

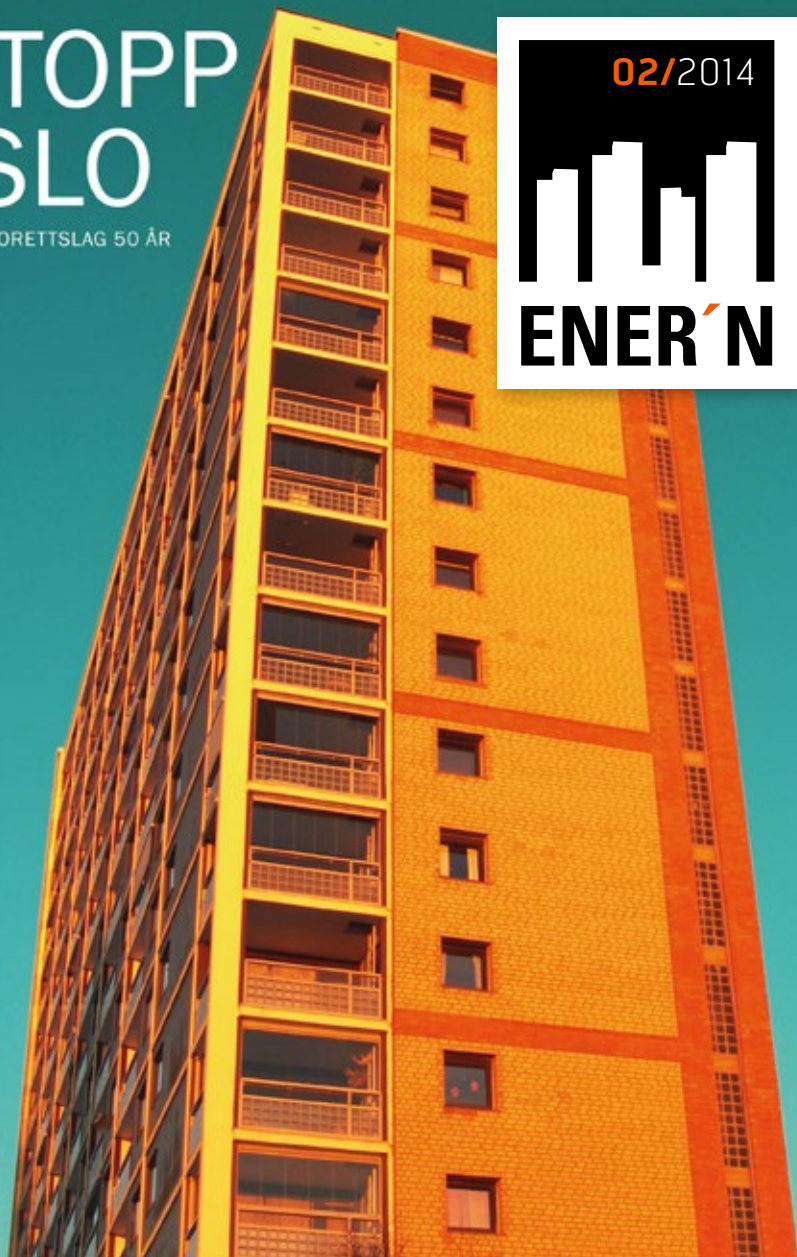
PÅ TOPP I OSLO

ENERHAUGEN BORETTSLAG 50 ÅR

02/2014



ENER'N



**STYRET INFORMERER
BYVANDRING PÅ ENERHAUGEN
JUBILEUMSFEIRING
BRUK AV BALKONG**

**KAMERAOVERVÅKNING
RADONMÅLING
SMS-TJENESTE
TØYEN KAFÉ OG FITNESS**



STYRET OPPDATERER

Styrets arbeid i 2014 fram til nå har vært svært mye preget av de to viktige rehabiliteringsprosjektene med nytt låssystem og nye heiser. Og selvsagt med forberedelse og gjennomføring av borettslagets årlige generalforsamling.

De nye heisene

Generalforsamlingen i 2013 vedtok nye heiser i de 4 høyblokkene. Etter en anbudsrunde fikk KONE Heis dette oppdraget, og i begynnelsen av juli står de første nye heisene ferdige i Enerhauggata 3 og 5. Nå i juni begynner også arbeidene med å rive og skifte ut de minste heisene i Enerhauggata 7 og Smedgata 34. De store heisene skiftes ut i løpet av året som kommer, og vi kommer tilbake med nærmere informasjon om dette etter hvert.

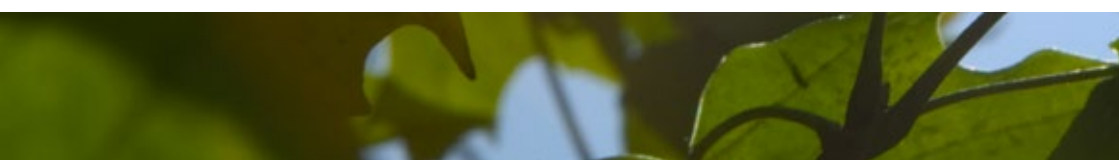
De nye heisene er raskere enn de gamle, og likere i størrelse – ikke en større og en mindre som nå. Alle heisene vil dermed få kapasitet på 10-11 personer (800/900 kg) med heiskupeer som er dypere, men smalere enn de største heisene vi har i dag.

Styret har også har vurdert tilbud på bredere heiser enn dem vi har valgt, men dette innebar i vårt tilfelle en merkostnad på ca. 5 millioner kroner ut fra anbudene vi mottok, noe vi mener borettslagets behov ikke forsvarer. Det vil uansett bli bredere døråpning inn til heisene enn tidligere, og alle heisene får speil i kortenden og klappsete for dem som måtte synes heisturen blir i lengste laget.

Beboerne i Enerhauggata 3 og 5 har allerede i noe tid levd med problemer en så tung prosess som nedskjæring av gammel heis og montering av den første nye heisen nødvendigvis medfører; med støy og støv, og med kun én heis til disposisjon (til tider uten heis ved særlige arbeidsoperasjoner). Stort sett har det likevel gått greit – og om ikke så veldig lenge kan vi altså ta i bruk de første nye heisene

Nytt låssystem

Arbeidet skrider frem, men fortsatt gjenstår en del låsutskiftingsoperasjoner rundt om i fellesdører. Grunnet sykdom på vaktmesterkontoret tar dette arbeidet fortsatt noe tid. Nøkkelutdelingen har gått over all forventning, og de aller fleste låsene vil være skiftet innen sommeren er omme.





Ny hjemmeside

En viktig begivenhet: Borettslaget har fått ny, oppdatert og mer brukervennlig hjemmeside. Den er blitt svært godt mottatt av brukerne til nå. Har du ikke vært der ennå? Da sier vi – løp og kjøp, eller retttere sagt: klikk deg inn på www.ebri.no

Andre ting i perioden

Etter forslag fra beboere er det satt opp en bålpanne ved fellesområdet mellom Enerhauggata 5 og 7.

Det har kommet flere henvendelser fra beboere som savner solskjerming og ly for regn ved sittegruppene på fellesområdet. Styret er derfor i gang med å innhente tilbud på en stor eller to mindre parasoller som tåler å stå ute i hardt vær i sommerhalvåret. Vi håper derfor å ha dette på plass i løpet av sesongen.

Smedgata har hatt problemer en periode med utfall av sikringer. Etter mye testing fant Infratek/Hafslund feilen i et bedriftsanlegg i nærområdet. Dette skal nå være rettet opp.

Styret ser i disse dager på muligheten for å få skadedyrbekjempelse i leilighetene våre med som en del av vår totale forsikringspakke. Mer informasjon om dette kommer når avtalen er på plass.

I tråd med vår fyringsforskrift er oppvarming av leilighetene og fellesarealene slått av for sommersesongen. Unntaket er varme til badrom som generalforsamlingen har bestemt skal stå på også om sommeren.

Det milde været de siste månedene har medført lavere kostnader til fjernvarmen enn i samme periode i fjor. I april i år var kostnaden hele 38 % lavere enn i april 2013.

Enerhaugen Borettslag gratulerer Botanisk Hage med 200-årsjubileet. Styret har nylig takket ja på vegne av borettslaget om å bli medlem av venneforeningen til Botanisk Hage.

Styrekontoret og vaktmesterkontoret i sommer

Styrekontoret har ikke besøkstid på mandager i perioden 23. juni til 15. august. Daglig leder avvikler ferie / avspaserer overtid og vil kun være til stede enkelte dager i sommer. Vaktmesterkontoret vil så langt som mulig være betjent hele sommeren.

Vi i styret ønsker alle våre beboere en solrik og hyggelig sommer.



BYVANDRING PÅ ENERHAUGEN

Den 14. mai foregikk det første arrangementet i borettslagets jubileumsprogram, i form av en byvandring på og rundt Enerhaugen. Leif Pareli, mangeårig enerhaugboer og til daglig konservator på Norsk Folkemuseum, sto for denne vandringen i vår nære historie, supplert underveis av andre historieinteresserte beboere. Omkring førti personer deltok, i nydelig maivær. Turen gikk rundt haugen, forbi historiske bygninger som Grønland kirke og skole (nå FAFO), gartner Siebkes hus i Urtegata og Villa Enerhaugen (tidligere Grønland gamle hjem), den siste tegnet av rådhusarkitekt Arnstein Arneberg i 1927. De gamle gateløpene på haugen ble pekt ut og gatenavn ble forklart. Turen ble avsluttet med besøk i den katolske kirken – ikke i lokalene der borettslaget hvert år har sin generalforsamling, men i selve kirkerommet, med den «hengende kuppel» som har gjort denne kirken verdensberømt blant arkitekter og arkitekturinteresserte.

Neste arrangement i jubileumsprogrammet er sommerfesten 12. juni, da det også blir lansering av jubileumsboka (se egen sak). Søndag 7. september blir det organisert utflukt til Norsk Folkemuseum, med omvisning på «Gamle Enerhaugen» der. Til slutt i programmet blir det arrangert en stor jubileumsfest den 7. oktober. Mer om lansering av bok og sommerfest kommer senere i denne utgaven av Ener'n.



JUBILEUMSFEIRING TORSDAG 12.JUNI

Pølsefest på plenen og boklansering på Lyst

Førstkommende torsdag blir det tradisjonen tro sommerfest med pølser og brus for store og små på plenen mellom E5 og E7 fra klokka 17 - 19. I forbindelse med borettslagets 50-årsjubileum inviterer vi til jubileumsfest på Kafé Lyst på Sørli plass klokka 19.30. I tillegg til lansering av jubileumsboka "På topp i Oslo" vil svymannsbandet Oslo Radio Orkester spille med Enerhaugen-beboer Øyvind Rauset på fiolin. Dette populære orkesteret har sin egen vri på musikken fra den tiden da swingjazz var pop, fra 1920-50 tallet. Arrangementet på Lyst er åpent for alle.

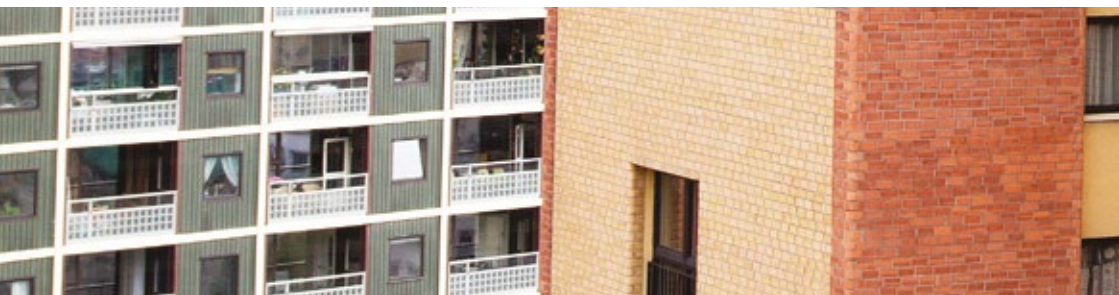




BRUK AV BALKONG

Borettslagets husordensregler gjelder også for balkongene. På tross av noe avstand mellom blokkene bærer lyden veldig godt fra balkongene i E7 eller E5 og over til soverommene i blokken ved siden av. Mange naboer i samme blokk har også soverom på balkongsiden. Vis hensyn til dine naboer og nyt sommernatten med innestemme etter klokka 22.00.

Mer informasjon om bruk av balkong, husordensregler og beboerguide finnes lett tilgjengelig på vår nye hjemmeside: www.ebri.no





KAMERAOVERVÅKNING

Borettslaget har hatt kameraovervåking på plass i et års tid, og i ly av den siste tidens medieoppmerksomhet rundt dette vil vi fortelle hvordan dette fungerer. For det første, vi har et system med svært god kvalitet. Vi har hjulpet politiet med pågående saker, gjerne umiddelbart hvis vi har hatt mulighet. Ved at politiet får et bilde av gjerningspersonen kort tid etter hendelsen har det vært mulig å etterlyse vedkommende på en effektiv måte.

Artiklene om kameraovervåking som nylig ble publisert i Aftenposten beskrev Datatilsynets regler rundt slik overvåking. Disse er vi nøye på å følge, og det er derfor kun et fåtall som har tilgang på disse opptakene. Vi har én hovedansvarlig i styret, og et par styremedlemmer som kan bistå ved behov. Opptakene slettes automatisk etter sju dager. Fra tid til annen får vi forespørsler fra beboere om å få se opptak. Dette kan det være forskjellige årsaker til, men generelt avslår vi dette. Ved større saker får vi en henvendelse fra politiet, og leverer da opptaket direkte til dem.





SMS-TJENESTE



Styret ønsker å bedre kommunikasjonen ut mot beboere og sikre at informasjonsflyten går raskere.

I den anledning har vi undersøkt hvilke tilbydere som finnes på markedet for SMS-kommunikasjon og har valgt å gå for en leverandør som kan levere i henhold til våre krav. Vi har vært opptatt av tre ting: pris, egenskaper og brukervennlighet. Ved små eller store hendelser som påvirker beboere i de enkelte blokkene vil dette være et tiltak for å komme raskere på banen med kommunikasjon. I første omgang har styret inngått en avtale for ett år med mulighet for forlengelse dersom vi er fornøyd og valget falt på Sendega – en leverandør som benyttes av flere borettslag i OBOS og som tilbyr en gunstig tjeneste som er lett å bruke.

Styret vil sende ut en SMS til alle andelseiere som vi har navn og telefonnummer på så snart tjenesten er aktiv. For de av beboerne som har registrert feil telefonnummer hos Obos eller av andre årsaker ikke er registrert vil det være mulig å melde seg på SMS-varslingen ved å sende en melding til styret. Tjenesten tilbyr 2-veiskommunikasjon slik at du selv kan sende meldinger og påmelding til SMS-tjenesten ved å benytte eget kodeord og telefonnummer. Det vil også være mulig å reservere seg mot denne tjenesten dersom man ønsker det. Oppslag ved postkassene vil bli satt opp når tjenesten er aktiv.

Styret kommer til å være bevisst at SMS-varsling skal benyttes ved varsomhet slik at beboerne opplever dette som en relevant kanal som kan tilføre nyttig informasjon. Det vil derfor i praksis være en person i styret som har ansvaret for å administrere bruken av tjenesten. Eksempler på situasjoner der SMS-tjenesten kan komme til nytte: varsling om eventuelle innbrudd, vannlekkasjer, påminnelse om sommerfest/generalforsamling eller andre viktige hendelser der det er viktig å få ut rask informasjon. I den grad det er mulig ønsker styret også å se på muligheten for å segmentere ut egne lister med hensyn til hvilken blokk man tilhører, men i første omgang vil tjenesten sende ut informasjon til samtlige beboere. Borettslaget vil ha utgifter knyttet til utsendelse av SMS, men den enkelte beboer vil ikke bli belastet for å motta disse meldingene.

TØYEN KAFFE OG FITNESS

Vårt “eget” treningssenter har åpent hele sommeren, med treningsglede for både gamle og unge. Treningsstudioet til Shoukat Changezi har mange medlemmer fra borettslaget, som nyter godt av spesialprisen vi får på 3000 kr i året. Det er plass til flere, og bare å stikke innom for en prat. Studioet er åpent på hverdager fra 12.00 - 21.00 og i helgene fra 12.00 - 17.00.



RADONMÅLING

Styret har i samarbeid med et firma med spesialkompetanse foretatt måling av radonverdier i borettslaget på bakgrunn av den nye strålevernforskriften som trådte i kraft 1. januar 2014. Vi ønsker med dette å sikre at beboerne våre har et forsvarlig bomiljø som ikke overstiger myndighetenes fastsatte grenseverdier for radonstråling.

Den nye strålevernforskriften pålegger i første omgang boligeiere om å måle radonverdier i objekter som skal leies ut. Dersom målingene viser for høye verdier må eier utbedre dette. Det kreves ytterligere en kontrollmåling etter utbedring for å sjekke at tiltakene har hatt ønsket effekt.

Radon er en usynlig gass som finnes naturlig i bakken/grunnen og det er boliger i kjeller og første oppholdsetasje som er mest utsatt for stråling. Utbredelse av radongass er veldig varierende og det er vanskelig å si noe om hvilke områder i landet som er mest utsatt.

Radonnivået måles i antall bequerel (bq) og maksimumsgrensen er satt til 200 bq per kvadratmeter gulvareal. Ved utslag på over 100 bq krever forskriften at det igangsettes tiltak for utbedring. Å puste inn luft som inneholder større konsentrasjoner av radongass kan forårsake lungekreft. Risikookningen bestemmes av hvor lang tid man utsettes for radon og av hvor høyt nivået er.

Måling av radonverdier skal i følge strålevernet utføres i vinterhalvåret og dette bør gjøres over en periode på minimum to måneder. Dette foregår rent praktisk ved at sporfilmer og/eller elektroniske måleapparater settes ut på flere steder i hvert bygg i de nederste etasjene ved bakkenivå. Etter endt måleperiode sendes prøvene inn til analyse av et firma som spesialiserer seg på radonmåling. Laboratoriet som utfører analysene er ansvarlig for kvalitetssikring av den endelige rapporten som så kommer i retur til boligeier.

Borettslaget avventer i disse dager en rapport på de prøvene som er foretatt og vil komme tilbake med informasjon om dette så snart dette er avklart. Vi vil også varsle beboere dersom det viser seg at vi må sette inn tiltak for utbedring.

For de som ønsker å lese mer om radon og den nye forskriften kan finne relevant informasjon på Statens Strålevern sine nettsider: <http://www.nrpa.no/radon>





TIPS OG INNSPILL? Hvis det er noe du savner informasjon om eller har andre tips og innspill er du velkommen til å ta kontakt med oss. Send en e-post til styret@ebrl.no