

Bladlusa



4. mai 2018



God vårtid! Denne gangen er det mange viktige saker. Les gjennom alle sakene, her er det mye viktig info.

Generalforsamling 8. mai

Årets generalforsamling vil foregå 8. mai 2018 kl. 18. Saker til generalforsamlingen og årsrapport er delt ut i papirformat i postkassene.

Generalforsamlingen vil informere om økonomi, praktiske avgjørelser om boligene, drøfte bomiljø og trivsel. Det er meldt inn flere saker til behandling. Det blir enkel servering. Velkommen!



Barnas generalforsamling



Nordskrenten har avholdt det som nok er Norges flotteste «barnas generalforsamling». Barna hadde rebusløp om hva et borettslag er, de har foreslått hvordan uteplassene kan bli finere og konkrete aktiviteter som gjør det hyggeligere for både barn og voksne i borettslaget. TAKK til Jones, Håkon, Rosa, Jacob, Abby, Olea og Imani som har forberedt og laget generalforsamlingen sammen med Guri og Ingrid. Sakene barna har foreslått skal følges opp i styret.



Rusken 14. mai: En fin dag for å stelle fellesarealene våre

Vi vil avholde Årets Rusken den 14. mai kl. 17.30-20.00. Vi steller fellesarealene ved å klippe hekker og busker, ordner felles blomsterbed, fjerner greiner på

trær. Det er fellesarealer og ikke private hager som står for tur denne dagen. Traktor med tilhenger og traktor er bestilt for å kjøre vekk tunge sekker og busker. Vi har utstyr til å rake og koste, søplesekker og hansker. I år har vi også handlet inn koster og trillebærer i barnestørrelse, slik at også de kan henge på. Vi oppfordrer alle til å være med på årets dugnad. Kl. 19.30 vil vi ha en liten avsluttende premiefest for dem som har jobbet ute. For de voksne som deltar i hagearbeidet vil det være loddtrekning av 2 x 500 kroner i gavekort. Det vil også bli servering av pizza (vanlig, halal, glutenfri og vegetarisk) og drikke for store og små etter arbeidet. Styrets Leif Haga vil være årets Rusken-general.

Negative hendelser på Holmlia – trygghet og sikkerhet

Det har vært noen negative hendelser rundt Holmlia senter de siste månedene. I Nordskrenten har vi mange trivelige beboere, og ønsker å ivareta det hyggelige miljøet her. Politiet har likevel tatt kontakt og spurt om hvilke sikkerhetstiltak vi har her, og evt. Om vi har kameraer til overvåkning. Fra ekstraordinær generalforsamling i 2016 ble det vedtatt at vi kan sette opp overvåkningskameraer for perioder på inntil 6 måneder av gangen. Styret ønsker å ta kollektiv trygghet på alvor og ønsker å sette opp overvåkningskameraer som kan ha preventiv virkning.

Hvor skal kameraene være? Kameraene skal settes opp på strategiske steder som skal dekke adkomstveiene til Nordskrenten. Kameraene skal ikke være rettet mot leiligheter eller oppganger, men skal dekke fellesarealet.

Nordskrenten følger et strengt regelverk for overvåkning og vil selvfølgelig rette seg etter den nye personvernforordningen (GDPR). Utstyret skal kun settes opp ved garasjer. Utstyret blir montert av profesjonelle, dataene blir lagret eksternt og skal behandles i henhold til saksinformasjon gitt på ekstraordinær generalforsamling i 2016. Vi følger opp saken til høsten og kaller evt. inn til en ny ekstraordinær generalforsamling for å høre om beboernes synspunkter for å videreføre tiltaket.

I tillegg til kameraene så har vi et godt samarbeide om observasjoner fra håndverkere, vaktmestere, vektere og parkeringsvakter - alle de leverandørene som ofte er innom Nordskrenten og som bryr seg om oss, våre beboere og våre verdier.

Ta gjerne kontakt med styret ved eventuelle spørsmål.

Hva kan vi gjøre i Nordskrenten for et trygt og trivelig bomiljø? Å ville og våge å bry seg.

Styret vil generelt oppfordre beboere til å være gode naboer, å våge å bry seg. Trygghet og sikkerhet handler ikke bare om å hindre negative hendelser, men å bygge noe positivt.

På styremøtet har vi diskutert følgende:

- **Jobb til ungdom som har særlig behov.** Vi ønsker å bidra til å hjelpe ungdom med evt. mindre vedlikeholdsjobber. Gi oss en lyd om du er i kontakt med noen som kunne ha behov for en slik jobb.
- **Felles aktiviteter.** Det er både voksne og barn i borettslaget har gitt uttrykk for ønske om flere felles aktiviteter i Nordskrenten som kan inkludere flere. For eksempel kan man ha kvelder i Nordstua, som sjakk-kveld, filmkveld, felles sykkelverksted, croquet-turnering, praktisk hjelp til naboer, initiativ til å gå kveldsturer er alle aktiviteter som kan øke trivsel og fellesskap. Det kan både være tiltak for voksne, barn, ungdom eller eldre. Eller alle. Det behøver ikke å være store oppgaver. Kom med forslag! Ta kontakt med styret dersom du kan bidra, små bidrag og deltakelse en gang monner også
- **Vi ønsker flere i velferdskomiteén.** Å være med i denne komiteen behøver ikke bare handle om å lage store arrangementer eller bare for barn. Det er opprettet en egen Facebook gruppe, Velferdskomiteen Nordskrenten. Meld deg gjerne på der. Ikke nøl med å ta kontakt, selv for små oppgaver du kan bidra med. styret@nordskrenten.no

Engasjer deg på Holmlia

Bomiljøet vårt er noe vi også kan gjøre noe med selv ved trivselstiltak. I det lange løp er det gode naboskap og omsorg som kan hjelpe barn og hindre å komme i dårlig miljø. Følg gjerne med og engasjer deg, følg med for lokalmiljøet på Holmlia. På Facebook er det god informasjon om hva som foregår:



- Engasjerte Holmlianere
- Folkeaksjonen for områdeløft Søndre Nordstrand
- Bærekraftige Holmlia

Meld deg gjerne også som Natteravn på Holmlia, og hjelp til med et aktivt arbeid for Holmlias trivsel. <https://www.natteravn.no/members/holmlia/>

Månedens ønsker fra barn og voksne om regler i borettslaget

- Slutte å forsøple
 - Ikke røyke på lekeplassene
 - At folk må slutte å plage de mindre
 - Plukk opp hundelort
- Innspill fra andre beboere: Beboere i 1. og 2. etasje har opplevd at folk kaster røyksneiper ut. Vi ber om at dette opphører, både på forsiden og baksiden.



Gratis filmkveld for barn 5. juni

Det vil være to filmer, en for barn fra 6-10 år, og en for 10+.
Det vil bli servert pizza, brusog selvfølgelig popcorn.
Sett gjerne av datoen: 5.juni, fra kl.17.30.

Nærmere informasjon vil bli lagt i postkassene samt legges ut på web/Facebook et par uker i forveien.



Gratis utekino på Holmlia Lørdag 5. mai på sletta bak blokk 1-2

Lørdag 5. mai kl. 20-23 vises *Adjø Montebello* som gratis utekino på en fotballbane mellom skolene på Holmlia. Bak arrangement står filmfestivalen OsloPix, som nå drar i gang konseptet Pix Nabolag.



Beregning av varmeregnskap – hvordan skjer det?

Vi får en del spørsmål ang hvordan kostnadene beregnes, her er litt informasjon:

Nordskrenten får all varmtvann fra Hafslund/Fortum, det er samme vannet som fordeles til både oppvarming og som tappevann. Fordeling skjer på varmesentralen ved siden av Nordstua. Det føres kontroll over hvor mange liter tappevann vi tar ut vs hvor mange liter varmtvann de 231 leilighetene forbruker tilsammen. Er det vesentlig avvik på tallene, undersøker vi eventuelle lekkasjer. Hittil har lekkasjer vært helt unntaksvis.



Den individuelle målingen som vi startet opp med i 2007 har gitt oss en besparelse på ca 30-35%, dette da det er flere som er bevisst på hvor varmt det trenger å være i leiligheten og hvordan man bruker varmtvannet. Kostnadene varierer utifra energien vi tar ut i radiatorene, varmtvannet vi bruker, og hvor mye dette koster pr kWh. Prisenivået følger strømprisene, dvs at det er dyrere i perioden oktober-mars når etterspørselen er høy.

Totalregningen fra Fortum (leverandør til varmtvann til oppvarming og tappevann) er på ca. 2millioner kroner i året. I tillegg kommer regningene fra ISTA og Obos som fordeles på samtlige leiligheter og hvor det varierer utifra størrelsen på leiligheten.

Varme fra radiatorene justeres med termostater. Dette vil si at man stiller den inn på f.eks. «5» som skal gi ca. 20 grader i rommet. Termostaten vil slå varmen av og på når temperaturen beveger seg mer enn ca. 2 grader i rommet. Det er forskjellige type radiatorer, en-to-tre plater / høy eller lav type. Alle disse gir forskjellige verdier på måleren, og gir varierende mengde varme. Alt dette er tatt med i beregningene våre.

Vi vil også vurdere om vi bør justere den månedlige innbetalingen etter leiligheter med høyere eller lavere forbruk. På den måten blir det mindre sjanse for baksnell hos de som vanligvis har høyere forbruk – og tilsvarende færre som betaler jevnt for mye.

Skal du pusse opp badet ditt? Vent litt!

Styret vurderer i disse dager tidspunkt for når røropplegget til borettslaget bør skiftes ut. Våre rådgivere mener at dette er noe som bør skje innen ca. 7 år.

Dersom vi skal gå gjennom en rehabilitering tidligere enn dette, kan det være snakk om en felles rehabilitering av bad. Omfanget og tidspunktet for denne rehabiliteringen er ikke satt.

Vi vil oppfordre beboere til å vente til styret har foretatt en utredning av behovene for oppussing på bad. Vi jobber med OBOS Prosjekt om ny vedlikeholdsplan, dette blir klart i løpet av høsten. Av den grunn setter vi foreløpig en frist til 31.12.18 med å rehabilitere bad i privat regi.



Ta kontakt med oss!

Styreleder: Lasse Szabo
Tlf: 4543 5414
E- post: styret@nordskrenten.no

Christiania Drift- og Vedlikehold (CDV)
Tlf: 22625027
E-post: post@christianiagruppen.no