


ENER'N

03/2012

A photograph of a modern bathroom. On the left, a shower area with a glass door and a large overhead showerhead. A light blue towel hangs on a circular ring on the wall. In the center, a white sink on a light-colored countertop with wooden cabinets below. On the counter, there is a bar of soap, a small black container, and a glass. To the right, a white front-loading washing machine is partially visible. The floor is dark grey with a large red circular mat in the foreground. A white text box is overlaid on the bottom left.

Barn på Enerhaugen
Nye tilskudd til nabolaget
Oppussing av badrom
Møt daglig leder

BARN PÅ ENERHAUGEN

Beboerne på Enerhaugen hører til et vidt spekter av aldersgrupper. Stadig flere er unge voksne, og mange får barn mens de bor her. Hvordan er det egentlig å bo på Enerhaugen med barn?

Familien Vedvik Evensen

Simen (38) og Synne (37) har bodd på Enerhaugen i 4 år sammen med barna Alver (5) og Viola (6). I tillegg har de hunden Retsina, en greker som fulgte med etter et opphold på nesten tre år på Kreta. Opprinnelig kommer de fra Hovseter i Oslo og Langesund, og har også bodd i en periode på Filtvedt og pendlet inn til byen. De falt for leiligheten i Enerhaugen borettslag på grunn av den effektive planløsningen i leilighetene samt at de fikk mye for pengene i et sentrumsnært område.

Hvilke fordeler ser dere med å bo på Enerhaugen med barn?

Vi liker oss veldig godt her, da det er stille og rolig, sentralt, samt at det er mange muligheter for aktiviteter for barn. I fritiden koser vi oss med Tøyenbadet, botanisk hage, lekeplassen i borettslaget samt gressplenen utenfor. I tillegg sparer vi mye tid på logistikk, da barnehage, skole og begge arbeidsplasser er i gåavstand. Vennebesøk er også enkelt, da det er lett å komme seg hit. Det er lite biltrafikk å bekymre seg over og vi koser oss med aktivitetene som byen tilbyr slik som kafébesøk og mange muligheter for en rask matbit. Barna trives på Gamlebyen skole og i Eventyrbrua Steinerbarnehage.

Hvilke bakdeler opplever dere med å bo her?

I et så sentrumsnært område er det jo enkelte elementer man kunne vært foruten, slik som i den lille parken nedenfor 3'ern. Samtidig er det stort sett stille og rolig, så det er ikke til stor sjenanse. Med to barn som begynner å bli store er det først og fremst plassmangel vi merker, og har en drøm om en hageflekk. Et gjesterom samt et rom til hvert av barna hadde også vært praktisk å ha. Derfor håper vi på å få kjøpt en tomt og å tegne og bygge vårt eget hus. (Simen er arkitekt. Red.anm.) Hadde økonomien tillatt større plass med en hageflekk i byen hadde vi gjerne blitt værende, men det ser ut til at vi flytter ut av byen i relativt nær framtid. Det blir med tungt hjerte vi selger leiligheten her, og vi kommer spesielt til å savne de flotte lysforholdene.

Familien Rosén Bang

Andreas (38) er svensk, opprinnelig fra Linköping og Trine (36) er fra Ålesund. De to møttes under arkitektstudier i Nederland og bosatte seg i rimelig avstand til begge hjem – Oslo. Leiligheten i EBRL ble kjøpt da Linnea (5) var 9 dager gammel, og senere har også Lovise (2) kommet til.

Hvilke fordeler ser dere ved å bo på Enerhaugen med barn?

Vi synes at det er en bra atmosfære hvor folk hilser og slår av en prat i fellesarealene på tross av at det er et stort borettslag. Plenen er veldig fin, og en sosial møteplass for oss småbarnsforeldre. Nærhet til alt er viktig for oss, kort vei til jobb og mer tid til barna. Under barselspermisjon



Linnea (5) og Lovise (2) blåser såpebobler på verandaen

var vi ofte i botanisk hage. Det er også der døtrene våre lærte å gå. Vaktmestrene som er fast ansatt er et stort pluss, og Linnea har glede av å hjelpe hagegjengen med vanning og stell av blomster i fellesarealene.

Ser dere bakkdeler ved å bo her?

Ja, det blir jo unektelig trangt med to små barn i en treroms leilighet. De vil helst leke i fellesarealene der vi er, så det blir leker litt over alt. Noe som er litt trist er at veldig mange flytter ved skolestart, så eldstedatteren har opplevd at mange venner har flyttet i løpet av året som har gått. En av årsakene er nok plassmangel, men mange ønsker heller ikke å ha barnet på Tøyen skole og flytter derfor til en annen skolekrets. Ellers er det jo endel mennesker med tvilsomme hensikter som lusker rundt i nabolaget, men de er heldigvis ikke til stor sjenanse i det daglige. Vi drømmer om et større sted, men samtidig frister det heller ikke så mye å flytte ut i en "småbarnsghetto" i rekkehus. Vi er så glade i leiligheten vår her at det vil være vanskelig å selge.

Familien Yagci

Mehmet (42) er en veteran i borettslaget som flyttet hit allerede i 1992. Han forlot Tyrkia i 1989, og etter en periode i Tyskland ble det Norge, og Enerhaugen borettslag. I 1998 ankom Melike (30), og kort tid etter ble Sara født. Alle tre bodde i en ettroms fram til 2001, hvor de oppgraderte til en toroms hjørneleilighet. Xxx (11) ble født, og barna delte soverommet mens foreldrene hadde sovealkove i tilknytning til kjøkkenet. Kremen av borettslagets leiligheter ble kjøpt i fjor, nemlig en fireroms hjørneleilighet. Her stortrives de, alle fire. Sara går på Fystikkalléen skole, mens Xxx nylig har begynt på Kampen skole. Tidligere har begge gått på Tøyen skole.

Hva synes dere er spesielt positiv med å bo på Enerhaugen?

Det er stille og rolig her, og vi er omgitt av flotte, grønne områder. Naboene er hyggelige, og selv om gjennomsnittsnaboen har blitt betraktelig yngre i perioden vi har bodd her er det lite festbråk og alltid lett å si i fra dersom noe er til sjananse. Vi har flinke vaktmestere, og det er viktig! Sara liker seg veldig godt, og Xxx er spesielt glad for at det er lite biler og lite bråk.

Hva kunne vært bedre her i borettslaget?

Enn så lenge er barna unge, men det er ikke et sted å tilbringe tid ute på kveldtid for tenåringer. Det er endel narkomane i parken nedenfor E3, og de skulle vi gjerne vært foruten. Videre er ikke barneskolen vi sogner til av så god kvalitet som den burde være dessverre. Det er nok også årsaken til at mange flytter når de når skolealder. Vi har ingen planer om å flytte, og synes vi har det veldig godt her.

Fra venstre: Xxx, Melike, Mehmet og Sarah





NYTT I NABOLAGET

Nabolaget har fått noen nye serveringssteder. Det reklamerer vi gjerne litt for i Ener'n fordi vi er glade for alle nye tilskudd som gjør nabolaget vårt til et enda triveligere sted å bo.

KAFFEBRENNERIET

har åpnet i Grønlandsleiret 32, i bygningen til den gamle brannstasjonen. Grønland Brann og Politivakt ble tatt i bruk i 1866, og kaffebaren har beholdt det unike særpreget til det gamle bygget.



STOCKFLETHS

har åpnet kaffebar litt lenger nede i gata, i krysset Schweigaardsgate og Grønlandsleiret. Her kan man nyte kaffe og noe attåt i lyse, fine lokaler, mens man ser på trikkene som farer forbi.



ROALD & UMBERTO

Litt lenger opp i Schweigaardsgate, i nummer 56, har nabolaget fått en sjarmerende italiensk restaurant med navnet Roald & Umberto (Vi gjetter på at den er oppkalt etter Roald Amundsen og hans italienske partner Umberto Nobile, red.anm.). Her serveres pizza og pasta på smårutede duker på ekte italiensk vis.



MODERNISERING AV BAD

Styret får ofte forespørslser om oppussing / modernisering av baderom. Derfor vil her gi noen ideer og opplysninger:

Mange drømmer kanskje om et nytt, romsligere og mer moderne bad. Ikke alle har fått det ennå. Noen ganger er det økonomien som avgjør, for andre er det den skremmende tanken på kontrakter, håndverkere, sinte naboene, - listen er lang. Her følger en liten liste over ting det er verdt å tenke på før du setter i gang.

Vil du slå sammen toalett og bad?

Fordelen med dette er at badet blir større. Dette vil gi deg større handlingsrom med tanke på planløsningen. Det blir mulig å få både mer benkeplass rundt vasken, plass til vaskemaskin under benken og mer skaplass. Det er vanskelig å flytte toalettet til helt andre steder i rommet. Men man kan snu det som vist på bildet til høyre eller bruke den plasseringen mange toaletter har i dag som på badet over.

Hvem lengter vel ikke etter å sette føttene på et lunt gulv om morgenen?

Varmekabler er i dag ganske vanlig. Inneklimaet i leilighetene kan variere en del, og varmekabler kan her ha en gunstig virkning. Hvis du legger varmekabler og bygger nytt sluk til dusjen, vil gulvet bli noe høyere enn det er nå. Rør kan legges om slik at både dusj, sluk og vask kan flyttes som vist på bildene.



Materialvalg

Det finnes mange artige fliser på markedet. Det kan likevel være lurt å velge noen som er enkle å vedlikeholde og som gjør leiligheten lett omsettelig ved salg. Med store fliser slipper du mange fuger og de er lette å vedlikeholde som badet til venstre, men små fliser gjør det lettere å forme gulvet, f.eks. ned mot sluk på badet over.

Håndverkere

Det kan være lurt å bruke håndverkere og rørleggere som allerede kjenner blokkene våre. De vet mer om bygningskonstruksjonen, slukene og rørsjaktene. Som vist på bildene vil du ved ombygging ofte få mer oppbevaringsplass på badet.

Lykke til og husk på følgende:

- alle arbeider med baderom må utføres av autoriserte fagfolk med våtromssertifikat. Slike firmaer følger også opp overfor Plan- og bygningsetaten (sluk, annet).
- du må søke styret om godkjenning og vedlegge en skisse på hva som skal gjøres før arbeidene påbegynnes (se også beboerguiden på www.ebri.no).
- det er ikke alltid man kan stole på at håndverkere holder seg til tidene i husodensreglene helt av seg selv.
- det er bedre å informere naboene litt for mye enn litt for lite!
- etter bytte av det opprinnelige sluket på badet kan du mot dokumentasjon få refundert kr 5.000 fra borettslaget.

INFORMASJON I BORETTSLAGET

FASADEN I E1 BLIR PUSSET OPP.

Styret har inngått et samarbeid med OBOS prosjekt om oppussing av fasaden i Enerhauggaten 1. I løpet av høsten vil fasaden bli undersøkt med tanke på bl.a. betongskader. Det vil bli utarbeidet projektskisse for hva som bør gjøres, og anbud blir innhentet. Arbeidene gjennomføres i løpet av 2013. Kostnadene vil bli dekket innenfor eksisterende budsjett, så disse arbeidene vil ikke føre til økte husleiekostnader.

GARASJEPLASS BILKOLLEKTIVET

Da har Bilkollektivet fått leie sine to første garasjeplasser i borettslaget. Plassene er overtatt fra 1. september, men før kollektivmedlemmene kan hente biler her må det settes opp nøkkelboks ute et sted. Dette er en jobb Bilkollektivet må gjøre og vi har avtale om hvor den settes opp. Etter ønske fra kollektivet så skal vi sørge for at alle bilene etter hvert er i samme garasje. Ut fra dette vil det ta noe tid før alle 4 plassene er overtatt. Medlemmer i Bilkollektivet vil få utførlig opplysning om plasser, nøkkelboks m.v. ved leie av bil.

OPPFØLGING BEBOERPARKERING

For de av dere som tittet i gratisavisa "Østbyen" så kunne dere registrere at beboerparkering på permanent basis i hele Gamle Oslo fremmes av Arbeiderpartiet i bydelen. Borettslaget hadde en kort samtale med Arbeiderpartiets representant omkring problemstillinger ved beboerparkering. Vi var skjønt enige om at en prøveordning i noen gater ga negativ trafikk i andre og en permanent ordning for alle ville være greit. Forslaget fremmes til Bydelsutvalget 13. september. Dersom det blir vedtatt så går det kanskje ikke år før ordningen settes ut i livet.

BODER

Plass er for noen en mangelvare, det er så mye man gjerne skulle ta vare på. Vil da bare minne om at i tillegg til kjellerbod så har de fleste et skap/bod i tidligere kjølerom. Dette tilhører ditt leilighetsareale og kan ikke disponeres av fellesskapet. Det er faktisk mulig å kunne lagre en del ting der så vi foreslår at dere tar i bruk dette. I det minste bør man gjøre seg kjent med hvilket skap/bod som er deres og ta en liten opprydning der. Det kan være greit å skilte med når man en gang skal selge. Plass er salgsfremmende. Husk at det dessverre er en del innbrudd i boder, så ikke oppbevar ting av stor verdi. Er du tvil hvor du finner boden så ta kontakt med Eivind Åse, mobil 90987980, så finner vi ut av det.

STOPP TAGGING KAMPANJEN

Styret har besluttet å gjenoppta kontrakten med Stopp tagging-kampanjen da vi har et eskalerende problem med tagging. Dette gjelder ikke bare på bakveggen på Enerhauggata 7 mot Grønland, men også på mursteinsvegger andre steder i borettslaget hvor det ikke er like enkelt å male over. Utsatte deler av fasaden kommer da til å bli "impregneret" med et stoff som gjør det lettere å spyle vekk nye tags. Det blir vaktmesterenes oppgave å kontakte firmaet som

skal fjerne uønsket tagging innen 48 timer fra innrapportering. Samtidig er det er flott om dere melder ifra til vaktmesterene hvis dere oppdager nye tags da de ikke kan kontrollere alle overflater daglig.

NYE VASKEMASKINER

I sommer har vi hatt et stort antall defekter og reparasjoner på vaskemaskinene i Smedgata 34. Derfor er 3 nye maskiner leaset og installert innen Ener'n går i trykken. Vi kommer til å følge nøye med på vaskeriene og ha en bedre dialog med Roderik Jako om utskiftning fremover for å unngå tilstander tilsvarende de vi har hatt i 34 i sommer. Også her er vi avhengige av tilbakemeldinger for å kartlegge problemer med hver enkelt maskin. Vi vil foreta vurderinger av vaskeriene i Enerhauggata 5 og 7 i løpet av høsten.

VARMTVANNSPROBLEMATIKK

Som vedtatt på siste generalforsamling skal vi foreta kontroll i alle leiligheter for å få bukt med varmtvannsproblematikken, samt kontrollere rømningsveier og ventilasjon. Oppdraget vil bli lagt ut på anbud og arbeidet vil starte så fort det lar seg gjøre iløpet av høsten.

Rørlegger vil kontrollere hovedstoppekraner samt om det er gjennomstrømning av kaldtvann i blandebatteriene som fører kaldtvann inn i varmtvannsystemet og dermed forstyrrer hele anlegget. For at din leilighet skal kunne kontrolleres optimalt og mest effektivt er det viktig at hovedstoppekran for både varmt og kaldtvann i leiligheten fungerer 100%. Det holder altså ikke med en kran som stenger ”nesten helt”. Dette kan du teste ved å forsøke å stenge begge kranene samtidig. Hvis det ikke kommer noe vann hverken på varmt eller kaldt i håndvasken er alt ok. Hvis ikke må stoppekraner skiftes av autorisert rørlegger. Styret anbefaler Rørteknikk VVS til dette da de er kjent med de noe spesielle gamle stoppekranene i borettslaget og har en fin løsning for å bygge om dette til nye kuleventiler.

Rørteknikk kan kontaktes på tlf.: 23 33 80 50 eller mail: post@rorteknikkvvs.no

Vi håper alle er behjelpelige med tilgang til leiligheten når vi starter kontrollen. Nærmere beskjed om tider vil bli gitt i god tid og vi er selvfølgelig fleksible til å endre hvis det ikke skulle passe den dagen din leilighet er satt opp for kontroll.

KAMERAOVERVÅKNING:

I løpet av høsten vil et kameraovervåkningsanlegg bli installert ved innganger og andre strategiske punkter. Anlegget installeres og driftes av Nokas som også har vekttertjeneste i borettslaget. Vi følger Datatilsynets retningslinjer både i forhold til installasjon og bruk. Opptakene vil ikke følges kontinuerlig, men kan tas ut ved brudd på sameiets ordensregler. Grove brudd bør alltid meldes til politiet, og politiet kan få tilgang på opptakene i sin etterforskning. Spørsmål om anlegget kan henvendes til daglig leder eller til styret.



DAGLIG LEDER PRESENTERER SEG



Jeg heter Jon Pelle Kjellstrøm (oftest bare Pelle) og er fra 14. august ansatt som Enerhaugen Borettslags første daglige leder. Egentlig hadde jeg med mine snart 70 år tenkt å nyte pensjonisttilværelsen og bruke all tid på å se enda mer av verden, men slik ble det ikke. Da jeg for snart 3 år siden sluttet som forvaltningskonsulent – slik regelen er i OBOS – ble det til at jeg fortsatte halvannet år som daglig leder i et stort borettslag på Haugerud. Deretter overtok jeg et ett års engasjement som daglig leder i et OBOS-borettslag på Bjølsen. Da jeg hørte om vedtaket fra generalforsamlingen hos dere tidligere i år om å prøve ut en daglig leder-ordning, ble det fristende nok en gang å forlate pensjonistlivet. Jeg har snart 18 års yrkeserfaring fra boligkooperasjonen / OBOS, som forvaltningskonsulent og daglig leder, som hovedtillitsvalgt for OBOS-ansatte og som styremedlem i OBOS. I tillegg har jeg deltatt som styreleder og styremedlem i borettslag det jeg selv har bodd. For øvrig har jeg lærerutdanning og har vært innom kulturlivet en årrekke for OBOS; nestleder på legendariske Club 7, leder av SO og kontorsjef i Teatersentralen i Oslo. For å nevne det viktigste.

HVOR OG NÅR KAN DERE TREFFE MEG?

Jeg er ansatt i en 50% stilling. Kontoret mitt er også styrets kontor, i første etasje i Smedgata 32 – inngangen mot barnehagen. Der sitter jeg fra ca kl 08 til kl 16 hver tirsdag og torsdag. Disse to dagene har jeg fast ringetid på **telefon 22 68 65 62 mellom kl 11 og 12**.

Det er «lov» også å ringe meg på min mobil – 944 88 103 – men kun om ting er svært viktige og ikke kan vente til ringe- og besøkstidene. Beboere kan selvsagt også komme innom på besøk (ring på ute). Ringer du på andre tider enn det, er jeg kanskje inne og tar telefonen – eller jeg kan være utenfor kontoret. Så ringetida er best å huske og bruke.

Bruk gjerne **e-post: pellek@ebrl.no** – om du har noe å informere eller spørre meg om. **Hver mandag** (utenom ferietidene) har jeg **besøktid på kontoret fra kl 17 til 18**. De mandagene styret ikke har møte (i praksis hver 14. dag), varer besøktida til kl 19. Den siste timen sammen med Eivind Åse – borettslagets viktige ansvarlige for garasjer, parkeringsplasser med mer.

HVA GJØR EN DAGLIG LEDER?

Først og fremst å bistå beboerne med det de har av spørsmål, forslag og klager. Like viktig er det selvsagt å bistå styret og konkret følge opp styrets vedtak. Jeg skal også samarbeide nært med Alf Johansen og Dan Pedersen, borettslagets utmerkede vaktmestre. Ellers jobber jeg med å bedre informasjonsflyten, følge opp eksterne leverandører og firmaer som driver vedlikehold, ha budsjettkontroll, kontrollere fakturaer samt å bygge ut arkivet i borettslaget. Neste år tar jeg også etter planen over ansvaret for garasjer, parkeringsplasser og boder.

Driften av et så stort og allsidig borettslag som Enerhaugen er krevende. Dere har et meget

kompetent og aktivt styre – det er også avgjørende for at jeg skal kunne lykkes i mitt arbeid. Styret er selvsagt fortsatt det ansvarlige og bestemmende nivå i driften, ikke daglig leder. Men det at jeg, i nært samarbeid med styret, tar over noen av de mer tidkrevende funksjoner og forhåpentligvis også tilfører kunnskap, bør føre til at det blir lettere å påta seg styreverv i borettslaget og at det blir bedre kontinuitet i styret enn tilfellet har vært i perioder tidligere.

Mine første arbeidsuker har vært krevende, men hyggelige. Jeg gleder meg til fortsettelsen og håper jeg blir en god daglig leder i et godt borettslag!

Jon Pelle Kjellstrøm

PØLSEFESTEN

Styret arrangerte grillfest 25. juni for alle beboere i borettslaget. Styret stod for grill, pølser, brus og telt mens borettslags beboere tok med godt humør. Det kom ganske mange beboere, både store og små og noen firbente. Singh fikk noen velvalgte ord av styreleder Eivind og en liten gave som takk for lang innsats i butikken Sigma i Enerhauggata 1. Det ble et veldig hyggelig arrangement som styret håper kan bli en tradisjon.

Se baksiden for flere bilder.



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. Vi ønsker gjerne leserinnlegg, historier og bilder, både til Ener'n og til hjemmesiden.

