

# TORGVEIEN BORETTSLAG

S.nr: 0644 – Org.nr: 993 154 636 – Økern Torgvei 9 A-K, 0580 OSLO

## Referat fra beboermøte 12.05.2015

### Energi (strøm, varme og varmtvann)

Det ble kort orientert om den nye faktureringsmodellen som har vært brukt det siste året, der OBOS fakturerer á-konto månedsvis på samme giroer som felleskostnader og lån. Avregning gjøres en gang per år (april), derfor fikk noen reduserte fakturaer denne måneden. Borettslaget er garantert pengene gjennom sikringsordningen til OBOS.

Det er firmaet Techem/Inergi AS som har ansvar for avlesning. De har etablert en web-portal der man skal kunne se eget forbruk etc. Flere meldte at denne ikke fungerte. Styret følger opp dette.

Bedre info om avregning ble ønsket neste år, styret vil forsøke å få til dette, men infoen kommer fra OBOS/Techem.

### Fjernvarme

Fjernvarmen vil bli stengt av nærmere sommeren. Tidligere har det vært ca 1. juni, men vi ser an været.

### Uteområder

Det ble meldt om kritt/tegning på et par bygg. Styret ber vaktmester sørge for å få fjernet dette.

Vanning og ekstra stell og tiltak gjorde kostnadene noe høyere i fjor, men var verdt det. Det vil også bli gjort en ekstra innsats i år, først og fremst skifte døde planter, sette opp ny hekk ved innkjøringen til garasjen og hjelpe klatreplantene. Så snart været tillater det, vil det også bli plantet i blomsterkassene ved blokkene. Det er under vurdering å legge heller der gresset slites mest og er vanskelig å få pent.

Noen påpekte at noen hadde satt opp telt, og lurte på om det var lov. Teltet bør ikke stå på samme sted mer enn to dager om gangen p.g.a. gresset, og bør ikke sjenere andre.

### Inneklima

Det ble orientert om anbefalingene i boligpermen om å «sjokklufte» for å unngå problemer som for eksempel «heksesot». Filteret over komfyren og over det store stuevinduet (for de som har filter der) bør vaskes regelmessig. Det er også mulig å få ventilasjonsfirmaet (Haaland Klima) til å justere luftmengde (balanseres mellom bad og kjøkken). Nye filtre til radiatorene blir delt ut til høsten.

Noen meldte om dårlig lukt på bad. Her er det hovedsakelig to kilder: sluk og avløp for vaskemaskin. Begge vil lukte om de ikke rengjøres eller går tørre, da de har en vannlås som forhindrer lukt.

Vanntrykk ble også tatt opp som et problemområde. Styret orientert her om at silene ved inntaket er rensert og at Sverre Hollie har sett på dette. Det har blitt noe bedre, men for mange ikke tilfredsstillende. Styret vil vurdere om det skal gjøres videre undersøkelser og tiltak.

### Parkering

Gateparkering har vært vanskelig en periode, på grunn av forberedende arbeider i forbindelse med utbyggingen på nabotomta. Dette kommer til å bedre seg i løpet av noen uker, men vi må påregne mer trafikk og mindre parkering i utbyggingsperioden.

Styret orienterte også om at reglene på gjesteparkeringen, som er slått opp på skilt, ALLTID gjelder, også når det er garasjevask. Vi har en kostnadsfri avtale med et P-selskap, som håndhever reglene både der og i garasjen.

### Elektriske komponenter

Det ble klaget på løsningen med trådløse brytere som er benyttet. Noen spurte om ikke det var utvidet reklamasjon eller om styret kommer til å klage. Styret påpekte at interiør og innvendige

installasjoner er andelseierens eget ansvar, og at de som ikke har klaget og fått dette utbedret innen reklamasjonsfristen gikk ut, må utbedre/bytte det på egen regning.

## **Gjenstander under trappene**

Flere klaget over mye utstyr og barnevogner under trappene, spesielt i lavblokkene. Styret vil følge opp dette på neste vernerunde i juni (med tanke på frie rømningsveier), og vil gjennom oppslag oppfordre til at det ryddes der.

## **Utbygging i området**

Utbyggingen på nabotomten ble kort nevnt, og for de som ønsker mer informasjon kan de besøke websidene til prosjektet, som allerede er lagt ut for salg. Generelt er det høyeste huset på hjørnet Spireaveien/Økern Torgvei, og er like høyt som våre blokker. Resten av husene er i varierende høyde. Huset på det nevnte hjørnet har i følge reguleringsplanen en liten butikk og et serveringssted. Det vil også bli bygget barnehage(r).

Økern Sentrum begynner å nærme seg realisering, det er noe arbeid med omregulering av en gangvei som må på plass, pluss dialog-/avklaringsmøter mellom utbyggeren Steen & Strøm Eiendom og Oslo kommune. Det ble vist noen bilder og forklart hvordan utbyggingen er tenkt. På «vår» side av Østre Aker vei kommer boliger på området der det i dag ligger bilbutikk, med et stort badeland mot selve veien. Der det i dag er en liten pizza-bod er det planlagt et hotell med konferanseavdeling, noen etasjer mindre enn høyblokka på Økern.

Selve senteret på Økern vil bli utvidet til å følge fortauets som ligger langs dagens veier, og få inngang og et torg mot T-banen. Høyblokka vil trolig bli stående, men rehabiliteres og få ny, moderne fasade.

Planene tilsier at det blir en stor matbutikk og muligens Vinmonopol i kjelleren, en rekke butikker av ulike slag i selve senteret og 7-9 kinosaler på «taket» av senteret. Det legges også opp til kulturarealer (bibliotek etc). Planene er ikke endelige, så dette kan endre seg.

Styret vil publisere linker/info på websidene når det foreligger noe mer konkret.

*Referenter: Sigurd Salvesen og Bjørn-Ove Indrøy*