



## Hva skjer i Lillo Nydalen – Nyhetsbrev for sameiet Fernanda Nissens gate 3

November 2020

### Ny bestillingsordning for nøkler og nøkkelbrikker

Styret har inngått en avtale med USBL om håndtering av nøkkel- og nøkkelbrikke bestillinger. Ved behov for ny brikke/nøkkel sendes nå bestillingen til [nokler@usbl.no](mailto:nokler@usbl.no). De vil da sende skjema for utfylling som må fylles ut og returneres.

Hjemmesiden er oppdatert med ny informasjon og et eksempel på korrekt utfylt skjema for nøkkelbestilling.

### Søppel

Det har den siste tiden vært et økende problem at beboere setter fra seg søppel ved siden av søppelkontainerne. Dette gjelder både matavfall, restavfall og papp. I sameiet er det 3 plasseringer av søppelkontainere og skulle den du vanligvis bruker være full MÅ du ta med deg søppelet videre til en av de andre for å kaste der. Skulle det mot formodning være fullt i alle kontainerne MÅ du ta med deg søppelet hjem for så å kaste senere. Søppelet tømmes ukentlig.

Gjensatt søppel tiltrekker seg både skadedyr, unødvendig bråk fra f.eks fugler og forringer vår felles eiendom. Det er ingen automatikk i at andre rydder etter deg, slik at vi er nødt til å betale ekstra for dette.

Vi har søppelkontainere utenfor garasjen, utenfor oppgang C og D, samt nedenfor gjesteparkeringene ved barnehagen.

Spesialavfall eller avfall som ikke går i avfallsposer leveres til avfallsmottak eller Oslo kommunes gjenbruksstasjoner. Nærmeste gjenbruksstasjon er *Bentsehjørnet minigjenbruksstasjon* med adresse Bentsebrugata 11c. Det vises for øvrig til Oslo kommunes nettsider med komplett liste over avfallspunktene.

### Branntavler og feilmeldinger

Det er branntavler i 1.etg i hver oppgang samt 2 sentraler i garasjen. Fra tid til annen vil tavlene avgi en pipelyd og melding om "brannsentral i feilstand". I de fleste tilfeller er det da snakk om en detektor som er forurenset og må byttes. Vår vaktmester følger opp og utbedrer ved feil. Det er ikke mulig å avstille feilmeldingen før feilen er utbedret, ved førsøk på avstilling vil alarmen komme tilbake ila sekunder siden systemet fortsatt ser feilen.

Trykk gjerne på "stopp summer" slik at lyden forsvinner, dette har ingen betydning for selve feilmeldingen.

Skulle feilen stå over flere dager gi gjerne styret beskjed.

### Gjesteparkering

Styret jobber med ny løsning på gjesteparkering, hvor de gamle p-kortene blir faset ut mot en elektronisk løsning. Mer info kommer så snart dette er klart.

## Vedlikehold

Det er på tide med en påminnelse om viktigheten av kontinuerlig generelt vedlikehold av seksjonene, og det kommer her noen tips til hvordan best sørge for at du tar vare på din leilighet og overholder din vedlikeholdsplikt som seksjonseier. **Se også vedlagt informasjon og vår hjemmeside under fanen “vedlikehold”**

Hvilket vedlikeholdsansvar du som seksjonseier har, og hvilket ansvar som hviler på sameiet, står beskrevet i sameiets vedtekter, hhv. paragraf 8 og 9. Dersom du leier ut leiligheten din, er det viktig at du informerer din leietaker og sikrer rutiner for at vedlikeholdet blir utført.

Med leilighetene fulgte en elektronisk mappe med informasjon om drift og vedlikehold (DV), hvor det er gitt god beskrivelse av vedlikeholdsoppgaver for hver seksjon. **Dette ligger også tilgjengelig for nedlasting på vår hjemmeside under fanen “dokumenter”**

Informasjonen i mappen/minnepinnen som alle skal ha fått utdelt, kan kanskje virke overveldende og mye å sette seg inn i for noen. Derfor har utbygger gitt oss en brukerveiledning med oppsummering og konkret beskrivelse av hvordan og hvor ofte en skal utføre vedlikehold for hver installasjon, bygnings- og bygningsteknisk del. Denne veiledningen ligger vedlagt, og vi anbefaler alle å lese gjennom denne.

I enkelte tilfeller er det ikke sikkert at installasjonen, bygningsdelen, eller materialet oppfører seg som tiltenkt selv etter at du har fulgt rådene om vedlikehold. I mange tilfeller kan dere da reklamere til utbygger, og det har vært praksis å sende reklamasjonshenvendelser direkte til totalentreprenør Strukta.

For de tilfeller dere mener kan påvirke andre seksjoner er det viktig at dere underretter styret. Det vises også her til sameiets vedtekter, som krever at styret blir informert i enkelte saker, som blant annet ved registrering av skadedyr i seksjonen.

Så, av vedlikeholdskalenderen i brukerveiledningen ser vi at det anbefales rens av filtre i vaske- og oppvaskmaskinen, samt tørketrommel, i tillegg til rengjøring av filter til kjøkkenhetter nå i november. Om du ikke har rensset alle slukene i oktober, kan det være på tide å gjøre det også.

Mvh. Styret