



Balkebyposten

Desember 2017

Julen nærmer seg i Balkeby!

Første søndagen i advent ble julegranen tent i parken vår. Sammen sang vi julesanger, og koste oss med varm gløgg, nystekte boller og pepperkaker. Også noen fra nabolaget hadde fanget opp at det var et eget arrangement i Balkeby-parken denne dagen. Snøen hadde så vidt lagt seg og dannet en stemningsfull ramme for oss. Så var det ekstra hyggelig å høre fra nyinnflyttede at dette var en fin opplevelse.

Dugnad

Årets høstdugnad ble gjennomført 21. oktober. Vårt inntrykk var at det var godt med folk denne gangen. Vi ryddet i kjellere, raket løv og vasket en del av inngangsdørene. Etterpå var det samling i parken med mat og drikke, og utveksling av erfaringer som beboer i Balkeby.



Husk å fjerne snø fra balkongene!

Dersom vinteren i år blir noe mer snørik enn tidligere, så husk at du har et ansvar for å fjerne snøen fra egen balkong. Iht. husordensreglene pkt. 13 står det: «...Aksjeeier er ansvarlig for å fjerne snø fra balkong og takterrasse. Det må utvises forsiktighet ved snømåking...»

Terrassegulv

I forbindelse med rehabilitering av terrasser i Dunkers gate er steinheller blitt erstattet med gulvbord av tre. Styret gjør oppmerksom på at hver beboer har ansvar for å olje disse iht. husordensreglene pkt. 13: «...Aksjeeier må påse at sluk på balkong og takterrasse holdes rene og at balkongdekket blir malt...»

Dersom det er behov for hjelp til dette arbeidet, kan vaktmester kontaktes til våren. Kostnader for dette arbeidet tilfaller den enkelte beboer altså.

Leier du ut eller har tenkt å leie ut?

Vi minner om at det er visse regler for utleie. Først og fremst er rettigheter og plikter hjemlet i vedtektenes § 3-2 Bruksoverlating. I tillegg spesifiserer husordensreglene pkt. 2 mer om de praktiske forhold og ansvar for aksjeeier og leietaker.

«...Aksjeeier har det fulle ansvar overfor selskapet for enhver skade eller ulempe som påføres selskapet eller andre leieboere av fremleieboer. Aksjeeier plikter skriftlig å meddele styret og styrets forretningsfører fremleieboers navn, samt sin egen bostedsadresse og telefonnummer. Aksjeeier er ansvarlig for at registreringsgebyret til forretningsfører betales. Etter ett års leietid vil styret vurdere leieforholdet. Dersom det i løpet av leietiden ikke er innkommet berettigede klager, vil leieforholdet kunne fortsette.

Aksjeeier plikter å sørge for at fremleieboer er gjort kjent med husordensreglene og reglene for vaskeriet, samt å skaffe godkjente navneskilt til postkasse og ringeklokke. Fremleiere kan ikke leie ut til en tredje person.»

Påminnelse: Navneskilt mangler

Fortsatt registrerer vi at det er mange midlertidige lapper som er festet på ringeklokkeblå og postkasseskilt. Dette gir et dårlig inntrykk av oppgangene. Faktisk er krav om slike skilt nedfelt i husordensreglene pkt. 2 som nevnt over.

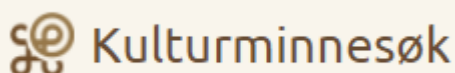
Vi oppfordrer derfor de som kun har løse lapper om å ordne med skiltene.

For endring av navn i ringeklokkeblået ta kontakt vaktmesteren, tlf. 22 60 39 01.

For postkasseskilt, kontakt Hegdehaugens Jernvarehandel i Bogstadveien 17. Husk å måle skiltet ditt før du går av gårde! Postkassene i Balkeby er av forskjellig størrelse.

Vanntrykk

Også i løpet av høsten har det vært noen uregelmessigheter med vanntrykket. Rørleggeren har sjekket og justert ekstra, så nå skal det fungere greit hos alle uten at vannet «pumper» eller har svakt trykk. Dersom du fortsatt opplever svakt trykk, kontakt rørlegger Ingar Teien på tlf. 906 04 607.



Balkeby er på Byantikvarens «Gule liste»

Det er kanskje ikke så kjent, men alle bygningene i Balkeby er på Byantikvarens gule liste. Denne registreringen kom på plass i begynnelsen av 2015. Byantikvaren skriver:

«Formålet med å oppføre Holmboes gate 7 på Gul liste er å bevare tidstypisk funksjonalistisk murgård med høy miljøverdi. Holmboes gate 7 har en enkel, men stilren utforming. Gården har stor miljøverdi, både som del av borettslaget AS Balkeby og som del av et større område i tilknytning til senfunktisarkitekturen langs Bogstadveien. I tillegg har anlegget kulturhistorisk betydning, da det gjennom sitt uvanlig store grøntareale viser tidens vektlegging av tilgang på lys og luft. Dette er spesielt bemerkelsesverdig i ellers tettbygde bygater, og representerer derfor en sjeldenhet innen den kvartaltilpassede funksjonalismen i Frogner bydel.»

Tilsvarende tekst står om de andre adressene våre. Her kan dere lese mer om Byantikvarens begrunnelse og generelt om hva det vil si å være på Gul liste: <https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%2Faskeladden%2Fokalitet%2F173984>

Aftenposten skriver 6. desember om at «Prisene stiger med strengere vern» og at «Markedsprisen på boliger med verneverdi ligger 17 prosent høyere enn boliger uten vernestatus i Oslo.» <https://www.aftenposten.no/kultur/i/Onb1Bw/-Politikere-trenger-ikke-bekymre-seg-for-a-verne-bygninger>

(Lenkene er klikkbare via Balkebyposten på balkeby.no)

Kort om budsjett 2018

Alle skal nå ha fått brev i posten fra OBOS om at felleskostnadene øker med 4% fra 1.1.2018. I budsjettet for 2018 er det lagt inn kostnadsdekning for reparasjon av taket i Dunkers gate. Utbedring av takene i Holmboes gate er planlagt for 2019. Oppstart av maling av vinduer har likevel ikke latt seg gjøre på denne siden av nyttår som tidligere informert om, men midler for maling av disse ligger inne i budsjettet for 2018. Anbudsrunde forberedes og gjennomføres i vinter.

Frisør Agaton Saks

Vi er for tiden i dialog med Agaton Saks om ny avtale. Dagens leietaker har vært en stabil leier i 24 år, og er kommet såpass opp i årene at han ønsker å overlate driften og kontrakten til dagens kolleger. Styret håper på å få i havn en avtale tidlig på nyåret. Som nevnt i forrige Balkebyposten, får vi spesialpris hos dem! Ring for timeavtale: 22 46 99 35.

Julaften klokken 20

På julaften er det noen av oss som har fått til en tradisjon med å gå rundt juletreet klokken 20. Det er veldig hyggelig! Da gjør vi et lite avbrekk fra julemiddag og gaver, og tar med oss fakler og samles i parken.

Også i år forsøker vi å få til dette. Så feirer du/dere juleaften hjemme, er det veldig hyggelig om flere vil komme ut og gå sammen med oss.

Som et alternativ er det også veldig hyggelig å se at naboer følger med fra balkongen eller stuevinduet.



Styret takker for samarbeidet i året som er gått og ønsker alle en fredelig og fin jul!