



Informasjonsbrev julen 2021

Lindeberg, desember 2021

Vi har nå snart lagt bak oss året 2021, og det er tid for en oppsummering av året.

Balkonger/Terrasser/Uteområder

Alle balkonger er nå ferdigstilt, og ifølge Balco er også beboernes tilbakemeldinger om feil og mangler rettet opp.

Styret har tidligere sendt ut en bruksanvisning og regler gjeldende balkongene.

Vi minner spesielt om ett punkt:



Alle henvendelsene som gjelder bruk av balkongen rettes heretter til styret, ikke til Balco.

Terrassene er også ferdige med nye gulv og nytt rekkverk.

Styret valgte også å sette opp nye gjerder på forsiden av bygningene for at det skal være likt både foran og bak. Neste år vil gjerdene bak 50-blokka bli byttet og få likt utseende som på forsiden. I tillegg vil vi gjøre det samme bak 48 L og M, som dessverre ble stående igjen i år.

Alle tilførselsveier er fjernet og områdene er tilbakestilt til slik de var før.

Det er ikke mulig å få det 100% slik det var, men styret er fornøyd med jobben som er gjort.

Plenene har blitt strødd med gressfrø.

I den grad det blir litt tynt med gress neste år vil det selvsagt bli fylt på med mer frø.

Tråkk på uferdige plener er veldig vanskelig å unngå, for noen synes det er moro å lage spor i jorda. Vi får prøve å rette opp dette også, når omfanget av skadene dukker opp.

I skrivende stund har Balco trukket seg ut av området og ryddet opp etter seg. De er allerede i gang med nye prosjekter med det samme mannskapet som har vært hos oss.

Styret er veldig fornøyd med samarbeidet vi har hatt både med dem og med prosjektledelsen vi har leid inn fra USBL.

Lekeplasser

I høst har vi fått montert ny lekeplass utenfor 50 D/E.

Plassen er ment for de aller minste – opp til 5-6 år.

Prosjektet er delvis finansiert av USBL's Bomiljøfond og av Byrådsavdeling for Byutvikling i Oslo kommune. Resten er betalt av borettslaget. Til neste år skal lekeplassen ved 52 C/D oppgraderes, og vil bli tilpasset barn fra 6 år og oppover.

Styret er veldig godt fornøyd med resultatet av den første plassen, og etter det vi forstår er brukerne det også.



Utemiljø

Det vil etter hvert bli plantet nye trær og busker slik at vi får et pent utemiljø.

Furua Borettslag fikk for noen år siden USBL's 2. plass for uteområdene, og vi skal gjøre det vi kan for at beboerne skal trives i pene omgivelser. For å få til dette må alle bidra.

Det er ikke slik at barna skal jages hit og dit for at vi skal ha et prikkfritt uteområde, men det skader ikke å fortelle de små at blomster som blir plantet må få stå i fred og at det ikke er nødvendig å kaste fra seg søppel på bakken.

Borettslaget har flere søppelkasser, så det er ikke vanskelig å bli kvitt søpla si på en enkel måte. Ser du noe ligge henslengt er det tillatt å ta det opp og kaste det i nærmeste søppelkasse.

I 2021 tok noen ildsjeler initiativ til å legge til rette for såing og planting av nyttevekster, og pallekarmer, egnet jord og gjødsel ble kjøpt inn.

Ved endeveggen av 44 Z ble det anlagt en liten parsell, og etter hvert vokste det opp tomater, paprika, agurk, løk, purre og sikkert et par andre vekster også. Mesteparten fikk stå i fred, men det var vel ikke helt til å unngå uvedkommende som forsynte seg.

Etter hvert som ting var ferdigvokst og modnet ble det høstet. Når alt var ferdig ble det arrangert en felles innhøsting for de som hadde vært aktive. Etter innhøstingen, samlet de seg i fellesrommet for å lage forskjellige ting av vekstene.

Primus motor har dessverre flyttet fra borettslaget, men andre som også deltok har planer om å gjenta dette til neste år.

Biltrafikk

Til å bo i et bilfritt område, er det utrolig mye kjøring i borettslaget.

I husordensreglene er det et eget avsnitt som angår kjøring. Der spesifiseres det at det kun er anledning til å kjøre inn ved spesielle behov slik som ved frakt av møbler og andre tunge ting.

Ingen legger seg heller bortom noen bruker bilen helt inn ved større innkjøp av mat osv.

Men, det er trist å se friske, oppegående mennesker blir kjørt frem til inngangsdøra uten noe annet å bære enn seg selv og kanskje en ryggsekk eller håndveske.

Vi vil tro at alle er opptatt av at miljøet vårt skal være trygt å ferdes i for både store og, kanskje spesielt, små beboere.

Antagelig som følge av at bommene ble fjernet, da vi startet med balkongene, har det vært betraktelig mer kjøring den siste tiden. Bommene er snart på plass igjen, og da er det å håpe at "rushtiden" er over.

Noe som også skal nevnes er at mange av de søm kjører igjennom borettslaget har uforsvarlig høy hastighet. Styret tør påstå at det er ren flaks at vi ikke har hatt ulykker relatert til kjøringen.

Ventilasjon

I 2021 ble det montert nye vifter på nesten alle tak. Det er noen igjen i lavhusene, og disse tas etter hvert som de gamle slutter å virke.

Vi har imidlertid et stort problem når det kommer til ventilasjon. Noen beboere har montert egen ventilasjon på kjøkken og bad/toalett. **Dette er IKKE tillatt.**

Det som skjer når dette gjøres, er at avsuget fra den enkelte leiligheten blir "forstyrret" ved at luft fra andre leiligheter i rett oppadstigende linje, blåses inn i andres boenheter.

For de som blir rammet er det både uhygienisk og svært sjenerende.

Når styret får beskjed om slike tilfeller, vil søk bli foretatt i alle leiligheter som er tilkoblet samme luftekanal.

I lavhusene er det egne styringsenheter som regulerer mengden luft i utluftningsventilen.

Muligheten for å kontrollere volumstrømmen/utluftingen i blokkleiligheten er ikke mulig, men avtrekket kan justeres noe ved å skru det runde lokket i midten av ventilen, med eller mot urviseren.

Lufting av hunder og katter

At ikke alle er like flinke til å lufte hund/katt utenfor borettslaget er lettest å se når snøen kommer. Men, at det også skjer i den snøfrie sesongen er like sikkert og dumt.



Husordensreglene regulerer dette. Det er ikke tillatt å la verken hund eller katt gjøre fra seg det ene eller andre inne i borettslaget. Kjære hund- og katteeier ta lufteturen utenfor borettslaget. Og, det bør være unødvendig å minne om at hvis det skjer "et uhell" skal det fjernes med en gang. Det er heller ikke pent å se på gule og brune flekker når snøen ligger der hvit og fin.

Dyr skal i tillegg holdes i bånd når de er utenfor leiligheten.

Vi har hatt et par uheldige episoder der dyr og mennesker er blitt angrepet av hunder.

Ved brudd på reglene er det ikke gitt at borettslaget lenger vil opprettholde retten til å holde dyr for den som bryter regelen.

Både dyr og mennesker har godt av å leve sammen i et bomiljø til berikelse for alle parter, så la oss slippe å innføre en regel som ingen egentlig vil ha.



Parkering

Alle borettslag er lovpålagt å legge til rette for lading av elbiler.

Styret har i sommer/høst jobbet med å få tilbud både på ny infrastruktur og nye ladepunkter.

18.10.21 gikk vi ut med et rundskriv til beboerne om at det ikke lenger var tillatt å lade elbiler på eksisterende strømuttak. Det ble gjort etter anbefaling av aktørene vi fikk inn tilbud fra. Vi fikk en del tilbakemeldinger fra elbileiere, og tok da selv kontakt med både leverandører av elbiler og andre sakkyndige.



Problemet med de gamle strømuttakene er at de ikke er bygd for å holde på plass de tunge enhetene som er montert på ladekabelene.

Støpselet kan delvis skli ut av posisjon, noe som kan skape uønsket overgangsmotstand og utvikle høy varme, dette kan igjen føre til skader på uttakene og ladestolpene.

Bilene blir kanskje ikke berørt av dette, men den enkelt bileier må stå for reparasjonskostnadene.

Vi har tidligere meldt fra om at i perioden frem til nytt anlegg kan tas i bruk, vil leietakerne kun betale for leie av plassen – kr. 200,- pr mnd ut 2021 da de ikke kunne lade bilene sine. I og med den nye situasjonen, der det tillates å lade elbiler, vil leieprisen på nytt gå opp til kr. 400,- pr mnd fra 01.01.22.



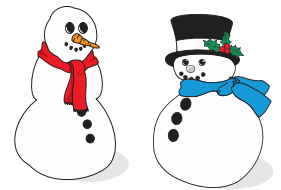
Styret er i ferd med å inngå avtale med en aktør som ivaretar både infrastrukturen og montering av ladepunkter.

De gamle strømuttakene vil bli stående slik at det skal være mulig å benytte motorvarmer og kupévarmer for biler med fossilt drivstoff.

Når det gjelder de nye ladestasjonene vil styret komme med grundigere informasjon over nyttår.

I forbindelse med at vi la opp til å registrere kjørende gjester digitalt, sendte vi ut informasjon om de røde gjestelappene som kun hadde begrenset "levetid" – ut mars 2021. Dette har dessverre ikke alle fått med seg. Vi har vært klar over at det kunne ta tid før alle beboerne hadde registrert det, derfor ble ingen ilagt kontrollavgift før det var gått en tid.

Nå er det derimot kun elektronisk registrering som godtas.



Porttelefoner

De gamle ringeklokkene er utgått på dato for lengst. Vi har forsøkt å holde liv i dem så lenge som mulig, men de siste reparasjonene som er foretatt er mer eller mindre vellykkede. Styret har vært ute og forespurt på pris og løsninger, og vi er nå nesten i mål med å tegne avtale med en aktør.

Vi kommer til å gå bort fra løsninger som er avhengige av at det trekkes nye ledninger, til en løsning som gjør dette unødvendig.

Da alt er på plass og vi kjenner det nye systemet, vil vi komme tilbake med nye opplysninger.

Asfaltering

Etter all anleggsvirksomhet i det siste, er asfalten i borettslaget nedslitt.

Til neste år vil vi legge ny asfalt på hele området.

I tillegg vil vi også ta i bruk det arealet som ligger ved siden av parkeringshuset til Ospa Borettslag, som vi i dag bruker til gjesteparkeringsplasser.



Området her er på 1033 m² og er tinglyst til fordel for oss, der blir det satt i gang arbeid i 2022.

Vi må fylle på masse på hele plassen og til slutt asfaltere alt sammen.

Styret mener det vil gi oss flere og etterlengtede parkeringsplasser.

Kjellere / Bodganger

Vi har mange ganger laget rundskriv til beboerne om at det ikke er tillatt å sette fra seg gjenstander som egentlig er ment for kasting, i bodganger (50-blokka) og kjellere (52-blokka).

Furua har et system der beboerne har anledning til enkelt å kaste større gjenstander en gang i måneden, noe som bør være mer enn tilstrekkelig. De fleste borettslag har enten ingen ordning for henting av storsøppel eller det hentes maks en eller to ganger i året.

I periodene mellom hentingene forventes beboerne å ta vare på søpla si selv. Denne øvelsen bør ikke være vanskelig. Noe de fleste av oss beviser at vi klarer.

Vi har tidligere sagt; dersom søppel blir hensatt og eier kan identifiseres, vil synderen bli ilagt kostnadene for å få det bortkjørt.

Ikke sett ut noe for henting før tidligst kvelden før søppelbilene kommer!

Vi har fått en stilltiende tillatelse fra brannvesenet om at det er greit å benytte plassen utenfor vaskeriene/sykkelbodene.

Mye av søpla som settes ut er brennbar og brannvesenet så helst at vi plasserte den lenger unna, men de har ikke mast om det i ettertid.

Oppgangene



Flere steder er det godt synlig at oppgangene trenger et strøk med maling. I 2022 har styret planer om å innhente tilbud på maling av alle oppgangene. Vi har også planer om å flislegge deler av veggene i alle inngangspartiene. Fliser er mindre sårbare enn maling og lettere å holde rene. Styret vil også fortsette arbeidet med å bytte gulvbelegg i blokkene. Vi vil først ta en runde for å kartlegge der det er verst og så lage en prioritert liste for håndverkerne.

For en tid tilbake fikk vi streng beskjed fra brannvesenet om at det ikke er tillatt å sette fra seg ting utenfor inngangsdørene fordi områdene er ment å være fluktveier ved brann.

Vi kan bare tenke oss et scenarium der det oppstår brann i en leilighet og rømningsveien er sperret på grunn av gjenstander som ligger i veien, eller noen snubler i dette og blir liggende.

For 90% av beboerne er dette kjent stoff, kun de siste innflyttede er ikke gjort kjent med pålegget fra brannvesenet.

Styret vil nå systematisk foreta kontroller i oppgangene og uten nærmere varsel fjerne alt som står der, slik som sko, akebrett, barnevogner, leker, blomsterpotter, dekorasjoner mm.

Mange vil sikkert komme til å oppleve at de mister gjenstander som er kostbare å gjenskaffe. Når styret har et pålegg å forholde seg til er det ingen vei utenom.

Vi håper selvsagt problemet ikke eksisterer etter dette skrivet.



Mating av fugler, dyr

Det er veldig koselig å mate fugler, særlig på vinteren når det ikke er så enkelt å finne mat.

Ingen i Furua ønsker seg utøy som rotter og mus i bygningsmassen, men mat som havner på bakken tiltrekker seg slike skadedyr.

De som bor i blokkene, som synes det er koselig å få besøk av småfugler på balkongen, må ta inn over seg at de også belaster naboene under med søppel fra matingen.

Åtestasjonene tømmes og påfylles ofte, så det er tydelig at vi har en del slik uønsket besøk.

Juletrærne er satt opp med lys, og vi har fått belysning under balkongene i andre etasje i blokkene som en erstatning for de gamle julegatene.

Så da gjenstår det bare for styret å ønske alle beboere en riktig god jul.

*Takk for det gamle året og
Godt Nytt År!*

