



## Balkebyposten

### September 2020

teknologi», har sikker systemarkitektur, med kryptert tilkobling, og er skalerbar. Dersom en nøkkel kommer på avveie, kan den raskt sperres av så vi begrenser at uvedkommende kommer seg inn i gården.

Styret viser for øvrig til sak på generalforsamlingen i 2019 om digitalt nøkkelsystem. Forslag som er blitt forelagt styret har vist seg å være såpass kostnadskrevende at vi i denne fasen har besluttet å gå for en rimeligere løsning som imøtekommer nødvendige behov i dagens virkelighet. Mer informasjon gis direkte til beboere i Holmboes gate 7.

Generelt om nøkler til alle fellesdører alle gårder og oppganger: Kontakt vaktmesteren dersom du trenger ekstra nøkler til fellesdørene. Ikke fil opp egne! De er for tynne, knekker lett inni låsen, og sliter ekstra på sylindrene.

#### Ny sesong med fjernvarme

For noen uker siden ble varmen satt på igjen. Styret er blitt gjort oppmerksom på at noen av dere har opplevd forstyrrende dunke- og surklelyder, og at det har forekommet veldig varme radiatorrør enkelte steder. Feilsøking pågår med Enwa og Nordisk Energikontroll som har service på anleggene våre.

Det skal i utgangspunktet *ikke* være nødvendig å lufte radiatorne. Dersom du opplever at radiatorne ikke fungerer som forventet ber vi deg ta kontakt med styret så snart som mulig.

#### Korona-tiltak

Siden smittetrykket har tatt seg opp i Oslo og i bydelen den siste tiden, har vi igjen bestilt ekstra rundvask av fellesvaskeri, samt vasking av alle overflater i oppgangene og fellesarealene som gelendre, dørhåndtak osv.

Vi ber alle som benytter fellesvaskeriet om å vaske overflater dere selv berører. I alle fellesvaskerier er det nylig fylt på med ekstra vaskemiddel til slikt.

#### Betongprosjekt

Styret har inngått avtale med Multiconsult om inspeksjon av balkonger, baldakiner, deler av grunnmur osv. Dette er et forprosjekt som skal munne ut i tilstandsvurdering og anbefaling av tiltak. Styret forventer at anbefalte tiltak vil medføre behov for

## Velkommen til nye aksjeeiere!

Den siste tiden har mange av leilighetene her i Balkeby byttet eiere. Styret benytter derfor anledningen til å ønske alle nye aksjeeiere velkommen til oss, og håper dere vil trives her.

*Balkebyposten* kommer ut ca. fire ganger pr år og er styrets fellesinformasjon til alle beboere og aksjeeiere. Fortsatt distribuerer vi denne i postkassen til alle, i tillegg til å legge den ut på [balkeby.no](http://balkeby.no). Her finner dere aktuell informasjon om stort og smått i Balkeby.

Alle nyinnflyttere skal ha mottatt velkomstbrev på e-post med generell og nyttig info i en oppstartsperiode. Dersom du ikke har fått dette, er det fint om du tar kontakt med [styret@balkeby.no](mailto:styret@balkeby.no) så sender vi til deg.

### iLoq til Holmboes gate 7A-B

Det viser seg at det er behov for å skifte ut dagens nøkkelløsning i Balkeby. Som del av en forsikrings sak ble det aktuelt å begynne med Holmboes gate 7. Styret ønsker å høste erfaringer, og bytter ut låsene i ytterdørene samt til vaskeriet i første omgang.

Ifølge vaktmesteren og Lås og nøkkel AS anbefaler de iLoq. Systemet gir «digital adgang med unik

vedtak på generalforsamling. Planen er at saken skal være klar for generalforsamlingen våren 2021.

**Vi trenger bilder av balkonger!** Har du merker, skader eller annen slitasje på egen balkong, eller har du observert noe hos naboen – på undersiden av balkongen over f.eks. – vil vi veldig gjerne at du sender oss bilde av dette til [styret@balkeby.no](mailto:styret@balkeby.no)

## Heisprosjekt

Heisene i Dunkers gate 4 og Holmboes gate 5 er av såpass gamle at de er modne for utskifting. Styret er i dialog med BMA Heisteknisk rådgivning AS som bistår oss i denne innledende fasen. I utgangspunktet er det tenkt anskaffelse av nye heiser til nevnte gårder, men styret ønsker også å se nærmere på muligheter for å installere heis også i Holmboes gate 7 og Industrigata 31. Imidlertid ser vi utfordringer med trappeløp og vernekrav, men også muligheter i tilknytning til å gjøre leilighetene universelt tilgjengelige. Også heisprosjektet er såpass omfattende at når forberedelser er gjort, tas saken opp til behandling på generalforsamlingen.

## Fartsdumper, oppussing og parkering

For å redusere bilfarten rundt parkområdet, har styret bestilt noen fartsdumper. De skal kunne skrus av vinterstid slik at de ikke er i veien for vintervedlikehold.

Parkeringsplassen ved lekeplassen blir brukt langt mer for tiden enn intensjonen har vært. Dette skyldes økt grad av oppussing de siste årene, og særlig dette året.

Parkeringsplassen har **maks plass til fire biler**. Det er ikke lov å parkere oppå hellene vis-à-vis. Dersom det ikke er plass, må parkering skje ute i gaten. Skilt med parkering forbudt og maks antall biler settes opp på stedet.

Oppussingsaktiviteter rundt i leilighetene utfordrer tålmodigheten for naboer. Skal du pusse opp? Vær så snill vis hensyn, følg husordensregler, og husk å søke styret dersom du skal pusse opp mer enn enkel overflatebehandling! Retningslinjer for flytting av kjøkken, bruksendring av rom eller lignende og vedtekter som også omhandler vedlikehold/oppussing finner du på [balkeby.no](http://balkeby.no). Har du spørsmål eller er du i tvil – kontakt styret!

## El-sparksykler igjen

For å unngå at el-sparksykler blir parkert inne på gangveiene og i parken, har vi tatt kontakt med flere av el-sparksykelbedriftene for å «geofence» vårt område. Det betyr at de sperrer ute vårt private område slik at det ikke skal la seg gjøre å logge av

syklene her inne. Så får vi håpe at det kan hjelpe på situasjonen.

## Partystøy

Husk at det skal være ro etter kl. 23. Dette gjelder hverdager og helger, også når det er typiske festdager. Vi er mange som bor tett på hverandre med ulikt program på dagtid. I våre mur- og betonggårder høres lyder godt, også ute i parken når alle andre lyder er borte.

Vis hensyn når du egentlig ønsker å spille ekstra høy musikk, eller har mange på besøk utover natten.

Vi minner om at Securitas' bomiljøvakthold kan kontaktes ved støy eller annen sjenansen på tlf: 22971070. Se også oppslag ved postkassene.

## Balkongkassene - endelig er de her!

Det har tatt sin tid, men nylig ble de levert. Styret tar kontakt med dem som bestilte tidligere. Det ble bestilt opp noen ekstra kasser også. Ta kontakt med styret om du ønsker å kjøpe men ikke allerede har bestilt.

## Høstens dugnad

Lørdag 31. oktober blir det dugnad hos oss. Vi starter kl. 10 og holder på to-tre timer før vi avslutter med tilpasset bevertning iht. koronaregler. Mens dugnaden pågår holder vi nødvendig avstand, og har hansker og antibac tilgjengelig. Den som er syk skal ikke delta. Foruten å være veldig nyttig for parken og omgivelsene våre, er dugnaden en ypperlig anledning til å bli bedre kjent med naboen, og dele på tips og råd. Håper å se så mange som mulig av dere!

Dugnadshelgen vil det også være tilgjengelig kontainer for eget avfall.

*Styret ønsker alle en fin høst!*

