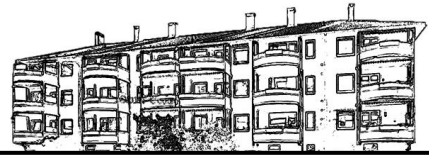


# Rundskriv for Etterstad sør borettslag



17. januar 2020

## **FYRINGSFORBUD I ALLE LEILIGHETER MED ILDSTED**

Det siste halve året har det blitt satt i gang flere tiltak for å komme til bunns i ulike problemer knyttet til ventilasjon/røykinnsig. Dette er styret forpliktet til å følge opp, også gjennom HMS. Det er strenge føringer til borettslag gjennom forskrift om at styret til enhver tid skal ha kontroll på ildsteder/skorsteinsløp. Med bakgrunn i dette har Feie og tilsynstjenester AS, en underleverandør av OPAK, nylig filmet alle skorsteinsløpene våre. Resultatene er dessverre ganske nedslående, og vi ser oss derfor nødt til å innføre et **omgående** fyringsforbud. Det varierer fra skorsteinsløp til skorsteinsløp hva som er feil, men gjennomgående er feil ved montering av murstuss/røykrør fra leiligheter, innmuring etter bytter av røykrør, ulovlig og brannfarlig tetting av hull etter fjerning av ildsted og ulike sprekker i skorsteinsløpene.

For å få totalbildet **må** OPAK inn i alle leiligheter (uke 6 og 7) og gjøre en mer omfattende kontroll. Det gjelder også de som ikke har ildsted, da alle leiligheter har skorstein/pipeløp gjennom leilighetene. I samme kontrollrunde blir også alle avvik registrert av Jensen Systemer (ventilrens), Norsk brannvern og Oslo Brann- og redningsetat bli fulgt opp og kontrollert at har blitt utbedret.

Styret har anledning til å kreve dette gjennom blant annet ved henvisning til vedtektene våre, punkt 5.2: *"Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting"*

Andelseiere som ikke selv er tilstede, eller gir nøkkel til oppgangsansvarlig (se neste punkt) **må selv dekke timepris for nytt besøk fra OPAK**. Prisen varierer om det er flere de kan ta samme dag. Ved enkeltbesøk er summen ca. 4 300 kr. Styret forventer at andelseierne bidrar til at kontrollen går smidig, da dette er **svært viktig** for å igangsette riktige tiltak for et fremtidig bedre bomiljø for alle.

Etter OPAKs befaring får vi en totalrapport med tiltak som må gjøres for å få fyringsanlegget vårt godkjent igjen. Resultatet blir presentert på et beboermøte, alternativt på eller i forbindelse med generalforsamlingen 2. april. Med bakgrunn i at vi til nå ikke har hatt søknadsplikt for endringer av ildsted er utbedringene av alle skorsteinsløp innvendig noe som må dekkes av fellesskapet. Styret presenterer en sak for generalforsamlingen 2. april som sikrer at fremtidig feilinnstillinger må dekkes av hver beboer. Åpenbare feil/avvik ved ildsted inne i selve leilighetene dekkes av hver enkelt beboer, f.eks. fjerning av gips/plater/tapet over skorsteinsløp.

## **For et trygt og godt borettslag**

Postadresse: Borettslaget Etterstad Sør, Etterstadsletta 87B, 0660 Oslo

Kontakt styret/vaktmester via kontaktskjema på [etterstadsor.no](http://etterstadsor.no)

Vaktmester: Magnus Jo Christiansen mobil: 411 74 661

## **OPPGANGSANSVARLIGE SØKES!**

For å sikre en så smidig og økonomisk rimelig prosess som mulig, for å få tilgang til alle leiligheter, etterspør vi nå en ansvarlig per oppgang. Beboere som ikke selv kan være hjemme må gi nøkkel til ansvarlig før kontrollen.

Oppgangsansvarlig tar imot OPAK når de kommer og låser de inn for kontroll i beboers fravær. Vi sender egne mailer til hver oppgang og ber om at dere enes om en oppgangsansvarlig.

Den dere enes om sender melding til styret via kontaktskjema på nettsiden, velg oppgangsansvarlig under kategori for henvendelsen. Frist: **Senest 24. januar.**

### **Tidspunkter for kontroll:**

#### **Uke 6 (07.00 – ca. 15:30)**

Mandag 3/2 51a, 51b, 53a, 53b, 55a og 55b

Tirsdag 4/2 57a, 57b, 59a, 59b og 61a

Torsdag 6/2 61b, 61c, 63a, 63b og 65a

Fredag 7/2 65b, 67a, 67b, 69a og 69b

#### **Uke 7 (07.30 – 15:30)**

Mandag 10/2 71a, 71b, 73a og 73b

Tirsdag 11/2 75a, 75b, 77a, 77b og 79a

Onsdag 12/2 79b, 81a, 81b og 83a

Torsdag 13/2 83b, 85a, 85b og 87a

Fredag 14/2 87b, 89a og 89b

Det er dessverre ikke mulig å anslå når du får besøk i din leilighet, utover datoen. Befaringen vil hos noen ta få minutter, og hos andre lengre tid. I uke 6 skal et høyere antall leiligheter kontrolleres og sluttidspunktet er angitt til ca. 15.30, men det kan bli senere.

## **GENERALFORSAMLING 2. APRIL**

Det blir avholdt generalforsamling i borettslaget torsdag 2. april 2020 kl. 18.00 på Etterstad videregående skole. Frist for å sende inn saker til generalforsamlingen er **lørdag 8. februar 2020**. Forslag som ønskes behandlet kan sendes styret via kontaktskjema på [www.etterstadsor.no](http://www.etterstadsor.no), velg Forslag til generalforsamling som kategori. Alternativt pr. post til styreleder:

Evy-Aina Røe, Etterstadsletta 81 A, 0660 Oslo

## **NY LINK TIL GJESTEPARKERING**

Fra 1. februar må alle som skal registrere gjester benytte følgende URL:

<http://gjest.p-service.no>

Brukernavn og passord er det samme som i løsningen vi har i dag. Kontakt styret dersom du ikke husker påloggingsinformasjonen. Hovedgrunnen til byttet er pga. GDPR (datasikkerhet). Ny løsning er også mye enklere å bruke når du skal velge tid bilen skal stå parkert. Til nå har mange registrert feil på kun 1 dag, når behovet har vært 2 eller 3 dager. Karantenerregler gjelder som i dag.

Begynn gjerne å bruke den nye løsningen i dag. 1. februar vil ikke gamle p-kort.no fungere lenger.

## **For et trygt og godt borettslag**

---

Postadresse: Borettslaget Etterstad Sør, Etterstadsletta 87B, 0660 Oslo

Kontakt styret/vaktmester via kontaktskjema på [etterstadsor.no](http://etterstadsor.no)

Vaktmester: Magnus Jo Christiansen mobil: 411 74 661