



Generalforsamling

Nytt styre

Nytt i nabolaget: Søstrene Nordby

Brannrapporten

UDRAMATISK GENERALFORSAMLING

Den 4. april ble årets generalforsamling avviklet. Når denne utgaven av Ener'n leses, har alle for lengst fått – og kanskje også lest – en 6-siders utførlig protokoll som sier det meste. Min oppgave som relativt ny daglig leder, er derfor ikke å gjenta det dere selv kan lese. Men jeg er bedt om å gi noen personlige betraktninger på hvordan jeg opplevde min første generalforsamling på Enerhaugen (hvor mange generalforsamlinger jeg har vært på i andre borettslag, enten som andelseier eller utsendt fra OBOS opp gjennom årene, vet jeg ikke. Mer enn 200 er det garantert, så «referanserammen» burde være grei nok).

Frammøtet: 68 stemmeberettigede tilsvarer 15 % av alle andelseierne. Det er egentlig ikke imponerende mange, men sånn omtrent lik eller litt over snittet i store borettslag - så lenge det ikke er veldig viktige eller særs kontroversielle saker til behandling. Og det var det åpenbart ikke hos oss denne gangen. Erfaringen viser ellers at i små borettslag møter ofte nær 100 % av andelseierne fram på generalforsamling, i mellomstore lag er det vanlig med kanskje 30 til 60 %. Jo større borettslag, jo lavere prosent frammøte. Så det er ikke nødvendigvis størrelsen det kommer an på! Det er selvsagt fint om deltakelsen på generalforsamlingene framover blir høyere enn i 2013, men jeg velger å tro at 15 % i år gjenspeiler et borettslag uten store konflikter eller misnøye, der folk i hovedsak trives.

Stemningen: En disiplinert forsamling, talefor og engasjert, men møteleder hadde ingen store vansker med å avvikle det hele i ordnede former i løpet av knappe to og en halv time.

Avstemningene: Sakene til behandling ble stort vedtatt enstemmig eller med klart flertall, det vil si at styret fikk det som det ønsket. Den eneste som gikk på en viss «smell» var OBOS, som har oppfordret alle borettslagene til å vedta en ny vedtektsbestemmelse om intern forkjøpsrett. Styret anbefalte forslaget vedtatt, uten å mene så mye om det. Det fikk flertall, men ikke de 2/3 som kreves for vedtektsendringer.

Ingen spennende debatter? Joda, til en viss grad. I tillegg til interessant vedtektsdebatt, var det flere greie tilløp: Hva bør styret få i honorar? (Ikke uvanlig i borettslagene bortover). Har borettslaget for mye penger på bok? (Opplagt et forbigående «problem» med de mange vedlikeholdsplaner som nå foreligger). Er fyringsforskriften god nok? (Ble kanskje en litt vel teknisk debatt for noen).

Valgene: Stor kontinuitet i styre og stell, kun én ny inn i styret og én i valgkomiteen. Det er opplagt en styrke for et borettslag som tidligere har hatt for lite kontinuitet i forhold til de mange løpende og tunge oppgavene. Samtidig fortalte valgkomiteen at den for en gangs skyld i år hadde flere kandidater enn verv å fylle. Det lover godt for framtida for Enerhaugen!

Konklusjon: Kortversjon: terningkast 4,5. Utfyllende: En grei og konstruktiv generalforsamling som bestyrker min opplevelse av Enerhaugen Borettslag som et hyggelig sted å bo – og for min egen del: å jobbe i !

Jon Pelle Kjellstrøm, daglig leder

PRESENTASJON AV NYTT STYRE

Eivind Løvdal - Leder

eivind@ebrl.no

Eivind bor i E5 med samboer og en sønn. Han har vært styreleder i to år, og starter nå på sin tredje periode. Til daglig jobber han som prosjektleder.

Tonje Reinsvollsvveen - Nestleder

t.reinsvollsvveen@gmail.com

Tonje bor med mann, barn og katter i E3. Hun starter på sitt andre år i styret. Til daglig jobber hun som økonomi- og programansvarlig for utvekslingsprogrammer for ungdom.

Geir Erik Moen - Styremedlem

geirmoen51@hotmail.com

Geir er eldstemann i styret og har lang fartstid som beboer og styremedlem. Han bor i E3 og jobber til daglig som assisterende rektor.

Patrick Storm-Jansen - Styremedlem

patrick@ebrl.no

Han bor i Smedgata 34 og er rørlegger av yrke. Dette er andre året Patrick sitter i styret.

Mons Andreas Finne Vedøy - Styremedlem

mons.vedoy@gmail.com

Mons har bodd i E5 over flere år med sin samboer. Til daglig jobber han i administrasjonen ved Universitet i Oslo.

Marte Loen - Varamedlem

marte@ebrl.no

Marte er på sitt 4. år i styret og bor i E3 med samboer og hund. Hun er arkitekt av yrke.

Eirik Jagmann – Varamedlem

eirik@ebrl.no

Eirik er det ferkeste tilskuddet til styret. Han har bodd i borettslaget siden lille julaften 2012. Han bor i E3 sammen med sin samboer og sin relativt ferske sønn og jobber som informasjonssjef.

NYTT I NABOLAGET: SØSTRENE NORDBY

I serien "Nytt i nabolaget" er ikke denne kafeen helt ny, men nyåpnet. Tidligere hadde familien Nordby bakeri på andre siden av Tøyen torg. Nå er denne erstattet av en hyggelig kafé drevet av søstrene Ann-Christin Solveigdatter Nordby og Gry-Jannicke Nordby. Kaféen er oppe fra 07.30 til 18.00, og de serverer både morgenkaffe og lettvinns middag i form av dagens hjemmelagde suppe med brød. De har et stort utvalg av kaffe, deriblant espresso fra Etiopia, Kenya, Uganda og India og ikke minst ekte berberkaffe. Det er heller ikke noe problem å få god te, enten man vil ha kjente smaker eller mer eksotiske alternativer som marokkansk te, chai og mintte. Videre selger de brød og tar imot bestilling på kaker til alle anledninger som lages i Nordbys moderne bakeri på Bjørnerud. Hvert 6. brød er gratis med bruk av brødkort. Det samme gjelder for hver 6. kaffe. På bildet ser vi mor Nordby, Kari, og Jamal Hansabi som jobber i kaféen til daglig. Spør gjerne Jamal om kaffe, han forteller gjerne!



ENERHAUGEN JUBILERER!

Den vemodige starten på historien om Enerhaugen slik vi kjenner den i dag, finnes i tredje verset av en av Norges mest kjente revysanger:

*Her har vi trivdes og her har vi levd,
og kjenner hver stein og hver stokk.
Men nå skal vi rives og jevnes med jord'n.
Vi er ikke tidsmessig' nok!
Ta og hvil deg litt nå, Maja.
Du har strevd nok som du har.
Og så glemmer vi at bakom våre
står bulldozer'ne klar.*

De gamle lave trehusene måtte vike plassen for blokkene som i dag er våre hjem. Flere av dere har rukket å trives og leve i dem i mange år, noen har til og med bodd her siden de ble bygget.

Byggingen startet for omtrent 51 år siden, i 1962, og alt var ferdig i 1965. Prosjektet fikk stor oppmerksomhet nasjonalt og var svært omdiskutert. Ikke alle var glade for de kjempemessige bygningene oppe på en topp midt i Oslo øst. Men vi som sitter inni dem og ser ut, vi vet at dette er et av de aller fineste stedene å bo i hovedstaden!

Derfor skal vi feire oss selv og vår 50-årige historie. Styret har utpekt 2014 som selve jubileumsåret og nedsatt en komité som skal planlegge det. Komitéen består i skrivende stund av Martha Haukaas, Leif Pareli og Mons Vedøy. Vi har nettopp startet opp og har ikke lagt så mange planer ennå. Vi ønsker derfor innspill fra alle som har ideer om arrangementer og tiltak i forbindelse med jubileet. Send dette til mons.vedoy@gmail.com eller legg det i hans postkasse i E5.

*Tida er gått.
Klokka har slått.
Det ringer for Enerhaugen!*



REFERAT FRA BEBOERMØTE PÅ TØYENKAMPANJEN

Torsdag 14.mars var det beboermøte på Tøyen skole arrangert av Bydel Gamle Oslo, enhet for Forebyggende tjenester. Agenda for møtet var Tøyen – trygt og trivelig. Her kommer et referat som var lagt ut på Facebook-siden til initiativet. Dette er sikkert av interesse for mange:

På møtet ble det presentert informasjon om tiltak i området både fra private og fra kommunen. Møtet samlet i overkant av 70 deltakere.

- Janic Heen fra Tøyenkampanjen fortalte at dette er en gruppe som har tatt initiativ for å gjøre noe for nabolaget sitt. De har en Facebook-gruppe med 750 deltagere. Det har vært julefest på Tøyensenteret siden 2011 på deres initiativ. Det har vært bakgårdssalg som de vil gjenta en søndag i mai. De håper også at flere av medlemmene i facebook-gruppa kommer med initiativ til trivselstiltak på Tøyen. De ønsker også å ha en gatefest i løpet av sommeren. Bydelen har sceneutsyr som kan lånes ved behov. På Lyst starter det i kveld 14. mars klubbkonserter med egen DJ.
- Kjersti Skar informerte om aktivitetssenter for barn i Sverresgate 14 som nå er åpent. Lokalene er stilt til disposisjon for bydelen av Steiner Moe eiendom. Aktivitetshuset holder åpent 5 dager i uken. Mandag, tirsdag og onsdag fra 14.00 – 18.45 for aldersgruppen 9-13 år. Torsdag og fredag åpent 15.00 – 21.00 for aldersgruppen 13 – 17 år. Foreldre er velkommen inn for å hilse på og få informasjon om tilbudet. Det vil bli laget en facebookside.
- John Danielsen fra Boligbygg orienterte om Boligbyggs innsats for å ruste opp kommunale boliger i området de siste år. Boliger på Tøyensenteret og Hagegata 29 der barnehagen ligger, antas å være ferdig på ettersommeren. Det har vært en del hendelser på Tøyen som har skapt uro. Boligbygg gjennomfører i disse dager en gjennomgang av blokkene i samarbeid med bydelen, brann- og redningsetaten og politiet for å skape trygghet. Det er fokus på brannsikkerhet. Boligbygg har samarbeid med politiet når ulovlig virksomhet avdekkes. Dersom det avdekkes ulovlige forhold hos leietakere risikerer de utkastelse. Boligbygg ønsker samarbeid med andre aktører på Tøyen som arbeider for trivsel og trygghet i nærmiljøet.
- Anne-Lise Øien, som representerer eiendomsierne på Tøyensenteret, presenterte planer for nye Tøyen torg. Oslo kommune er en hovedbidragsyter. Utbyggerne venter i disse dager på klarsignal om bevilgede midler fra byrådet. Eierne ønsker i samarbeid med kommunen å bidra til å snu omdømmet til Tøyen. Området har en bredt sammensatt befolkning og eierne har et ønske om å bidra til å skape et levende torg med kulturarrangementer og aktiviteter ute på torget. Alle gårdene pusses opp for utleie. Flere lokaler er allerede tatt i bruk og bidrar til å skape mer liv på torget. For mer informasjon kan man se på hjemmesiden: www.toyentorg.no. Utbyggerne er klar over behovet for lokaler som kan leies ut i området til kommune eller foreninger.

- Stine Nilsen fra Helsetiltak informerte om at de er to fysioterapeuter i bydelen som samarbeider med skolehelse. Det finnes helsestasjon for ungdom på Familiehuset i Grønland 30 som har åpent mandag og torsdag fra 14.00 – 18.00. Mandag med psykolog og torsdag med lege ved siden av helsesøster. Det er også Smittevernkontor og reisevaksine på Familiehuset som er åpent hver dag.
- Mette Bjørlo fra Senter for flyktninger og innvandrere (SeFI) hadde en kort presentasjon av aktiviteter på senteret som ligger i Ensjøveien 20, rett over gaten for Ensjø t-banestasjon. Senteret har bosetting av nyankomne flyktninger, introduksjonsprogram og flere kurstilbud i samarbeid med Rosenhof voksenopplæringscenter. De har i samarbeid med NAV et tilbud til ungdom som heter Ny sjanse og de har yrkesrettet norskopplæring. Senteret har hatt et prosjekt finansiert fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet(IMDI) som het somaliske linkarbeidere. Prosjektet er avsluttet og evalueres nå. SeFI ønsker å videreføre gode erfaringer med link-prosjektet og søker etter ressurspersoner som kan bidra med sin innsats. Ta kontakt.
- Kåre Stølen stasjonssjef på Grønland og Gøril Presthus fra forbyggende enhet orienterte. Grønland er en av 5 politistasjoner i Oslo, og den største. De skal betjene om lag 136 000 innbyggere i et område med stor utbygging. Stasjonen har en stor forebyggende avdeling og legger stor vekt på lokal kunnskap og samarbeid med kommunale tjenester og skoler. De vektlegger sterkt å være tilstede både på skoler og ute i bydelene i hverdagen, ikke bare ved uroligheter. Politiet jobber kontinuerlig med å avdekke ulovlig aktivitet som forgår i boligområder og satser på hyppig tilstedeværelse for å trygge beboerne. Drømmen må være at det i områder med så stor konsentrasjon av kommunale boliger kan være faste miljøvaktmestere som kan bidra til å holde orden og ryddighet i området. Bydelen er sentrumsnær og har en rekke utfordringer som følge av det. Tilreisende som kommer til Oslo som resultat av fattigdom i andre land i Europa samles i sentrumsnære områder. Det samme er tilfelle med tunge narkomane fra hele landet. Politiet er avhengig av et godt samarbeid med kommunene. Tilreisende har et fattigdomsproblem som kommunen og politikerne må finne løsninger på og de tunge narkomane har et helseproblem som heller ikke politiet kan løse ved pågripelse.

Ref.: Olga Mørk

OPPFORDRINGER TIL BEBOERE

Titt og ofte mottar styret klager eller meldinger om at beboere ikke overholder husordensreglene. Det er selvsagt veldig belastende ikke å kunne ha fred og ro i sitt eget hjem. Vi har alle forståelse for at man vil pusse opp og i den sammenheng også utføre støyende arbeider, men slikt må kun skje i tillatt tidsrom - og helst varsles med skriftlig nabovarsel. Skal du utføre arbeid som varer en stund, skal nabovarsel settes opp slik at naboer kan forberede seg og eventuelt forlate leiligheten i tiden det pågår.

Når det gjelder bråk relatert til sosiale festligheter er det også underlagt husordenreglene. Dette kan være til like stor plage for naboer som oppussing. Plages du av en nabo foreslår vi følgende fremgangsmåte:



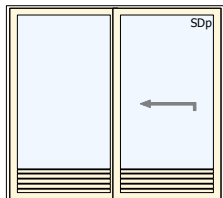
Til hundeeiere: Husk at mange er redd for hunder. Hold hunden din i bånd i når dere beveger dere i korridorer/inngangsparti.

Vi avslutter den strenge oppfordringen med en morsom observasjon fra en beboer: Hvis man legger øyet helt inntil det lille hullet der det har vært en lysdiode i alarmcallingkonsollen i den lille heisen i Smedgata 34, kan man i et bittelite sekund skimte Oslo plaza idet heisen passerer en av etasjene på vei oppover.

OM INTERNETT

Borettslaget har nylig reforhandlet avtalen med vår internettleverandør Bahnhof, og som et resultat av dette kan alle som ønsker nå oppgradere sin internettlinje fra standard 30/30 Mbps til 100/100 Mbps for kr 189 per måned. Bestillinger og mer informasjon får du gjennom OpenNet: www.opennet.no eller tlf. 21 01 61 50.

ØNSKER DU SKYVEDØR TIL BALKONGEN?



Ønsker du å bytte ut de originale stuevinduerne med skyvedør ut til balkongen i 2013, bør du melde din interesse innen 1. mai. Det er mulig å bytte de gamle stuevinduerne med en praktisk skyvedør ut til balkongen som sparer både plass og gjør balkongen mer tilgjengelig. Samtidig settes det også inn ny radiator som er kompatibel med skyvedøren, og du kan bytte ut den gamle balkongdøren med et moderne vindu eller ny dør.

Leverandøren vår, Palmgren AS, krever at det må være omtrent 20 bestillinger av skyvedører for at det skal foretas en utskiftning i år. Det har vært gjennomført utskiftninger både i 2011 og i 2012, men blir det mange nok som melder sin interesse er det mulig at vi kan ta en runde også denne sensommeren/høsten.

Styret har fått flere henvendelser fra beboere som ønsker skyvedør til balkongen, så derfor ønsker vi å bistå med å hente inn interessenter. Den enkelte beboer må kjøpe og finansiere utbedringene. Prisen vil avhenge av hvor mange som melder seg og hvilken løsning du velger, men, basert på tidligere års priser må man regne med en anslagsvis kostnad på 70 000 kroner for skyvedør, inklusive radiator.

Ønsker du skyvedør, kan du sende en e-post til daglig leder Jon Pelle Kjellstrøm: pellek@ebri.no, eller ringe 94 48 81 03 innen 1. mai. Å melde sin interesse er uforpliktende. Er det tilstrekkelig mange som melder seg, vil vi sende forespørselene til Palmgren slik at de kan utarbeide tilbud til interessentene. Les mer om løsninger for balkongene våre i beboerguiden på www.ebri.no

MALING AV VASKERIENE

I mars og april har det skjedd en liten oppgradering i samtlige vaskerier. Vi kunne ikke ha nye flotte maskiner i et furet, værbitte rom som sist så en malekost for 10-20 år siden! Nå er det lyst og fint med hvite vegger og grå gulv med epoxy som skal gjøre det lettere å holde det rent og pent. Vi vil så smått fortsette med vedlikeholdet i vaskeriene utover våren. Det er bl.a. behov for nye overflater på "brettebenkene" samt bedre utstyr for daglig spyling og renhold i hvert enkelt vaskeri. Flott om alle bidrar til å holde det rent og trivelig i vaskeriene!



BRANNRAPPORTEN

BRANNSIKKERHET ER EN PRIORITERT OPPGAVE

God brannsikkerhet er særlig viktig i et borettslag av Enerhaugens type, med en omfattende og til dels høy bygningsmasse. Styret har det siste året derfor viet spørsmålet mye oppmerksomhet.

TRYGG OG SIKKER

Firmaet Trygg og Sikker har høsten 2012 og våren 2013 skiftet håndslukkere i diverse fellesarealer og kontrollert både rømningsveier på balkonger, håndslukkere og røykvarslere i de alle fleste leiligheter. 36 leiligheter hadde mer eller mindre blokkerte rømningsveier på balkong. Disse har fått beskjed om hva som må gjøres. Selv om vi har gode rømningsveier ved brann via hovedtrapp (og baktrapp i høyblokkene), er det viktig at ingen blokkerer rømningsveiene via balkongene. Leilighetsinspeksjonen viste så langt at 23 håndslukkere har avvik som må korrigeres. Det er et normalt antall etter en del år.

Derimot er avvikene på røykvarslere langt mer omfattende enn styret hadde forventet; En del leiligheter hadde defekte eller utdaterte røykvarslere, noen hadde dem liggende i en skuff og atter andre hadde ingen i det hele tatt! Årsaken er at et tidligere styre i sin tid valgte å la beboerne selv ta ansvar for å ta mot og montere opp varslere borettslaget kjøpte inn. Resultatet er at hele 250 røykvarslere nå må erstattes. Denne gangen tar styret ingen sjanser. Trygg og Sikker gjør jobben i de aktuelle leilighetene, og det skjer i slutten av april måned. Da gjør de samtidig et tredje forsøk på å få tilgang til de 34 leilighetene de til nå ikke har fått kontrollert.

Det hele koster selvsagt penger, men styret tar for gitt at de aller, aller fleste beboere mener det er vel anvendte penger.

HJELLNES CONSULT

I 2002 utarbeidet OBOS Prosjekt Brannteknisk tilstandsrapport for borettslagets totale bygningsmasse. Mye vann er rent ut i Akerselva siden den gang, og kravene til god brannsikkerhet er revidert og dels skjerpet.

Derfor bestilte styret i 2012 en ny rapport, denne gang fra Hjellnes Consult as. Deres omfattende rapport forelå i mars 2013, og styret jobber nå med å evaluere deres anbefalinger om utbedringer og utarbeide en prioriterings- og framdriftsplan.

Totalt vil deres mange anbefalinger koste borettslaget anslagsvis 2,7 millioner, men det dreier seg om tiltak som for det meste ikke har hast. Styret regner derfor med å kunne fordele kostnadene på 4-6 år.

I 2013 er det foreløpig budsjettmessig avsatt om lag kr 500.000 med henblikk på de tiltak i fellesarealene som bør tas relativt raskt / har prioritet.

Det rapporten vurderer som det viktigste på kort sikt ut fra brannsikkerhet, er utskifting av gamle leilighetsdører. Det vil si for leiligheter som fortsatt har den opprinnelige leilighetsdøren eller andre typer dør som ikke tilfredsstillers dagens minstekrav for at leilighetene skal være en funksjonell branncelle.

Styret kartlegger nå den konkrete situasjonen. Det ser ut til at drøye halvparten av leilighetene har akseptable, nye dører som beboerne har bekostet selv (eller med lån fra borettslaget som er betalt ned over «husleia» av den enkelte).

Etter flere runder arrangert av styret med tilbud til beboere om utskifting av dører, både med og uten tilbud om lån betalt ned over husleien, er det fortsatt et stort antall leiligheter (ca 150) som har dører som åpenbart må skiftes ut. Dette gjelder spesielt de originale leilighetsdører. Dette vil høyst sannsynlig måtte skje høsten 2013. Styret vil innen sommeren gå ut med konkret informasjon om hvem dette gjelder og hva som må skje.

Jon Pelle Kjellstrøm – daglig leder





SOMMERFEST!

Styret inviterer til sommerfest i borettslaget 19. juni. Det blir gratis servering av pølser, brus og kaffe. Vi håper at så mange som mulig møter opp! Stedet er i mellom E5 og E7 og vi har varm grill fra klokka 1800. Dette er et arrangement vi håper å gjøre til en årlig tradisjon og barn er like velkomne som våre eldre beboere. Ta gjerne med en campingstol om du ønsker å sitte.