

Øygdposten

3. mars 2021

Informasjon til beboerne i Sameiet Nadderud Vest

Kjære sameiere og beboere

«Pionérblokken» Ø72 er nå innpakket i stillaser og duk, og vi andre som står for tur kan bare ane hvordan det blir å ha bygningsarbeidere gående utenfor vinduene i blålig lys mens oppgraderingen pågår. Og vi kan glede oss til den første blokken skinner som en fugl Fønix etter forvandlingen i slutten av mai. Når Ø72 «avdukes» vil både Ø70, Ø68 og Ø66 se ut som Ø72 gjør i dag.

Rehab. av hver blokk tar ca. 3 måneder

Som tidligere nevnt tar rehabiliteringen av Ø72 noe lengre tid enn de neste blokkene. Det skyldes både påsken og fridagene i mai, men også at alt er nytt. Erfaringene fra den første blokken vil komme de neste til gode.

Verandaer må ryddes

Vi minner om at verandaene må ryddes for møbler og annet løsøre. Verandakassene kan henge som de gjør.

Rydde foran vinduer

I går varslet vi sameiere og beboere i Ø72 om at utskifting av vinduer starter 16. mars. Det blir lagt ut varsel på dørmatten til hver leilighet 2 netter før utskifting. Det tar 1 – 2 dager å skifte vinduer i hver leilighet. Ingen leiligheter blir forlatt for dagen uten lukkede vinduer mens arbeidene pågår. Gardiner, persiener og annet må være fjernet der det skal utføres arbeid, og det må være god fremkommelighet til vinduer og verandadør. Påminnelse er sendt ut til dem det gjelder.

Møbler må dekkes til

Inne i leiligheten må møbler, bilder og lamper dekkes til før vinduene skiftes ut for å hindre nedstøving.



Opplåningsplan OBOS-banken

Styret har fått avtale med OBOS-banken om opplåning i 5 terminer. Det er vi godt fornøyd med. Siste låneopptak er planlagt til slutten av desember, da vet vi hvor mye vi trenger å låne. Handelsbanken kunne tilby oss rente på 2,95%, mens OBOS-bankens tilbud var på 2,76 effektiv rente i tillegg til lavere etableringsgebyr.

Byggemøter

Styret har byggemøter med entreprenør annen hver tirsdag. Spørsmål fra dere kan rettes til oss i styret, så tar vi med det vi ikke kan svare på til byggemøtet. Neste byggemøte holdes 9. mars.

Entreprenør har satt oppslag på tavlen i Ø72 og Ø70, der dere også kan henvende dere med spørsmål. Men det styret kan svare på sparer oss for tid og kostnader.

Markiser og persienner foran vinduene

Vi gjentar at markiser og persienner som er montert på utsiden av noen av vinduene vil bli demontert, men ikke remontert.

Etter den nye eierseksjonsloven har styret måttet definere hva som tilhører bygningsmassen og hva som ikke gjør det. Vinduer er klart en del av bygningsmassen, likedan blir markiser over verandaene i 3. etasje innlemmet, men ikke persienner og markiser som henger utenfor 4 av leilighetene i sameiet.

Kabelstrekk på utsiden av blokkene

Styret meldte spørsmål til Telenor i midten av februar om vi kunne fjerne kablene som henger utenpå veggene og i luftstrekk mellom blokkene. Vi opplever Telenor som ganske bakoverlent, men vi har endelig fått svar. Vi har fått vite at det er gamle koaks-kabler som tilhører sameiet, og at de derfor ikke ble fjernet av Canal Digital da vi fikk lagt kabel-tv og bredbånd i bakken for 5 år siden. Vi har nå bedt om at kablene blir fjernet for sameiets regning. De tunge luftstrekkene er ikke akkurat noen fryd for øyet.

Vi går litt anstrengende tider i møte, men resultatet skal bli bra!

Nadderudjordet 3. mars 2021

Vennlig hilsen styret

Øygaardposten

15. mars 2021

Informasjon til beboerne i Sameiet Nadderud Vest

Kjære sameiere

Styret får spørsmål om smått og stort, og vi svarer så godt vi kan sammen med prosjektleder og entreprenør. Aller helst ville vi holdt orienteringsmøter med dere, men det er jo ikke mulig. Her kommer en liten oppdatering så langt.

FREMDRIFT PÅ REHABILITERINGEN

Når dette nummeret av Øygaardposten sendes ut, er rigging av stillaser i Ø70 i full gang. I midten av april starter rigging av stillaser i Ø68. Så kommer turen til Ø66 i siste halvdel av mai og til Ø64 i slutten av juni. Deretter må hver blokk regne med å være innpakket i drøyt 3 måneder.



Ø72 kan glede seg til å komme fri fra stillasene omkring midten av mai. Etter det skal baldakintaket over garasjer og inngangsparti tekkes om.

Det er planlagt med utskifting av inngangspartier, kjellerdører og kjellervinduer fra medio august, som eget prosjekt adskilt fra selve fasaderehabiliteringen.

ÅRSMØTE 2021

Styret håper det skal være mulig å holde ordinært årsmøte også i år, og vi har foreløpig satt av datoen **onsdag 9. juni** til det.

I en orientering 4. mars skriver OBOS at Stortinget planlegger å behandle permanente regler for digitale årsmøter i løpet av mars, og tilbyr samtidig tilrettelegging for digitale årsmøter til boligsameier denne våren.

Likevel håper styret at det skal bli mulig å holde fysisk årsmøte i den store møtesalen på Bekkestua bibliotek, fordi flere sameiere ikke er på nett.

CONTAINER TIL RESTAVFALL

Styret bestilte container til restavfall fra torsdag 11. til mandag 15. mars til de øverste blokkene. Torsdagen ble den verst tenkelige dagen med vinterens store snøfall, men Franzefoss fikk plassert containeren utenfor Ø68 til tross for at gårdsplassen ikke var måket.

Vi bestiller container på nytt til de nederste blokkene når det nærmer seg rehabilitering der, slik at folk får mulighet til å kvitte seg med saker og ting før verandaer og annet må ryddes.



VINDUER OG VERANDADØRER I Ø72

Sameierne i Ø72 ble varslet for 2 uker siden om at utskifting av vinduer og verandadører skjer i tiden 16. – 22. mars. I tillegg får alle varsel på dørmatten 2 netter før turen kommer til deres leilighet.

VÅRDUGNAD 2021

Det at flere blokker er innpakket av stillaser og nett er ikke til hinder for å holde vårdugnad.

Nettopp i år, når vi ikke kan bruke verandaene våre, blir det ekstra viktig å bruke uteområdene for alt de er verdt. Vi kan olje utebordene, dyrke grønnsaker i kassene eller ta ut grillen.

Styret vil bestille containere til hageavfall fra fredag 16. til mandag 26. april, slik at de som har anledning til å ta et lite avbrekk i hverdagen kan gjøre det. Har dere tanker om spesielle oppgaver vi kan gjøre på vårdugnaden i år, er det bare å melde inn.

Nadderudjordet, 15. mars 2021
Vennlig hilsen styret

TV- OG BREDBÅNDTJENESTER

Sameiets avtale om levering av TV- og bredbånd utløp formelt i februar i år og løper inntil en av partene sier den opp. Avtalen ble inngått i 2016 mellom sameiet og Canal Digital (nå Telenor), som den gang la nytt fibernett i bakken.

Mye har skjedd på TV- og bredbåndfronten i løpet av 5 år, de unge strømmer, de gamle ser fremdeles lineær-TV.

Styret ønsker å inngå ny avtale om levering av TV- og bredbåndstjenester, men synes ikke vi har god nok kompetanse på området. Derfor sendte vi den 13. mars e-post til sameierne med spørsmål om noen kan, eller kjenner noen som kan bistå styret i håndteringen av dette.

Få timer etter at vi sendte ut forespørselen har en sameier med bred kompetanse på området meldt seg! ☺

Øygdposten

26. mars 2021

Informasjon til beboerne i Sameiet Nadderud Vest

Kjære sameiere og beboere

Fremdriften går etter planen. Likevel kommer mange ting brått på også for oss i styret. Vi har bedt om å få bedre varslingstid på enkelte operasjoner, særlig om oppstart i hver blokk.

RIGGING AV STILLAS

I Ø70 er de godt i gang med rigging av stillas bak grønt sikkerhetsnett. Hvilken farge nettet i Ø68 får vet vi ikke. Oppstart er planlagt slik:

Ø68: Start rigging stillas 19. april.

Ø66: Start rigging stillas 24. mai.

Ø64: Start rigging stillas 21. juni.

VERANDAER I Ø70 MÅ RYDDES

De som ennå ikke har gjort det må rydde verandaene sine nå.

CONTAINER TIL RESTAVFALL

Containeren til restavfall som sto utenfor Ø68 fra 11.–15. mars ble bare halvfull. Vi minner om at vi bestiller ny container til restavfall for de nederste blokkene noen dager før rigg av stillas starter i Ø68. Ny beskjed om dette blir slått opp på tavlene etter påske.

UTSKIFTING AV VINDUER

I Ø72 har alle nå fått nye vinduer og verandadører, og mange har gitt oss positive tilbakemeldinger.

Også byggebransjen er utsatt for koronautbrudd og forsinket levering som følge av det. Og fordi planene kan endres av faktorer vi ikke er herre over, må vi ta forbehold.

Utskifting av vinduer i Ø70 skulle ha startet 13/4, men utsettes til 20. april. Eget varsel om dette sendes til beboerne i dag.

FERDSEL PÅ STILLASENE

Våre imøtekommende bygningsarbeidere har fått innskjerpet at ferdsel på stillasene ikke må tillates. Det har å gjøre med HMS-ansvaret til entreprenøren. Det er lagt ut noen fine bilder fra

stillasene på Facebook-gruppen vår, og vi tillater oss å bringe videre dette bildet av Ø70, som ble tatt 24. mars i ettermiddagssol. Siden vi ikke kan fortsette å ta bilder fra stillaset lenger, vil vi be byggeleder om å ta bilder oftere.



Vi vedlegger også bilde av selve vegglivet, et tverrsnitt av etter-isoleringen. Bildet viser ferdig snitt av yttervegg: 2x50mm Glava Proff 34 isolasjon, 23mm lufting, 12mm Sto Ventec fasadeplate.

På fasadeplatene blir det lagt grunnpudd, armering og ferdigfarget sluttpudd.



TØMMEKALENDER I PÅSKEN

I følge tømmekalenderen i påskeuken blir mat- og restavfall **hentet mandag 29. mars.** Etter påske er vi tilbake i vanlig tirsdagsrutine fra 6. april med henting av mat-, rest-, plast- og papir-avfall.

BYGGEMØTER

De siste byggemøtene har vi gjennomført på Teams. Tirsdag 6. april har vi befaring og tirsdag 13. april holder vi igjen byggemøte på Teams.

ARBEIDENE PÅGÅR OGSÅ I PÅSKEUKEN

Fra mandag 29. – onsdag 31. mars.

TILBAKEMELDINGER

Styret mottar mange positive tilbakemeldinger, selv om vi må tåle både parkeringsproblemer og bråk i perioder. Samtidig vet vi at noen er skuffet over å ikke få sine ønsker oppfylt. Vi sier med Ivar Aasen: «Til lags åt alle kan ingen gjera – » og styret må tenke på helheten og fellesskapet. Vi har bedt om at radioen som står ute med høy lyd må dempes, fordi mange jobber fra hjemmekontor.

Til slutt vil vi ønske alle beboere en riktig god påske!

Nadderudjordet 26. mars 2021

Vennlig hilsen styret

