



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

Årsmøtet

Årsmøte er berammet til **mandag 13.mai** kl 1800. Stedet blir Frydenberg skole som tidligere. Innkalling med årsmelding blir sendt ut omkring 29.april.

Innsending av saker til årsmøtet må være styrene i hende **innen 1.april**.

→ Epost til styret@brodfabrikken.no eller garasje@brodfabrikken.no

Valgkomiteen

Tomas sammen med Lise og Ragnar utgjør årets valgkomite. De skal skaffe kandidater til å være styremedlemmer og varemmedlemmer i styret både for boligsameiet og garasjesameiet.

Vi trenger personer gjerne med kunnskap om økonomi eller drift av bygninger. Vi ønsker at så mange oppganger som mulig skal være representert i styrene.

Dersom **DU** er interessert eller vet om noen som kan være aktuelle, så ta kontakt med valgkomiteen

→ Epost til rfurru@gmail.com

Filterbytte

Filtrene er kommet og det vil bli utlevering til seksjonseiere følgende tidspunkt:

✚ **Tirsdag 19.3. kl 1800-1900**

✚ **Fredag 22.3. kl 2000-2100**

✚ **Lørdag 23.3. kl 1200-1300**

✚ **Mandag 25.3. kl 2000-2100**

Håndløpere balkong/terrasse

Bunde Bygg gjør tester i en leilighet, og har fremdeles ikke kommet tilbake med forslag til løsning. Styret arbeider med alternative,

permanente løsninger for utskifting av de stygge eikeplankene til en mer vedlikeholdsvennlig løsning. Styret vil legge frem sak på årsmøtet om utskifting.

→ *Årsmøtet vil ta beslutning om hva vi skal gjøre videre.*

Vinduer – reklamasjon BB

Styret og Bunde Bygg med sine respektive advokater inkl. SINTEF har nok en gang hatt møte hos oss og vært på befaring og sjekket vasking av vinduene. Styret venter fremdeles på tilbakemelding fra Bunde Bygg.

Vi vil informere nærmere når noe skjer i saken.

→ **Vær forsiktige** når dere foretar vårvask av vinduer og balkongglassene.



Utelys – uplights

Styret beklager sterkt at vi stadig har mørkt uteområde. Årsaken er at vann trenger inn i uplightsene og forårsaker kortslutning på strømkursen. Både uplights og lyssøyler er på samme kurs, dermed blir alt mørkt. Bassam skrur på sikringen igjen, men den går igjen pga kortslutning. Vi har en pågående reklamasjon som ikke blir utbedret og avklart.

Nå har styret besluttet å utbedre problemet ved at uplightsene og lyssøylene splittes på to kurser, samt at uplightsene skal monteres korrekt. Vi får diskutere reklamasjon og kostnader i ettertid, for vi synes ikke vi kan ha mørklagt uteområde.

Innbruddssikring!

Styret har utført enda et innbruddssikringstiltak. Det er montert stålplater på dørene med utslående dørblad til bodområdene. Styret håper dette vil hjelpe.





Oppfordringen er stående: ta kontakt med HMS ved hms@brodfabrikken.no ASAP når noe ikke fungerer. Nadette tar saken videre.

Kjøring inne på området

Det er mye kjøring inn fra Baker Hansen og til Lørenveien 55, 57 og 59.

Vi har diskutert problemet med styret i Lørenporten¹, som også opplever all kjøringen som et problem.

Styret har sendt en forespørsel til Oslo kommune/PBE om å få sette opp **bommer** inn til sameiet. Vi fikk nå i mars måned svar om at disse bommene vil være utenfor sameiets byggelinje og derfor søknadspliktige m.m. Styret vil arbeide videre med saken og komme mer nærmere informasjon etter hvert.

→ *Alle oppfordres til minst mulig kjøring inn i sameiet!* 😊

Avfall i containere?

Vi minner om at alt avfall *skal kildesorteres* i hhv blå; for plast, grønne; for matavfall eller nøytrale for restavfall i tillegg til egne containere for bare papp/papir.

Det er *aldri tillatt* å sette søppelposer, pappesker eller annet på bakken utenfor avfallskontainerne. Er det fullt må dette oppbevares på balkongen eller kastes andre steder (gjenbruksstasjon) inntil våre avfallskontainere har blitt tømte.

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

Garasje – vinter

Det har i en periode vært mye vann i garasjen. Årsaken er jo at bilene drar med seg snø under bilen og noen har også snø på tak m.m. Garasjen har ikke

sluk slik at alt vannet samler seg. Vi har varmen på høyest mulig temperatur, men slik den er bygget er det p.t. ingen mulighet for at vannet forsvinner/fordamper av seg selv.

Vi engasjerte vaktmesteren til å suge opp vannet slik som det ble gjort i fjor vinter, men det fungerte ikke av forskjellige årsaker. Til slutt ble Franzefoss engasjert i oppdraget, og de gjorde en utmerket jobb og hele garasjen ble tørr. Nå vet vi hvem som skal få oppdraget neste gang.

→ *Alle bilførere kan hjelpe til med at det kommer inn minst mulig snø og derav vann i garasjen!*

Maling betonggulv

Gulvene i etasje -1 er svært stygge. Styret har reklamert på betongmalingen, men Bunde Bygg har ikke akseptert reklamasjonen. De hevder de har benyttet riktig maling og at vi har brukt gulvet feil. Styret har derfor besluttet å male gulvene i -1 og i mellomgangene fra garasjen og inn til oppgangen.

Vi planlegger å foreta maling etter at garasjen er vasket til våren. Bodområdene og etasje-1 kommer til å bli avsperrt de dagene maling pågår. Garasjeporten blir eneste mulighet for tilgang til bilene.

Styret innhenter nå tilbud på oppdraget. Nærmere informasjon kommer når leverandør er valgt og tidspunkt er planlagt.

Securitas/bomiljøvakten

Sameiet har avtale med Securitas. De foretar både vektterrunder og er tilgjengelige på tilkalling.

Er det bekymringsfulle hendelser eller mye uro utover tillatte tidspunkt, kan Bomiljøvakten tilkalles.

Ser du fremmede eller mistenkelig oppførsel gjør noe eller ev. ring Securitas Bomiljøvakten 2297 1070

Sammen skaper vi et godt boligsameie!

Hilsen styret