

OPPDATERING BALKONGENE

Balco følger prosjektets timeplan veldig bra.

50-blokka har fått balkonger og innglassing. Det som står igjen er innkledning av rammene, tetting av gulv og vegger, legging av tepper på gulv og montering av innvendig screening i tillegg til litt finish her og der.

I 52-blokka blir mesteparten av de gamle balkongene tatt ned før jul, kanskje alt. Når det er ferdig starter montering av nye balkonger også der.

Vi har fått spørsmål fra beboere om hvorfor de ikke gjør seg helt ferdig et sted før de begynner på neste. Svaret på det er at det er en innleid aktør som fjerner balkongene, de monterer ikke nye.

Det er også mange som spør om åpningen av balkongene i 50-blokka er nært forestående. Det er den ikke. Etter at alt er montert, skal arbeidet kvalitetssikres og godkjennes.

De første balkongene blir nok ikke åpnet før tidligst april.

Vi avventer godkjenning for et par lavhusrekker før jobben kan starte der, men det blir purret på.

Siste arbeidsdag før de tar juleferie er torsdag 19.12.19.

STYRET

16.12.2019

Til beboerne i 52-blokka

Lindeberg, 26.11.19

Det er enda noen beboere i 52-blokka som ikke har ryddet balkongene sine.

Førstkommende mandag (**02.12.19**) begynner Balco med rivningen i 52.

I den forbindelse vil balkongdørene bli fysisk avspærret. Sperringen vil være montert til balkongene er ferdig satt opp og godkjent, og det er straffbart å fjerne disse.

Det som eventuelt måtte være satt igjen blir fjernet for eiers risiko – Balco eller styret tar ikke ansvar for disse eiendelene, som vil bli kastet.

Vi ber alle om å sjekke om de har latt noe stå igjen og sørge for å ta det vekk innen mandag.

Styret

BALKONGER

Lindeberg, 24.10.19

Vi er nå godt i gang med balkongprosjektet, og i 50-rekka er snart alle balkongene nede.

De har til og med så smått begynt å montere de nye.

Som tidligere nevnt kom vi litt sent i gang fordi vi ventet på godkjenning fra Oslo Plan- og Bygningsetat.

Balco valgte å søke for et og et bygg, og fikk godkjenning først for 50 og siden for 52.

Vi har nå også fått for 46 og 48 og venter derfor kun på 42 og 44.

Dette innebærer at vi heldigvis ikke får noe stopp i produksjonen, og det ser vi virkningen av.

Det er aktivitet ved alle byggene.

De har revet 50, bygd anleggsveier overalt, tatt vekk gjerder og plattinger, gravd ferdig for støping av sokler og begynt å støpe disse slik at det meste skal være klart før de begynner med markterrassene.

Tidsplanen holdes.

Styret

Til beboerne i lavhusene

Lindeberg, 15.10.19

I forbindelse med balkongprosjektet har vi støtt på en liten utfordring.

Det er lagt en vannledning i 1.etg for lavhusene som går under gulvet fra vaskerommet, under stua og ut på baksiden, **til utvendig kran.**

Styret har vedtatt å plombere denne vannledningen på baksiden av bygget

Årsaken til dette er at systemet er like gammelt som borettslaget, og vi har nok vært veldig heldige som ikke har opplevd at dette røret er blitt skadet.

Det vil bli uforholdsmessig dyrt og opprettholde denne løsningen.

Kostnadene vil på ingen måte stå i forhold til nytteverdi og pris.

Ved en skade må gulvet både i vaskerom og stue pigges opp og det må sikkert også legges nytt gulv når reparasjonen er utført, en kostnad styret syns er urimelig at alle andre beboere skal være med å dekke.

Vi har konferert med jurist i USBL som er enig i styrets vurdering forut for denne avgjørelsen.

Det er montert en stoppekran under vasken på vaskerommet som dere må **stenge raskest mulig.**

Styret

Hei, beboere i Furua!

10. oktober 2019

På byggemøtet i går, onsdag 9. oktober 2019, kom det frem at før jul skal alle balkongene i 50-blokka være revet, nødvendig grunnarbeider utført og sannsynligvis er de da også godt i gang med montering av nye balkonger. Rivningen vil nok være ferdig allerede neste uke, uke 42, eller uka deretter.

De tar de øverste etasjene med innleid mobilkran og det andre med eget materiell. De har allerede ferdigprodusert alt som skal settes opp i 50-blokka bortsett fra noe aluminium.

For 52-blokka venter de på endelig godkjenning fra Plan- og Bygg før de påbegynner rivningsarbeidet.

De har allerede ryddet markiser og annet fra balkongene.

Det er nå også søkt Plan- og Bygg for lavhusene, og de regner med at denne godkjennelsen vil foreligge før jul.

Med vennlig hilsen

Johnny Ohrholm

Styreleder

Furua Borettslag

UTSETTING AV SØPPEL

Lindeberg, 02.10.19

På grunn av balkongrehabiliteringen, vil det ikke bli tillatt å sette ut søppel i slutten av måneden inntil det blir gitt ny beskjed.

De som har behov for å kaste noe, må selv bringe dette til en mottaksstasjon – f. eks. på [Brobekk](#).

[[Ctrl+Klikk](#)] på [Brobekk](#) for å se veibeskrivelse!

Det påhviler alle beboere et ansvar om å melde fra om de ser noen som likevel setter fra seg søppel utenfor oppgangene.

Det er selvsagt heller ikke tillatt å sette søppel i bodganger eller i kjellere.

STYRET

Til beboerne i 50- og 52- blokkene

Lindeberg, 18.09.19

I forbindelse med balkongprosjektet vil alle søppelrom bli stengt.

Som erstatning blir det utplassert containere på P2 (gjesteparkeringen ved barnehagen) og P1 (parkeringen ved Ospas p-hus)

Det blir satt ut to typer containere, restavfall og papir. Disse er merket for sitt bruk og ikke til å ta feil av.

Skal du kaste større pappemballasje, må papircontaineren ved P2 benyttes.

Vi har lagt merke til at enkelte kaster isopor i papircontaineren – det er IKKE tillatt. Den typen avfall skal brytes opp i mindre enheter og legges i plast, deretter skal den kastes i restavfall.

Containerne vil sannsynligvis bli stående til vi er ferdige med monteringen av nye avfallsbrønner.

De nye containerne blir satt ut i begynnelsen av neste uke og de gamle søppelrommene blir avlåst fra

onsdag 25.09.19.

Styret

Rydding av uteplassen i forbindelse med anlegging av anleggsvei

Til beboerne i lavhusene

Lindeberg, 12.09.19

Dere fikk et skriv 14.08.19 vedrørende rydding i forbindelse med at det skal anlegges adkomstvei bak lavhusene.

Det er mulig jeg ikke var klar nok på at dere må fjerne alt dere har stående ute på terrassen bak huset allerede nå.

Terrassene og skillegjerdene vil bli tatt bort der det er nødvendig for å komme nærme nok til å få tatt ned eksisterende balkonger og sette opp nye. Det skal ganske store maskiner på plass for å få utført jobben.

Balco ønsker å bygge disse veiene allerede nå slik at alt er klart til den dagen de skal begynne med balkongene deres.

For å unngå skader på eiendelene deres må dere derfor ta bort alt som dere måtte ha plassert der, også møbler, og det må være gjort innen midten av neste uke – dvs 18.09.19.

Etter denne datoen tar hverken Balco eller styret ansvar for om noe av dette skulle bli skadet.

Styret



ANLEGGSSVEIER

Til beboerne i 50-blokka

Lindeberg, 12.09.19

En liten oppdatering på balkongprosjektet.

Nå begynner selve prosjektet, vi har allerede hatt første byggemøte, der vi har fått satt de praktiske føringene ned på papiret.

Til uka kommer det arbeidere inn for å klargjøre for støping av områdene som skal få markterrasse.

Det er også mulig at de rekker å starte opp med rivning av balkonger – de begynner med 50 A og går fortløpende oppover mot 50 E.

I den forbindelse vil balkongdørene bli fysisk avspærret. Sperringen vil være montert til balkongene er ferdig satt opp og godkjent, og det er straffbart å fjerne disse.

Vi må også stenge søppelrommene, oppslag om det vil dere etter hvert finne på døra inn til rommene.

Det blir bestilt containere som skal erstatte rommene, og de blir plassert etter avtale med Oslo Renholdsvesen.

Plasseringen blir kunngjort ved oppslag på tavlene i 1. etg.

Vi ber om at alle er oppmerksomme på at området vil være en anleggsplass med all støy og alle farene det vil innebære.

Balco vil selvsagt sikre plassen, men det er viktig for alle å sørge for å unngå ulykker.

Det blir veldig begrenset adgang til kjøring, og oppfordrer beboerne om å ta hensyn til det.

Styret

Hei,

Lindeberg, 11.09.19

Referat fra møtet om salg av søppelrom.

Takk for et hyggelig og positivt møte der alle fremmøtte (5 stk) viste interesse for å kjøpe søppelrommet som ligger vegg i vegg med leilighetene deres

Etter vedtak fra styret vil søppelrommene bli tilbudt dere for ca kr 60.000,-, eksakt salgssum kommer vi tilbake til. Dette er et tall vi har erfart fra de andre lagene her oppe.

Det som nå vil skje, er at vi har kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling for å få godkjenning av salgene.

Deretter vil det bli skrevet kontrakt med hver enkelt av dere.

Alle kostnadene rundt salget vil bli tilskrevet dere også utgiftene til godkjenning i Plan- og Bygningsetaten.

Borettslaget innhenter tilbud fra et par entreprenører på selve ombyggingen.

Selv om dere skal betale alt, må borettslaget ta ansvar for gjennomføring av et par ting.

For det første må vi stå for ombygging av fasaden med innsetting av nytt vindu som etter deres ønsker vil bli likt det som er kjøkkenvinduene i leilighetene.

Vi skal også tette det gamle nedløpsrøret forsvarlig.

Videre skal vi demontere eksisterende tak som det er asbest i og som derfor må behandles korrekt etter loven.

Vi kommer også til å stå for åpning for dør inn til leilighetene og sette inn dør.

Der har jeg notert meg at det er avvikende ønsker om hvor døren skal komme og en ønsket til og med å fjerne hele denne vegg. Det skal vi få til.

Deretter er det opp til hver enkelt om dere vil ta selve oppussingen på egen hånd, eller om dere vil benytte vår entreprenør til også å stå for den jobben.

Tar vi erfaringene fra de tre borettslagene som allerede har gjort dette, vil totalsummen ligge på ca 170 – 180.000 kroner inklusiv prisen på rommet.

Vi kommer tilbake til med korrekte tall når vi har fått inn tilbudene.

Vi snakket også om finansiering.

Borettslaget kan bistå med finansiering ved at det avtales en nedbetalingsplan.

De som ønsker det kan selvsagt betale inn hele summen under ett.

Andre ville gjerne benytte seg av en nedbetalingplan.

Når alle formalitetene er klare vil vi tegne kontrakt med hver enkelt hvor alle eventualiteter er tatt med både med de praktiske gjennomføringene og det økonomiske.

Dere ble også gjort oppmerksomme på at dere vil få en litt høyere felleskostnad da dere har fått et større leieareal.

Her må vi også komme tilbake med beløp.

Johnny Ohrholm

Styreleder

**Til dere som takker ja til å kjøpe de gamle
søppelrommene.**

Lindeberg, 06.09.19

Dere inviteres til et møte

Tirsdag 10.09.19 kl 18.00

på styrerommet mellom 50 A og B.

Mvh

Johnny Ohrholm

Styreleder

NYE BALKONGER

Lindeberg, 29.08.19

Til beboerne i 50-blokka

Det nærmer seg nå starten på balkongprosjektet.

Vi har fått beskjed om at prosjektet nå er godkjent i Plan- og Bygg og vi kan derfor starte opp med rivning av de gamle balkongene.

Vi begynner denne jobben i 50-rekka og det er viktig at alle balkongene er ryddet innen

SØNDAG 08.09.19.

De som ikke benyttet seg av muligheten til å bli kvitt det som skulle kastes sist mandag, må selv sørge for bortkjøring.

Alle el-punktene dere måtte ha på balkongen, må også fjernes på forsvarlig måte - lamper, varmeovner og stikkontakter.

Styret

Rydding av balkonger

Furua, 14.08.19

Til beboerne i 50 og 52

Rivning av balkonger og rydding for markterrasser er nært forestående.

I den forbindelse er det nå påkrevet at dere rydder balkonger for rivning.

Dere må selv løse utfordringen med lagring.

Det som kan kastes kan dere sette ut for henting senest mandag 26.08.19, så vil det bli hentet tirsdag 27.08.19.

Vi gjentar at markiser vil tas ned av entreprenøren, men de har sagt seg villige til legge til side de markisene som er merket med «ønsker å beholde». De må imidlertid tas bort så fort som overhodet mulig, de kan ikke bli liggende lenge.

De som får markterrasse må gjøre det samme – ta vare på det som ikke skal kastes og sett ut for henting det som skal kastes

I uke 35 (f.o.m 26.08.19) vil entreprenøren starte arbeidet med å lage tilkomstveier rundt omkring i borettslaget. Det gjelder i all hovedsak ved lavhusene.

Dere vil i denne fasen se at mye av vegetasjonen inne i borettslaget blir tatt bort, men fortvil ikke, det skal vi løse når prosjektet er ferdigstilt.

De begynner rivningsarbeidet i 50/52 og det er også der de første nye balkongene kommer opp.

Det vil selvsagt bli begrenset adgang for ferdsel med kjøretøy i anleggstiden, men entreprenøren er klar over at utrykningskjøretøy må ha tilgang.

Vi sender ut ny informasjon om rydding til lavhusene når den tiden nærmer seg.

Vi håper at alle er innstilt på at denne jobben skal gå så smidig som mulig.

Entreprenøren ivaretar selvsagt sikkerheten under hele prosjektet, og områder de ikke vil ha sivile inne på blir inngjerdet.

STYRET

INFO BALKONGER

Furua, 14.08.19

Til beboerne i lavhusene.

I uke 35 starter vi med forberedelsene til balkongprosjektet.

Beboerne i 50 og 52 er nå varslet om at det må ryddes på balkonger og for de som får markterrasser.

Lavhusene kommer på et senere tidspunkt, så dere vil få nærmere beskjed om dette.

Det som imidlertid dere også vil bli berørt av er at det skal bygges anleggsveier rundt omkring i borettslaget.

Det innebærer at bak 42, 44, 46 og 48 kommer en tilkomstvei for maskiner.

Dessverre føre det til at det meste av vegetasjonen bak disse husene blir fjernet.

Ønsker du å ta vare på planter/blomster/busker, må det skje på eget initiativ, og vi har ikke mulighet for å lagre noe av det.

Hele borettslaget vil bli berørt av prosjektet fra første dag, og styret håper alle er innstilt på at dette skal gå så smidig som mulig.

Det vil selvsagt bli begrenset adgang for ferdsel med kjøretøy i anleggstiden, men entreprenøren er klar over at utrykningskjøretøy må ha tilgang.

Entreprenøren ivaretar selvsagt sikkerheten under hele prosjektet, og områder de ikke vil ha sivile inne på blir inngjerdet.

STYRET

BALKONGENE

Til beboerne i Furua

Lindeberg, 04.07.19

Oppstarten av balkongprosjektet kommer stadig nærmere.

Før de setter i gang med rivning av de gamle balkongene er det et par ting som skal gjøres.

Først og fremst må hver enkelt beboer tømme sin balkong.

Vi kommer med mer informasjon om dette når vi kjenner oppstartdato.

Har du ting stående som du vet skal kastes, bør du benytte anledningen mandag 29. juli og sette dette ut for henting.

Før Balco begynner med demontering, må de fjerne eksisterende markiser.

De som ønsker å ta vare på sin markise, henger på en lapp med navn og adresse.

De merkede markisene legges i en haug etter hvert som de tas ned. Det er viktig å notere seg at de må fjernes omgående, hvis ikke vil de bli kastet sammen med de som ikke er merket.

Vi vet at mange, gjennom alle år, har plantet både blomster og busker utenfor boligen sin.

Hvis du vil bevare de, må du selv ta ansvar for det.

Ta gjerne kontakt med styret for om mulig å finne en løsning.

Ha en riktig god sommer!

Styret