

## Balkebyposten, desember 2020

rørlegger **Ingar Teien**, tlf. **90604607** kan bistå dere. Hvis dette ikke fører frem, ta kontakt med styret.

### Rørleggertjenester

For å ivareta infrastrukturen knyttet til vann, rør, avløp og radiatorer best mulig, ber vi om at alle benytter rørlegger Ingar Teien så langt det er mulig. For rørleggerarbeider i fellesarealene **skal** Teien alltid brukes. Dette gjør vi for å unngå skader eller løsninger som reduserer infrastrukturen i gårdene våre. Styret ber om at disse retningslinjene følges. Se over for telefonnummer.



### Høstens dugnad

Høstens dugnad ble gjennomført 1. november med fortsatt ekstra korona-tiltak som håndsprit, hansker, avstandsregler og enklere bevertning. Vi fikk rakt løv og ryddet i kjeller, vasket inngangsdører og plukket søppel osv. Etter endt dyst så det pent og ryddig ut hos oss igjen! Tusen takk til alle som deltok 😊

### Husk sluk på balkonger og terrasser!

Vi minner igjen om at det er meget viktig at alle tar ansvar for å rense sluk på egne balkonger og terrasser for å unngå lekkasjer mot vegg og til leiligheter under.

### Oppfølging av lekkasjer fra terrasser

Styret jobber med å finne løsninger for de tilfellene der det er lekkasjer fra terrasser til leiligheter under der det ikke er åpenbart hvor lekkasjen oppstår. Dette arbeidet tar tid dessverre, særlig pga. utfordringer ved å konkludere hvor feil og svakheter oppstår, og å finne frem til løsning. Styret har nå kommet frem til forsøksvise løsninger sammen med fagkyndige og vil teste ut dette i tiden fremover.

### Har du waterguard?

For å unngå større skader dersom det oppstår lekkasjer fra vaskemaskiner og oppvaskmaskiner, gjør



### Julebilen i Industrigata

Med et annerledes år ble også førjulstiden annerledes for oss i Balkeby. Men noe førjulsstemning ble det heldigvis likevel. Nabogården inviterte oss til konsert med julebilen 1. søndag i advent. Konserten ble avholdt ved fortauskanten, og med gløgg og pepperkaker til den som hadde lyst på. Nødvendig avstand ble overholdt og øvrig smittevern ivarettatt.

Deretter tente vi juletreet i Balkebyparken ved hjelp av lokale småjenter og deres foreldre:)



### Fjernvarme og radiatorvarme

Som flere av dere har opplevd denne høsten har det vært behov for en del justeringer og tilpasninger av radiatorene og oppvarmingen. Det er blitt skifte komponenter for å få radiatorene og fjernvarmen til å fungere optimalt. Fortsatt justeres systemet slik at varmen i leilighetene skal være på ønsket nivå. Dersom dere opplever uregelmessigheter med radiatorvarmen ber vi dere i første omgang høre om vaktmester **Torstein Wolden**, tlf. **46954837**, eller

styret ekstra oppmerksom på at det er nødvendig med waterguard som lekkasjesikring. Har du spørsmål om dette – kontakt rørlegger Teien eller styret. For mer info: <https://waterguard.no/>

## Pålegg fra VAV: Holmboes gate 7

Vann- og avløpsetaten (VAV) har varslet om pålegg for utbedring av avløpsrør fra Holmboes gate 7, tilsvarende som for Dunkers gate 4 og Industrigata i 2019. Styret varsler derfor om at rørarbeider må påregnes utover vinteren. Nærmere informasjon kommer på oppslagstavlene.

## Maling av oppganger

Styret er i gang med å forberede maling av oppganger, og begynner med Holmboes gate 7. Forslag til malingsfarger blir satt opp i oppgangene med mulighet for alle å gi sin mening om alternativene. Planen er at vi maler en og en oppgang i tiden fremover.

Kontaktperson i styret: Ane Simonsen, tlf. 97727118.

## Heisprosjektet

Vårt rådgivningsselskap, BMA, har gjennomført forberedelse og anbudsrunde for utskifting av heisene i Dunkers gate 4 og Holmboes gate 5. Tilbudene blir endelig evaluert straks på nyåret. Valg av tilbyder vil gjøres etter vedtak på kommende generalforsamling.

## Nytt nøkkelsystem i Holmboes gate 7

I forb. med en forsikrings sak benyttet styret anledningen til å skifte ut nøkkelsystemet i Holmboes gate 7 til iLoq. Vi tester ut og henter erfaringer derfra før tilsvarende implementeres i de øvrige gårdene.

## Betongprosjektet

Forprosjektet med test av betongstatus for våre balkonger, baldakiner osv. er godt i gang, og vi har hatt god nytte av bildene som er sendt inn til styremailen. Vi trenger å teste noe mer rett på nyåret før anbefalinger blir utarbeidet i rapport til oss. Rapporten vil danne grunnlaget for beslutningssak til generalforsamlingen til våren.

## Bytte av hovedtavle

I løpet av høsten er det blitt gjort en del elektrooppgraderingsarbeider, inkl. bytte av hovedtavle i Holmboes gate 7. Dette er blant annet viktig HMS-tiltak.

## Telia og ny node i Balkeby

Telia, som har kjøpt Get, har i det siste flyttet den lokale nodebasen fra Holmboes gate 3 til oss i nr. 5.

Det er beklagelig at nett og TV falt ut en periode, men vi håper nå at signaler og fart fungerer som forventet. Styret har beboere som følger opp i de forskjellige gårdene. Det er særlig Holmboes gate 7 som har opplevd ustabilitet med nettet. Styret minner om at det skal være 50Mbps på nettfarten fra hovedpunktet i leiligheten. Dersom du ikke har denne farten, ta kontakt med Telia eller styret.

## Søknader om ombygginger

Styret har brukt en god del tid på søknader om ombygging av leiligheter denne høsten. Vi minner spesielt om vedtektenes pkt. 4-1 (1) som sier

«... Ved endring av rominndeling, bruksendring og/eller lignende må aksjeeier søke Styret om tillatelse før tiltaket/endringen iverksettes. Styret kan nekte tiltaket/endringer når det foreligger saklig grunn.»

## Gavetips: Frisørene selger kvalitetskeramikk



## Julaften kl. 20.00

Tradisjonen tro forsøker vi også i år å samles ved juletreet i parken, men denne gangen med nødvendige smitteverntiltak. Kanskje vi står med god avstand i ring rundt treet, kanskje vi går i grupper av kohorter, men julesang blir det i hvert fall. Velkommen til juletreet eller å ta en titt fra balkongen om du er hjemme på julaften.

**Så gjenstår det bare for styret å takke for samarbeidet i året som er gått, og ønske alle en god jul og et godt nyttår!**



Advent i Balkeby 2019