

Nordre Hellerud Borettslag -Info 2-2018

Når jul og vinter nærmer seg med stormskritt, er det godt å kunne rapportere at partyteltet befinner seg tørt og vel anbragt i **borettslagets nye redskapsbod**, som er plassert mellom Hellerudveien 59 og 61. Der befinner det seg også noen bord og stoler, som en av beboerne har donert. Styret vil gå til innkjøp av flere når sesongen nærmer seg. Vi regner også med å anskaffe ulike typer redskap og hjelpemidler, som en fleksibel stige, sekketralle og et lite stillas, samt kanskje noen hageredskaper som plenvalse og plenlufter. **Forslag** mottas med stor interesse, skjønt vi i utgangspunktet er litt skeptiske til redskap som krever teknisk vedlikehold og oppfølging. For nøkler og tilgang, se hjemmesiden vår.

Samtidig med at boden fikk borettslagets varmgrå farge, ble også **støyskjermen** ut mot Hellerudveien vasket og beiset. Dette trengtes, siden det ikke var gjort noe siden den ble bygget. Det var også nødvendig å **skifte noe bordkledning**. Samme har vært tilfelle i Hellerudfaret 10, hvor tid og sol hadde fart ille med treverket. Rødfargen synes å være en katalysator for slitasje; alle de røde husene er mer blasse og slitte enn husene med andre farger. Vi bør nok derfor ta en runde med fargevalg, når det er på tide å male igjen – og det er ikke så lenge til for de røde husene. For øvrig har det i Vetlandsveien 32 vært nødvendig å skifte panel ved gesimsen grunnet råteskade, og det er også montert **to nye pipehatter** i Hellerudfaret 6 etter lekkasjer.

En del immaterielt arbeid er også gjennomført; det er utarbeidet **avtaler for omdisponering av loft og kjeller og Retningslinjer for tilbygg og andre bygningsmessige tiltak**. Vedtaket på sist generalforsamling om regler for disposisjonsendring av loft og kjeller i de horisontale husene åpner som nevnt for at andelseierne kan inkludere fellesareal i tiliggende arealer i andelen, slik at leiligheten kan utvides uten å måtte bygge på. I tråd med vedtaket, har styret i nært samarbeid med Advokatene i OBOS utarbeidet avtaler for omdisponering og utbygging. Disse avtalene ligger nå ute på hjemmesiden.

Som også annonsert på siste generalforsamling, tok styret sikte på å utforme noen regler for arkitektonisk utforming av tilbygg og inviterte til innspill fra andelseierne. Det har ikke kommet, men styret har nå utarbeidet noen retningslinjer for både tilbygg og andre bygningsmessige tiltak. Generalforsamlingen har som kjent tillagt styret ansvaret for å godkjenne tilbygg. Vedtektene i borettslaget regulerer oppføring av og ansvar for tilbygg, men inneholder ingen krav til arkitektonisk utforming. De nye retningslinjene setter klarere formkrav og vil gi en større grad av forutsigbarhet for styrebehandlingen. Hvis dere har **kommentarer**, tar vi gjerne mot dem innen midten av januar. Retningslinjene er lagt ut på hjemmesiden.

Opprinnelig hadde vi tenkt å gjennomføre en uavhengig og autorisert trafikk telling nå i høst, med bakgrunn i tidligere **gjennomgangstrafikk** og mulige tiltak. Etter at Hellerudfaret er åpnet for gjennomgangstrafikk igjen, er det imidlertid ikke registrert den type trafikk av betydning. Siden det er usikkert om det endelige trafikkmønsteret har satt seg, utsetter styret målinger inntil videre. Observasjoner tyder på at det er langt mindre kø i Hellerudveien enn tidligere, og at det dermed ikke er noe lukrativt å ta snarveien gjennom vårt borettslag.

Det har nylig kommet reaksjoner fra noen beboere, uttrykt på faceboksiden, om at **kabelnettet** ikke har fungert tilfredsstillende. De har rapportert om brudd og hakkete forbindelser, mens andre ikke har registrert problemer. Uavhengig av dette, har styret hatt et møte med Telenor hvor fremtidige planer sto på dagsorden. Da var det også naturlig å ta opp nettkvaliteten.

Telenor har derfor gjennomført en fysisk sjekk av kabler og bokser i vårt interne nett uten at det er registrert noen feil. Det er også skrudd på såkalt feil-logging (som da logger absolutt alle pakketap i

gitte adresser over en tidsperiode), og det er ikke funnet noe galt her heller etter 10 dager med dette. Telenor konkluderer med at leveransen av bredbånd (og TV for så vidt også) er stabil frem til forsterkere og også videre til modemene inne i boligen.

Det kan dermed se ut til at de feilene som beboere opplever er inne i boligene (sannsynligvis det trådløse nettet), men det blir påpekt at det selvsagt kan være noe det siste stykket fra første inntakspunkt i boligen til eventuelt rom nummer 2, hvor kanskje modemmet står. Men det er ikke mulig å sjekke uten å være fysisk inne i selve boligene. Telenor har imidlertid ikke registrert noen feilmeldinger fra noen av beboerne i vårt borettslag i det siste, og oppfordrer oss til melde feil på 91509000 dersom det er problemer. Da vil det forsøkt å hjelpe over telefonen. Hvis det ikke fungerer, vil Telenor sende ut en tekniker for feilsøking i den enkelte bolig.

I forbindelse med at styret nå har inngått en **ny avtale med Telenor (tidligere Canal Digital)**, hvor det i leveransen inngår en **ny og sterkere trådløs ruter**, vil tekniker/montør stå for installasjon i den enkelte bolig og sørge for at kabler, utstyr og antenneuttak fungerer. Hvis ruteren ikke gir dekning i hele leiligheten, vil det bli montert forsterker. Ved at beboeren bruker denne ruteren, vil Telenor ta et ende-til-ende ansvar for internettforbindelsen. Den nye avtalen med Telenor inkluderer også en **ny dekoder** med opptaksmuligheter for inntil 300 timer, støtte for 4 K, skylagring og oppladbar fjernkontroll med mulighet for stemmestyring. Komplettavtalen vi har i dag gir en internettforbindelse på 50 Mbit/s; nå økes den til hele **250 Mbit/s**; altså en langt raskere forbindelse.

Alt dette til samme kostnad for borettslaget som tidligere, men med den ikke ubetydelige forskjell at de beboere som i dag betaler for en høyere hastighet, slipper den tilleggsutgiften. Hvis man er fornøyd med 250 da, hvis ikke kan man bestille mer, som i dag. Telenor regner med at installasjonen kan skje i løpet av mars, mens det er godt håp om at hastigheten kan skrus opp til 250 allerede før jul.

Fra OBOS har vi fått en oppfordring om å be alle andelseiere om **samtykke til digital kommunikasjon**. OBOS vil på vegne av boligselskapene sende en SMS fra nummer 1929 til boligeiere som ikke har fått forespørselen tidligere, hvor de ber om samtykke til digital kommunikasjon. Dersom du samtykker, vil blant annet, årsrapport, tredjepartsopplysninger (ligningsoppgaver) brev og fakturaer kunne bli sendt pr e-post, og enkelte varslinger på SMS. Styret oppfordrer alle til å samtykke, slik at kommunikasjonen kan bli mer effektiv og samtidig redusere bruken av papir.

Så til slutt en **titt inn i 2019**. Generalforsamlingen er satt til onsdag 24. april, mens fristen for innsendte forslag er 15. februar. Innsamling av avfall er denne gang fordelt på før og etter påske, nærmere bestemt skrotavfall tirsdag 9. april og hageavfall mandag 29. april. Så får vi håpe vinteren har sluppet taket til da, og at vi alle får en god jul før det!

Med hilsen

Styret v/Steinar

