

Sameiet Pilestredet 55

Pilestredet 55, 0350 Oslo – Org.no. 938 502 563

Informasjon fra styret

Oslo 25. August 2020

Jorden kretser rundt solen og dreier på sin akse. Nu bikker den mot nord og solen synker dag for dag lenger ned mot horisonten. Om fire uker er det høstjevndøgn og nettene blir igjen lengre enn dagene. La oss se frem til en lang og herlig høst med farvespill i trærne og forhåpentlig ikke bare regn, men også lune, solrike dager. Her i gården er det ikke skjedd så meget i sommer, men litt nytt har vi å fare med fra styrets side likevel.

1. Kontroller og vedlikehold

Det er i år utført kontroll på alle tekniske installasjoner i bygget. Brannalarmen og røklukene øverst i alle trappeløp er kontrollert med tilfredsstillende resultat. Norsk Brannvern har vært på sin årlige inspeksjon i samtlige leiligheter, næringsseksjoner og fellesarealer, og de fant kun et par utdaterte slukkeapparater, samt et som manglet. Disse forhold ble korrigert umiddelbart.

Mycoteam har gått gjennom både øvre og nedre kjeller, samt bygget utvendig for å oppdage eventuell mugg eller soppvekst. De gikk også gjennom samtlige kjellerboder for å se på lagringsforholdene. Rapporten viser at det er flere tilfeller denne gang enn sist, der lagringen er utilfredsstillende. Papp, papir, treverk og biologisk materiale skal ikke være i direkte kontakt med gulv eller yttervegger fordi disse alltid vil inneholde en viss fuktighet og danne grunnlag for fremvekst av mugg eller hussopp. Samtlige boder der oppbevaringen er utilfredsstillende er notert, og de som disponerer disse vil i nær fremtid motta mail fra styret med instruksjoner om opprydding.

Klima-anlegget i nedre kjeller er et viktig bidrag med tanke på å unngå problemer med mugg og sopp. Det sikrer jevn temperatur og trekker ut fuktighet. Anlegget har hatt service og fungerer som det skal. Likevel kan det ikke hindre at fukt trenger inn utenfra.

Det er noen år siden vi hadde besøk av feieren, men han kom med sin kost sist Mandag. Styret avventer rapport om tilstanden på ildsteder og pipeløp. Det er ikke alle leiligheter som har et ildsted i form av en peis eller ovn, men de som har det må passe på at det er i god stand og fungerer som det skal. Vi har også færre pipeløp som er i bruk, siden noen pipeløp ble omgjort til kabel- og rørføringer i forbindelse med utbyggingen av leilighetene i femte etage. Likevel går det minst ett pipeløp gjennom alle leiligheter. Renovering av aktive skorstener ble anbefalt.

Som et ledd i vedlikeholdet av gården har vi nu sikret oss at vi har serviceavtaler på alle tekniske installasjoner. Det gjelder brannalarmen, røklukene, klima-anlegget i kjelleren, samt fast soppkontroll. Brannvesenet tar selv initiativ til feierbesøk. I tillegg har vi en vaktmester som kommer innom en dag hver uke og tar hånd om lys, dørpumper og andre tekniske forhold, foruten at han holder orden og rydder opp i bakgården og rundt hele huset. Styret mottar løpende rapportering om forhold han oppdager, også når han allerede har utbedret de. Dette inkluderer fjerning av tagging.

2. Avfall og tilsøpling

Det hender at det pusses opp i en leilighet eller i en næringsseksjon. Da gis det midlertidig tilladelse til å plassere avfall fra slikt arbeid i bakgården mot at det transporteres bort umiddelbart arbeidene er ferdige. Iblant tar det litt tid, og da blir gjerne den oppsamlingen av avfall som befinner seg i bakgården attraktiv for andre som vil bli kvitt litt søppel. De tar turen ned og lemper sitt avfall på en annens og øker dennes byrde med bortkjøring. Det er ikke en vennlig handling og dersom den som har fått tilladelse til å plassere sitt oppussingsavfall i bakgården klager til styret, vil styret kunne sjekke video-opptakene og sørge for at partene konfronteres. Slikt er ubehagelig, så det er et håb om at det ikke blir mange tilfeller av noe slikt.

Husk for øvrig på hvorledes de forskjellige typer avfall skal kildesorteres før det kastes, og spesielt at ikke plast, isopor og annet kastes i containerne for papp og papir. De er til *kun* for papp og papir!

På fortauet rundt bygget ser vi stadig to typer tilsøpling. Det ene er flasker, begre og innpakning fra Bislett Kebab House (BKH) og Domino Pizza. Styret har vært i kontakt med personalet hos BKH for å få til en rutine der de tar en runde langs fortauet, også opp Grønnegate, spesielt ved stengetid. Det bør redusere dette problemet. Domino Pizza, derimot, har vi ingen kontroll på. Den andre type tilsøpling er el-sparkesykler. De sperrer iblant fortauet helt – en sen kveld var det 23 stykker mer eller mindre samlet fra BKH til hjørnet ved frisøren, flere veltet overende. Det er lite styret kan gjøre med dette, men disse syklene er dessverre gått fra å være et fint transporttilbud til å bli noe som mest kan beskrives som søppel.

Blindeforbundet ligger i Sporveisgaten ikke langt fra Bislett og syklene laver en veritabel hinderløype for blinde som har Pilestredet som hovedrute til sentrum. Vi har dessuten en blind person som bor i huset. Styret kan bare oppfordre alle våre egne beboere om å passe på å plassere syklene på en slik måte at de ikke er til hinder for andre, spesielt ikke der fortauet er smalest.

Det er også viktig at forretningene skilter som plasseres ut på fortauet stilles opp tett inn mot veggen slik at de heller ikke bidrar til hinderløpet.

3. Endringer i bakgården

Bislett Kebab House og Ikura Sushi gjennomfører fortiden en del endringer med tanke på ventilasjon og temperaturforhold i lokalene. Det kom for en tid siden henvendelser til styret om at det forekom støyende vibrasjoner i leilighetene som ligger over BKH. Styret tok kontakt med driftsansvarlig, som umiddelbart tok tak i forholdet. Den innvendige ventilasjonsviften i lokalet, som henger i taket under leilighetene vil bli fjernet og en ny viftemotor bli plassert på utsiden av bygget der kanalen kommer ut av veggen. Viften vil ikke skape støy og vibrasjoner i bygget, både på grunn av plasseringen og fordi det foretas en betydelig investering fra BKHs side for å få en svært støysvak og vibrasjonsfri vifte på stedet. Styret har satt stor pris på BKHs imøtekommenhet og samarbeide for å få til denne løsningen.

I tillegg til endringer i avtrekket fra BKH, er også den gamle varmeveksleren byttet ut med en ny, større og mer effektiv. Også Ikura Sushi vil installere en varmeveksler like ved siden av deres avtrekk. Alle disse endringene kommer i den innerste kroken i bakgården, der sykkelstativene står.

4. Nøkkelidenter

Fortsatt er det noen som synes å glede seg til å bli låst ute. Mange har ikke sendt inn nøkkelidentene ennå, til tross for gjentatte påminnelser. Dette er en svært lite anstrengende jobb å gjøre. Det er bare å lese av den sekssifrede kombinasjonen av tall og bokstaver som befinner seg inngravert i selve bøylen på nøkkelen. På den ene siden står det på alle nøkler 5001L. Det er koden på den *andre* siden vi har behov for. Send identene til:

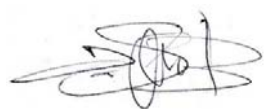
von.schantz@broadpark.no.

5. Festing

Det bor en del yngre folk i gården vår. Mange er studenter som leier i enkelte leiligheter, mens andre er seksjonseiere. Enten man er det ene eller det andre, gjelder det at man er nabo med noen, yngre eller eldre, som ikke deltar på festen. For dem kan en slik fest bli en støyplage, ikke bare grunnet høy musikk, noe de fleste tolererer inntil en viss grense, men fordi det danses og hoppes som om det skulle være en barnehagefest. Den som eier seksjonen eller som har invitert festen har et ansvar for å holde de mest støyende uttrykk for fest-ekstase nede på et akseptabelt nivå. Utarter det, er det på tide å komme seg ut på byen og fortsette på et diskotek eller lignende. Men andre ord, når festen nærmer seg taket er det på tide å fortsette ute, spesielt etter kl. 23:00.

Naboer som blir plaget, har anledning til å ringe politiet. Videre har styret anledning til å treffe tiltak overfor gjentagende uhemmet festing, i siste ende å begjære seksjonen tvangsslått.

Med hilsen fra styret.



Dag von Schantz

Styreleder P55