plasser med lader for EL biler i garasjen, på hver etasje. Samtidig vil det opprettes lade plasser ute der hvor borettslaget allerede har elektrisk system for motorvarmere. Obos Prosjekt utreder saken og vi vil informere alle beboere når vi vet noe mer konkret. De som er interessert i å leie en plass til EL-bil kan melde interessen til daglig leder eller parkeringsutvalget.

Gang og sykkelvei

Veivesenet skal plante en ny rekke med trær ved sykkelveien. Disse blir plassert ved siden av de trærne som er der nå (på siden mot blokkene). De nye trærne erstatter de som ble hugget i fjor. Dessverre har våren vært såpass kald at først nå er jorden varm nok til at trær kan plantes. De trærne som skal plantes har relativt store røtter og vil bruke lang tid på etablere et rotsystem i jorden. Gartneren har da anbefalt veivesenet å vente til våren 2016 med å plante nye trær slik at vi er sikre på at trærne ikke dør i vinter.

Veivesenet skal også sette opp fotballmålet som mangler på kunstgressbanen og sammen med styret skal det settes et beskyttende gjerde mellom gressbanen og sykkelveien. Benkene ved gressbanen vil bli noe flyttet på. Styret minner om at foreldre må lære barn å se seg for når de krysser sykkelveien. Det blir 3 krysspunkter med markering og fartsdempere. Syklister vil komme i stor fart på sykkelveien, og veien vil være delt i to soner med markering for hvor gående skal gå og syklister skal sykle.

Planlagte prosjekter i borettslaget

Uteområder og lekeplasser

Styret gikk godkjent uteområde prosjektet. Vi

kommer nå i dialog med Obos Prosjekt vedrørende neste fase, og skal planlegge rekkefølge for rehabilitering, slik at det ikke kolliderer med andre prosjekter.

Rehabilitering av samtlige tak

Styret har signert avtale for reparasjon av samtlige tak, grunnet en del lekkasjer når snøen smelter på våren. Arbeidet blir utført i sommer og vi regner med at det vil forebygges flere lekkasjer i fremtiden.

Rehabilitering av rør og bad

Grunnpakken pluss ble godkjent på GF. Dette inkluderer oppgradering av badet i henhold til gjeldende våtromsnorm. Samtlige andelseiere vil få nye rør, nytt vegghengt toalett med innebygget susterne, varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Det skal monteres 4 downlights innebygd i himlingen. I tillegg til støvsuging av avtrekksluker på bad, wc og kjøkken vil det også gjennomføres mekanisk rens av ventilasjonskanalene.

Neste steg vil nå være å avgjøre hvem som skal bistå borettslaget under utarbeidelse av tilbudsdokumenter, kontrahering og gjennomføring av rør og våtromsprosjektet. Vi ønsker å benytte Obos Prosjekt med Bjørnar Hansen som prosjektleder ved selve gjennomføringen av rehabiliteringsprosjektet. Per i dag vil det ikke være mulig å si noe om rekkefølgen i prosjektet før man har valgt en entreprenør, da de normalt vil ha en mening om rekkefølgen. Vi vet ikke hvor raskt den videre prosessen vil gå, men tror ikke det er noen entreprenør på plass før i 2016.

Rehabilitering av balkonger

Styret fikk godkjent utsettelse av balkongprosjekt til GF i 2016. Dette gir oss tid til å holde tett dialog med Byantikvaren og prøve å få tillatelse for innglassing av balkonger. Styret vil også arbeide for å få borettslaget fjernet fra Gule Liste. Dette vil gi oss mer frihet når det gjelder prosjektering av balkonger.

Rehabilitering av garasjen

Rehabilitering av garasjen kom i gang allerede 8.

juni. Det blir plassert en utstyrs container på gjesteparkering foran garasjen. Firmaet Consolvo starter først med utvendige arbeider, spesielt betongvegger rundt topp plan. De vil jobbe innvendig med en etasje av gangen. Vi vil informere berørte beboere når vi får en nøyaktig plan etter oppstart. Per i dag vet vi at alle biler skal flyttes fra 3. etasje senest den 27. juli. De som har bilparkering på 3 plan vil bli tilbudt reserveparkering i plan 4.

Daglig leder jobber også med tillatelse fra Oslo Kommune for å parkere på både i Ole Brummsvei og Garver Ytteborgsvei under arbeidsperioden, som kan ta ca. 3 mnd. Det blir også mulig å parkere biler i 4. etasje. Vi fikk rapport fra statiker som sier at det er fullt mulig å bruke takplan til parkering hvis overdekning er normal og det ikke er mye skader. Plassene vil bli markert og hver enkel leietaker som blir berørt skal få skriftlig informasjon før styrerommet om hvor de kan parkere.

Driften i borettslaget

Telefonnummer

Telefonnummeret til Daglig leder i Borettslaget er: Mobil dagtid **992 78 452** og til kontoret **22 10 20 39**. Til vaktmester Bygårdsservice AS er vakttelefonen **905 20 631**. Securitas utrykning har tlf **22 97 10 70**.

Avtalegiro

Styret oppfordrer alle våre beboere om å benytte Avtalegiro til å betale fellesutgiftene/ husleien. Dette oppretter du i egen nettbank. Daglig leder kan hjelpe deg å opprette en slik avtale.

Parkering og strømbokser

Parkering med strøm er **kun til motorvarmer**. Når flere biler på samme strømlinje bruker strøm til både motorvarmere, kupevarmere og lading av EL-biler, vil strømmettet bli overbelastet og **strømmen kan stoppe**. De som lader EL biler vil miste sin parkeringsplass med motorvarmer og vil få tilbud om en vanlig parkeringsplass istenden.

Røyking

Røyk skal stumpes i askebeger. Sigaretter skal ikke kastes fra balkongen. Sneipene er en brannfare om de blåser inn på underliggende balkongene. For øvrig skal ingenting kastes fra balkongene.

Rutiner ved heisstopp

Når heisen stopper skal man **KUN** trykke på alarmknappen inni heisen. Hold knappen inne i 5 sekunder for å oppnå 2-veis talekommunikasjon med vaktcentralen. Du oppgir navnet ditt og hvorfor du har alarmert vaktcentralen. Vaktcentralen vil da kontakte den som skal få deg ut av heisen.

Vaktmester kan varsles **på dagtid** mandag til fredag klokken 8-16, og bruk da telefonnummeret som står på oppslaget inne i heisen (**905 20 631**). Hvis heisen ikke blir brukt på 5 minutter vil heisen gå i *sleep-mode*. Som når en datamaskin går i dvale. Dette gjør heisen for å spare strøm. Når du så trykker på utvendig knapp vil heisen trenge 3-5 sekunder for å starte opp igjen. Adgang forbudt lampe vil lyse når heisen er i *sleep-mode*. Heisen er ikke i stykker, og vent i 5-10 sekunder før du varsler vaktmester eller vaktentral.

Sikringsskap

Alle sikringsskap skal være låst. Beboere kan enten kjøpe nøkkel til sikringsskap i butikken eller direkte fra vaktmesteren. Pris per nøkkel er kr. 50,-

Søppelplukking

Våre vaktmestre bruker ca 18 timer i uken på å plukke opp søppel som vi beboere og forbipasserende kaster på vårt uteområde og i fellesarealene. Styret er sjokkert over at borettslaget må ha en 50% stilling vaktmester kun på søppelhåndtering. Styret oppfordrer alle beboere til både selv og i samtale med egne barn å fortelle at søppel skal kastet i søppeldunker. Og storsøppel må stables i egen bod frem til ny storsøppelordning er etablert i august.