

Klagehåndtering

I løpet av jul og nyttår mottok styret en del klager, som i all hovedsak gikk på ordensforstyrrelser og forsøpling. Styret har iverksatt nødvendige prosesser og tiltak mot dem det gjelder. Styret takker alle som har gitt tilbakemelding, og vi oppfordrer alle til å gi styret konkrete tilbakemeldinger på hendelser og oppførsel, som ikke er forenelig med sameiets husordensregler og vedtekter.

Avfallshåndtering

Vi hadde med dette punktet også i forrige rundskriv, og styret konstaterer fortsatt store utfordringer i forhold til avfallshåndtering. Det kastes og settes ifra gjenstander, som ikke hører hjemme i avfallsrommet. Styret har observert tv'er, tepper, bord, kasse –og poser med flasker for å nevne noe. Husholdningssøppel (matavfall, plastikk, etc.) skal IKKE kastes pappcontainer, og posene skal knytes med dobbelknute og kastes i kildesorteringscontainerne.

▪ Sanksjon

Styret har sett seg lei på at det er fortsatt NOEN, som ikke klarer å forholde seg til gjeldende enkle regler for søppelhåndtering. Søppel eller papp skal aldri under noen omstendigheter henges på gulvet eller slenges i fra opp på containerlokket. Hvis alle containerne er fulle, så skal avfallet tas med tilbake og styret varsles omgående, slik at tømning kan bestilles. Det er ingen løsning å bare "slenge" i fra seg avfallet på gulvet eller overfylle containerne. Styret vil fortsette å slå hardt ned på forsøpling av **avfallsrommet og felles- områder**, og eventuelle overtramp vil medføre til **5.000 kr** i bot når det kan henvises til enkeltseksjon. Boten blir fakturert eier av seksjonen.

▪ Papphåndtering

Papp skal brettes sammen så mye det lar seg gjøre, før det kastes i container, hvis ikke fylles containerne unødvendig raskt opp. Etter jul har det blitt kastet, eller rettere sagt satt fra seg på gulvet, store tv-kartonger. Disse skal selvfølgelig brettes så godt sammen det lar seg gjøre og kastes i pappcontainer. Det tok styret 1 min over nyttår, å legge sammen en 48 tommer smart tv kartong, som var bare satt ifra seg på gulvet.

▪ Glasscontainer

Styret arbeidet med å få plassert en glasscontainer i avfallsrommet. Vi har fått positive tilbakemeldinger fra rennovasjonsetaten, og regner med at containeren vil være på plass i løpet av mars.

▪ Søppelbeholdere i garasjen

Det er nå satt opp flotte søppelbeholdere utenfor hver hovedinngang. Bruk de, i stedet for å kaste fra seg søppel på gulvet. Sigrettstumper skal IKKE kastes i disse beholderne.

OBS! Vi har den senere tid dessverre observert at det fins noen blant oss, som tror at disse kan brukes til å kaste ifra seg husholdningsavfall og papp. Søppelposer og annet er forsøkt stappet oppi, eller blitt slengt på gulvet under beholderne.

Vi minner om at bestemmelsen om fakturering også gjelder regelbrudd i garasjen (se punkt over).

▪ Vedtekter og husordensregler

For øvrig henviser vi til husordensreglene angående punktet om *"Kildesortering og papphåndtering"* og pkt. 8 *"Søppel"* i vedtektene for Lørenvengen Eierseksjonssameie.

▪ Ta ansvar

La oss alle ta et ansvar for å få orden søppel - og papphåndtering, og spare fellesskapet for unødvendige utgifter, samt vi får det så mye triveligere! Hvis du er vitne til forsøpling, meld i fra til styret snarest, og vi reagerer raskt og kontant mot dem det gjelder.

Kameraovervåkning

Styret har besluttet at det blir kameraovervåkning i hele garasjeanlegget og avfallsrommet. Vi regner med at anlegget er ferdig montert og i drift i uke 12. Med dette håper vi at alle vil oppleve økt trygghet, og styret vil i større grad kunne sanksjonere mot uønsket atferd.

***Rettelse:** Kameraovervåkning må inn vedtektene før det kan besluttes. Blir tatt opp som egen sak på årsmøtet 29.04.13.

Balkonger, markterrasser og svalganger

Styret har observert at noen beboere benytter sine balkonger og terrasser som lagringsplass, og svalganger til lagring av søppelavfall og risting og lufting av tepper. Dette er i strid med sameiets husordensregler og vedtekter, og vi ber derfor om dette blir i orden innen kort tid, maks 1 uke etter rundskrivet er mottatt. Se for øvrig pkt. 3.1 i Husordensreglene.

Oppslagstavler

Det er satt opp oppslagstavler i alle postrom. Her vil styret fortløpende henge opp informasjon, som berører sameiet.

Hjemmeside

Styret har satt i gang arbeidet med å få opp en enkel og grei hjemmeside for sameiet. Vi antar at den vil være på plass og tilgjengelig i midten mars. Her kommer vi til å legge ut rundskrivene (erstatte postkassen), husordensregler og vedtekter og andre nyheter som berører sameiet. Nærmere informasjon om lanseringsdato og webadressen blir formidlet på oppslagstavlene i postrommene.

Registrering av beboere

Styret viser til vedtektenes § 5 og minner om at seksjonseiere er ved utleie forpliktet til å informere styret om hvem som er leietaker. Seksjonseier forplikter seg til å gjøre all informasjon fra styret kjent og forstått overfor sine leietakere, umiddelbart etter at informasjonen er gitt. Videre er det krav om at seksjonseier skal sørge for at leietaker forholder seg til vedtektenes §§ 2, 14 og 15.

- Seksjonseier må også melde om ny eier ved et eventuelt salg. Informasjonen skal gis til forvalter og styret.
- Vi oppfordrer alle, seksjonseiere og leietakere til å melde fra om navn skal endres på ringetablået med å sende mail til randi.ranheim@gmail.com

Vi oppfordrer alle til å vurdere potensielle leietakere ut i fra at vi skal ha et hyggelig naboforhold. Sjekk referanser fra tidligere utleiende mht. betalingsdyktighet og ikke minst erfaringer mht. bråk og ubehag for naboer. Meglerhuset Selvaag og andre utleiemeglere kan bistå dersom dere er usikre på hvordan dere går frem.

Styreoversikt

For nye eiere/beboere: Styret i sameiet har opprettet en egen e-postadresse, som er styret@lorenvangen.com. Vi ber om at kommunikasjon med styret primært skjer ved at det sendes e-post. Det vil lette dokumentasjonen og arbeidet med å videreføre informasjon.

Styret i Lørenvangen Eierseksjonssameie:

- Styreleder: Arne Kessel – tlf 905 00 571
- Styremedlem: Morten Woldseth – tlf 974 73 291
- Styremedlem: Randi Ranheim – tlf 958 57 395
- Styremedlem (næringsseksjonen): Bård Henrik Sydow – tlf 23 13 70 00
- E-postadresse: styret@lorenvangen.com

Styret i Parkeringssameiet består av:

- Styreleder: Arne Ihlen – tlf 901 59 084
- Styremedlem: Djevald Meschan - tlf 907 63 994
- E-postadresse: parkering@lorenvangen.com

* Vi ber om at alle sender en e-post til Styret med oppdatert informasjon om mobil nr, e-post adresse osv slik at det blir lettere å sende ut informasjon fra styret. Dette gjelder spesielt de som leier ut.



Nyttige telefonnummer

Styret er blitt gjort oppmerksom på at oppgitte telefonnummer til våre tre nødetater i tidligere rundskriv, ikke har vært korrekt. Riktig er:

- Ambulanse/medisinsk: 113
- Politi: 112
- Brann: 110
- Driftssentralen: 976 97 976



Røyking

Flere er blitt plaget av røyklukt fra sine naboer og sigarettstumper som bare kastes ifra seg på fellesområdet, utenfor hovedinngangene, heisrom, svalgangen og garasjen. Det er røykeren som skal ta hensyn til sine omgivelser og naboer, og ikke omvendt. I utgangspunktet kan du røyke i din egen leilighet, og på din egen balkong/terrasse så lenge det ikke er til sjenanse for naboer. Utlufting av røyklukt skal IKKE skje ved å åpne egen ytterdør for gjennomtrekk. Styret ønsker derfor å presisere hvor det IKKE er tillatt å røyke:

- Garasjeanlegget
- Avfallsrommet
- Heisrommet eller ved heisen
- Postrommene
- Svalgangen - Dette er et fellesområde. Røyking på svalgangen medfører røyklukt inne på soverom til dine naboer, og forsurelse av at røykstumper blir kastet i fra seg der det måtte passe seg (og det passer seg dårlig).



Fakturering av fjernvarme og strøm

I de nærmeste dagene vil alle eiere få melding om avlesning av strøm fra Hafslund, samt faktura på hittil forbruk av fjernvarme. Dere må forebrede på en større faktura enn normalt, grunnet lengre periode.

Kort informasjon om pågående arbeid i styret:

- **Markise og dekken foran balkonggelenderet:** Vi innhenter tilbud på markiser og dekken (ett valg for alle) – mer informasjon kommer i løpet av mars. Det er valgfritt om man ønsker markise og dekken eller ikke.
- **Maling:** Innhenter tilbud på maling av betongen på balkong og terrasse – Blir en sak på Generalforsamlingen i april/mai, siden dette gjelder alle eller ingen.
- **Utvendig belysning:** Styret kommer informasjon om felles standard for sameiet på utvendig belysning på balkong og terrasse innen kort tid. Det betyr en standard modell med lik lystyrke og lys, som monteres på samme sted for de som ønsker lys ute. Vi oppfordrer derfor om at det fra nå av ikke blir montert belysning ute, før informasjon fra styret foreligger. Det er valgfritt om man ønsker lys ute eller ikke.

Hilsen styret i Lørenvangen Eierseksjonssameiet