

# *Brannfjellveien Borettslag*



*Infoskriv*

Desember 2007

Kjære Andelshaver.

Vi skriver 20. desember og julen rett rundt hjørnet.

Styret ønsker med dette å sende ut en oppsummering av hva som har rørt seg i borettslaget denne høsten, samt hva som er planlagt i tiden fremover.

Vi har også lagt ved en del standard informasjon om borettslaget, som forhåpentligvis er kjent, men som vi allikevel ønsker å minne om.

Styret ønsker alle beboere en riktig god jul - og et godt nytt år!

God lesing!

Mvh  
Styret  
v/Tom Jacobsen

- Beising av hus

Tre hus i borettslaget ble beiset denne høsten, Brannfjellveien 73, 71 og 55. Firma Regnbuen AS har utført arbeidet og styret er meget godt fornøyd med resultatene.

Det vil frem mot våren utarbeides en fremdriftsplan for beising sommeren 2008. Det vil da bli tatt ca 20 hus. Vi håper på en tørrere vår/sommer en i fjor og satser på at vi når våre mål. Beising av hele borettslaget blir utført over 3 år for å fordele kostnadene. På grunn av vårens/sommerens dårlig vær ligger vi etter den opprinnelige planen, men regner med å hente oss inn i løpet av 2008/2009. Planen for beising vil bli distribuert i god tid arbeidene starter.

Styret minner om at beising av tilbygg, verandaer, garasjer, dukkestuer, redskapsboder og gjerder må utføres/bekostes av den enkelte andelshaver. Det kan avtales direkte med malerfirmaet for å få det utført i forbindelse med husbeisingen.

- Nytt kabel TV nett

Styret har tidligere informert om at det skal installeres nytt kabel TV anlegg i borettslaget. Det har foregått en teknisk og økonomisk vurderinger internt hos Canal Digital på hvorvidt ledningsnettet skal installeres under bakken eller i luften. Styret har i disse dager mottatt endelig tilbud og anbefaling fra Canal Digital for ny installasjon. Tilbudet og løsningen skal drøftes og godkjennes av styret før arbeidene settes i gang.

Canal Digital har i lengre tid hatt store oppdragsmengder (les, tatt på seg for mange oppdrag), noe som har ført til at samarbeidet har gått tregt og oppstart er forsinket i forhold til tidligere informasjon.. Styret regner imidlertid med at arbeidene kan settes i gang til våren.

Ytterligere info og instruksjoner vil bli sendt ut i forkant av oppstart av arbeidet.

- Ny runde med Radon målere

Styret iverksatte i vår radonmålinger i alle husene i borettslaget. Det ble lagt ut en måler i hver huskjeller (en per horisontaldelte og en per vertikaldelte hus).

Beboere som var berørt skulle legge ut måleren ihht. beskrivelser og levere denne tilbake til styret etter en gitt tid. Det viste seg at ikke alle målere ble levert tilbake og noen ble levert i mangelfull emballasje.

Etter en vurdering av de målte verdiene som er ganske varierende og ny måling i vinter.

Denne gangen i alle kjellere i alle hus. Dvs. to målere i de vertikale husene og en måler i de horisontale hus. De vil deles ut og plasseres av styret, bli liggende vinteren gjennom og så bli samlet inn igjen av styret.

Nye og representative målinger vil bli presentert våren/sommeren 2008.

- Beboermøte Januar 2008

Styret vil kalle inn til et beboermøte i januar – dato og tid kommer senere i eget skriv. Det har tidligere vært avholdt slike møter - med suksess. De som måtte ha spørsmål og innspill til styret kan møte opp og få svar/gehør for disse.

Anledningen kan også benyttes til å ta en kopp kaffe og slå an en prat med naboer og andre andelshavere i borettslaget.

Det er ingen agenda utover dette. Styret ønsker alle vel møtt!

- Fartsgrense i Brannfjellveien

Det synes stadig mot fartsgrensen i Brannfjellveien & Rørtsvei. Selv i stikkveiene forekommer råkjøring! Dette er våre barns skolevei og vårt nærmiljø!

Veiene kan til tider være uoversiktlig på grunn av parkerte biler og styret oppfordrer alle beboere til å vise hensyn og kjøre forsiktig!

Styret har startet en vurdering på hvilke sikkerhetstiltak som kan iverksettes på disse veiene. Alle tiltak må imidlertid koordineres og reguleres av offentlige etater og det ligger usikkerhet i hvorvidt borettslaget kan nå frem med innspill og ønsker. Det vil antageligvis jobbes med saken gjennom hele 2008.

Skilt med "barn leker" er vedtatt satt opp i stikkveiene.

- Tomtegrense mot Lille Ekeberg Borettslag

Justering av grensen mot Lille Ekeberg borettslag er ferdig behandlet hos PBE.

Det vil bli anledning på beboermøte i januar å se kart og få svar på eventuelle spørsmål rundt dette. Det vil også bli distribuert ytterligere informasjon på nyåret.

Arbeid med opparbeidelse av grenselinje og planting av hekk vil settes i gang til våren.

- Papirinnsamling

Oslo Renovasjonsetat henter per i dag papir i borettslaget en gang per måned. Etter ønske fra beboere om hyppigere tømning bestiller styret henting to ganger per måned. Borettslaget får ingen ekstra kostnad ifb. med dette, da avgiften vi betaler inkluderer henting to ganger pr måned.

- Øvrige arbeider

Det er fortsatt stor interesse for tilbygg/påbygg og styret har behandlet flere søknader så langt i år.

Rehabilitering av vann og avløpsrør fortsetter, ofte i forbindelse med beboers oppussing/rehabilitering. Vi har hatt noen akuttifeller med lekkasjer og tette rør. Bunnledninger er byttet i to hus.

Det er i forbindelse med beising utbedret noen skader/defekter på ytterkledning og grunnmurer.

Det vil også bli vurdert tilstanden på de husene som skal beises i 2008. Styrets mål er at de husene som beisen også skal være bygningsmessig i god stand. Styret er av den oppfatning at det vil lette vedlikeholdsarbeidet på lang sikt og gi lavere vedlikeholdskostnader.

Et tak er skiftet i høst.

- Forretningsfører  
OBOS Avd. Lambertseter  
Telefon 22 86 55 00  
Adresse; Langbølgen 9,1150, Oslo
- Borettslagets hjemmeside:  
Siden er for tiden under utarbeidelse men vil etter hvert få innhold i alle mapper. Det vil legges ut info om borettslagsaktiviteter i kalenderen, info om laget, husordensregler m.m.  
Det vil bli gitt informasjon når siden er operativ.
- Styrets sammensetning 2007/2008:  
Faste medlemmer:  

Tom Jacobsen	Rørtsvei 33
Trygve Henriksen	Brannfjellveien 46
John Terje Rabben	Brannfjellveien 67
Svein Sundal	Brannfjellveien 73
Anne-Lise Rabben	Enoks Vei 3

  
Vara medlemmer:  

Christian Rygg	Brannfjellveien 33
Wencke Harms	Brannfjellveien 75
- Henvendelser til styret  
Det avholdes styremøter ca. en gang per måned. Dersom andelshavere har saker som skal tas opp på møtene, spørsmål eller innspill ber vi om at alle henvendelser formidles skriftlig.  
  
Dette for at de skal kunne protokollføres og at innhold skal kunne gjengis og besvares korrekt innen en akseptabel tidsfrist.  
  
Henvendelser kan mailes til Tom.Jacobsen@vk.no eller leveres i brev form til Tom Jacobsens postkasse. (postkassestativ utenfor Enoksvei 1)
- Husenes fargekoder og beistyper  
Fargekodene for husene er som følger:  
  
Gul: 2245 Y 18R (153) Solgul  
Rød: 4740 Y86 R (027) Låverød  
Grå: 3504 19R Varmgrå  
  
Typer beis som skal brukes er:  
  
For beising om vinteren: Jotun Demidekk Extrem, Oljedekkbeis  
For beising om sommer: Drygolin Ekstrem, Oljedekkbeis

- Kabel-TV

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-tv tjenestene i borettslaget. Har du spørsmål til leveransen eller spørsmål om Digital TV kan du ringe tlf. 06090, mandag - fredag mellom kl.08.00 og 23.00, og lørdag - søndag mellom kl 10.00 og 18.00.

Oppstår det feil på anlegget, kan du ringe tlf. 06090 mandag - fredag mellom kl.08.00 og 23.00, og lørdag - søndag mellom kl 10.00 og 22.00. Eller benytt e-post til: kabel-tv@canaldigital.no.

For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no).

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelse i kabel-tv anlegget.

Spørsmål vedrørende oppgradering av anlegget stilles til Styreleder Tom Jacobsen.

- Forsikringer

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5400490. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter)

For øvrig vises det til tidligere rundskriv, generalforsamlinger og dokumentasjon til disse, samt husordensregler og vedtekter for ytterligere borettslagsinformasjon.