



Sameiet Brødfabrikken - Info desember 2018



Styret sender dere en liten julehilsen med status og informasjon om en del saker som pågår eller har skjedd.

Fellesområde

Lørenporten – Brødfabrikken

Nå har vi endelig fått naboer i Lørenveien 57-59. Vi har «felles» uteområde mellom blokkene Lv55 og Lv59. De har satt opp juletre til glede også for våre beboere i Lv55. Dette er hyggelig.

Innbrudd!

Vi har vært så uheldige at vi har hatt besøk av innbruddstyver ved to anledninger i høst. Vi tror også det har vært planlagte innbrudd som vi har klart å avverge.

Det har vært mye omtalt i FB-gruppen vår. Vi vil derfor informere om hva styret og sameiet gjør og har gjort, for å forhindre flere innbrudd:

- ✚ Securitas går hvert døgn flere vektterunder for å sjekke at alle dører i ytre skall er låst, altså port, inngangsdører til 5 oppganger og dørene ved innsatstrappene ved Lv5 og Lv55c.
- ✚ Vi har avtale med Securitas om å kunne tilkalle Bomiljøvakten dersom noe oppstår. Tlf. til Bomiljøvakten: 229 710 70
- ✚ Dørvidere ved innsatstrappene blir nå byttet ut med smekklås slik at de ALDRI vil bli stående åpne.
- ✚ Alle inngangsdørene har fått montert en innbruddsikker stålkant ved låsstykket slik at det skal være umulig å brette opp/dirke opp døren.
- ✚ Stikkontaktene til de automatiske døråpnerne til bodgangene er flyttet og ikke synlige.

Styret håper disse tiltakene vil gjøre det svært vanskelig for uvedkommende å komme inn i vårt bygg.

→ Styret oppfordrer allikevel alle beboere til å være

oppmerksomme på eventuelle uvedkommende eller ukjente personer som ferdes inne i underetasjen. Ta en prat med vedkommende - så kanskje du blir kjent med en nabo 😊 eller

kanskje du forhindrer innbrudd 👍.

→ Vi oppfordrer alle som kjører inn og ut av garasjeporten, om å passe på at ikke noen kommer seg inn før garasjeporten har lukket seg.

→ Vi oppfordrer alle til å passe på at inngangsdørene går i lås.

Ta kontakt med HMS ved hms@brodfabrikken.no ASAP når noe ikke fungerer. Nadette tar saken videre.

Vinduer – reklamasjon BB

Styret har fortsatt arbeidet med reklamasjon på farefull vasking av vinduer. SINTEF har nok en gang vært på besøk og testet muligheten for vasking av våre vinduer.

Vi har fått nok et notat om at vasking i sameiet ikke er farefritt, og i strid med tekniske forskrifter. Dette medfører videre saksgang:



- ✚ Nytt brev til Bunde Bygg (BB) hvor vi opprettholder reklamasjonen. Dette er også et prosessvarsel i h.h.t. Tvisteloven 5-2. Vedlegger notat fra SINTEF til BB.
- ✚ SINTEF har endret veiledningen til sin Byggforsk-serie. Mulighetene for å vaske farefritt med forlengerskaft er fjernet.
- ✚ Brev til Plan og Bygg (PBE) hvor vi ber dem reåpne saken, pga. at vasking er ikke farefritt og vinduene er i strid med tekniske forskrifter. Vedlegger notat fra SINTEF til PBE.

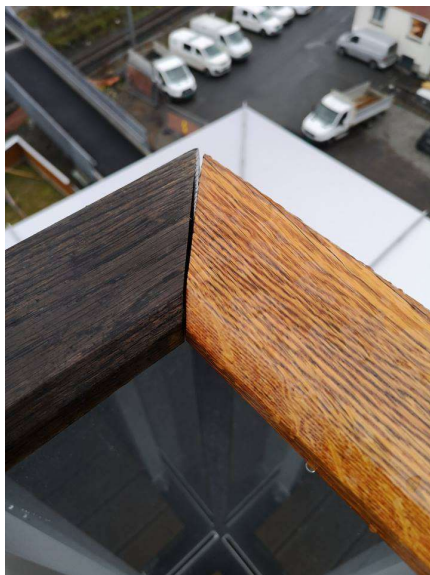


Sameiet Brødfabrikken - Info desember 2018



Håndløpere balkong/terrasser – reklamasjon BB

Styret har hatt møte med BB. Utfallet ble at BB skulle teste vedlikehold på noen håndløpere. Det er nå utført hos Bassam. De vedlikeholdte lengdene er nå remontert. BB skal følge opp utviklingen på dem i løpet av vinteren/våren. Deretter får vi en tilbakemelding. Vi må bare smøre oss med tålmodighet litt til.



Bildet viser en vedlikeholdt håndløpet inn mot en ikke vedlikeholdt.

Parkering Lørenveien

Styret har sendt flere brev til Oslo kommune ved Bymiljøetaten (BYM). I begge svarene har BYM avslått å gjøre noe med skilting. De henviser oss til å ringe vakttelefonen ved problemer, og at bilister må følge trafikkreglene.

Styret og flere andre har ringt vakttelefonen, men det er tydelig at BYM ikke prioriterer vår vei, når parkeringen ikke er til hinder for inn-/ut-kjøring av garasjen.

Styret vil fortsette å prøve å øve press på BYM.

Plan og Bygningsetaten har nå kommet med nytt forslag til trafikk/sykkelstier langs Lørenveien. Det er saksnummer: 201807389 i referat 12.12.2018 Lørenveien, dersom dere vil følge med på saksinnsyn hos PBE.

Det har kommet nytt forslag alternativ 5 med fortau, "møblering" og sykkelvei i begge retninger i

Lørenveien, og med kjøring kun mot vest, altså fra Økern retning Sinsen. Dvs vi kan ikke lenger kjøre bil fra Løren Torg og ned til garasjen vår, men må kjøre rundt til Økern og deretter opp Lørenveien.

Kun 4 parkeringsplasser er tegnet inn på motsatt side rett overfor Baker Hansen.

Parkering blir derfor nesten borte og gir tryggere vei for syklister, barn og utkjøring fra garasjen vår.

Skyvedører til balkong/terrasse

Styret har blitt kjent med at to seksjoner har opplevd at skyvedøren ut til balkongen har falt ut av sporet sitt og utover. Styreskinnen i toppen av dørbladet er noe lav/kort slik at skyvebladet i balkongdøren kan falle ut. *Dette er en reklamasjon.*

Styret vil kreve at BB kontrollerer alle skyvedørene i sameiet meget snart.

Dere beboere må organisere det slik at BB slipper inn for å kontrollere når de gir melding.

OBS! Pass på å smøre skinnene, slik at døren glir lett uten stor motstand. F.eks. smøre med WD-40.

Avfall i jul-/nyttårshelg?

Erfaringen fra i fjor, er at det ble overfylte avfallskontainere hos oss. Vi oppfordrer derfor alle til å pakke godt sammen alt avfall, spesielt esker, kartonger o.l.

Det fungerer dårlig å stappe innsatshullet så fullt at nestemann ikke får opp luken 😞

→ → → **VENT** til etter tømning!

Det er *ikke tillatt* å sette søppelposer på bakken utenfor avfallskontainerne. Dere oppbevarer dem eventuelt ute på balkongen inntil våre avfallskontainere har blitt tømt.



Sameiet Brødfabrikken - Info desember 2018



Neste tømming av avfallskontainerne våre finner du på: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/nar-hentes-avfallet/?sid=14519&street=L%C3%B8renveien++55>

Tømming av avfallskontainerne våre:

Avfallsbeholdere og hentedata for Lørenveien 55

LØRENVEIEN 55

Type beholder	Neste tømming	Hvor ofte?
Papir	Mandag 24.12.2018	1 gang pr. uke
Restavfall	Tirsdag 18.12.2018	2 ganger pr. uke

Avfallshenting - juletrær

Tirsdag 08.01.19

Lørenveien 37, parkering bak bygget
kl. 18.35 - 18.45

Krysset Sinsenveien og Lørenveien
kl. 18.45 - 19.00

Peter Møllers vei 6
kl. 19.00 - 19.10

GOD JUL og Godt Nytt År!

Hilsen styret

**Trine, Nadette, Bassam,
Cathrine, Lise, Ragnar**

