

Sameiet Pilestredet 55

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

Informasjon fra styret

Oslo 18. November 2020

Høsten har i disse dager kastet seg over oss med vind og regn og litt gløtt av sol. Løvet dekker bakken og Slottsparken er vakker i lav sol. Mange klager over mørket og kulden vinteren fører med seg, men det er rett og slett bare dumt. Til forskjell fra steder på lavere breddegrader lever vi i en verden med virkelige årstider. Vi tørker ikke bort den ene halvdel av året under brennende sol og drukner den andre halvdel under skyer som slipper ikke millimeter, men halvmeter regn på én gang!

Vi ser iblant Pilestredet bli en liten elv, men vi må ikke vasse nedover gaten med vann til livet. I stedet kan vi relativt tørrskodd entre hjemmet, stenge kulden ute og glede oss over at mørkets tidlige komme gir oss anledning til å tenne stearinlys, fyre opp peisen og nyde en lang, kanskje også romantisk kveld.

1. Felleskostnadene 2021

Styret har i møte 17. November gjennomgått budgetet for 2021 som med utgangspunkt i regnskapsførers utkast vil gi en overskridelse på ca. 98 000, fulgt av en anbefaling om å øke felleskostnaden med 11%. Styret foretok noen mindre justeringer som bringer dette underskuddet ned til i underkant av 60 000.

På bakgrunn av sameiets gode likviditet og det forhold at vi får et godt regnskapsoverskudd i 2020, ble det besluttet å ikke endre felleskostnadene i 2021. Dette er også i tråd med tidligere beslutning i årsmøtet om å justere felleskostnadene hvert annet år i henhold til utviklingen i konsumprisindeksen (KPI).

2. Rotteplager og gjerdet i bakgården

Som de fleste vil ha fått med seg, er forholdet vedrørende gjerdet i bakgården mellom oss og Parkveien 1 allerede løst. Det ble ikke behov for å felle trær, noe mange nok er glade for. Vi har en skadedyrskspert som bor i Grønnegate 23, *Kastriot Ziberi*, som har bistått styret i samtaler med Parkveien 1 og sikret at vi fikk denne elegante løsningen. Han har også sett over tilstanden i vårt sameie og kan bekrefte at rottene ikke finnes i våre kjellere. Styret takker for bistanden.

I Parkveien 1 er det satt i gang en grundig renovasjon og nødvendige tiltak for å fa slutt på rotteinvasjonen der. Likeledes er det satt i gang kommunikasjon mellom dem og Grønnegate 21 hvor avfallssituasjonen er en hovedkilde til rotter i området. Dersom begge våre nære nabogårder rydder opp i egen situasjon, vil også vi ha nytte av det.

3. Nye hoveddører

Styret har besluttet å prioritere to tiltak før neste årsmøte: Nye hoveddører og reparasjon av taket på avfallsboden.

Når det gjelder nye hoveddører har vi nu kontakt med tre interesserte leverandører som vil komme på befaring i løpet av nærmeste uke. Her vil vi motta tilbud og beskrivelser som kan

danne grunnlag for valg av dører. Vi håber i neste nyhetsbrev i Desember å sende ut informasjon og bilder, kanskje for å få noen tilbakemeldinger fra seksjonseierne. Pris er også avgjørende.

Siden det har tatt lang tid å komme videre med spørsmålet om nye hoveddører, vil vi nu satse på å skifte begge, både Pilestredet 55 og Grønnegate 23, samtidig.

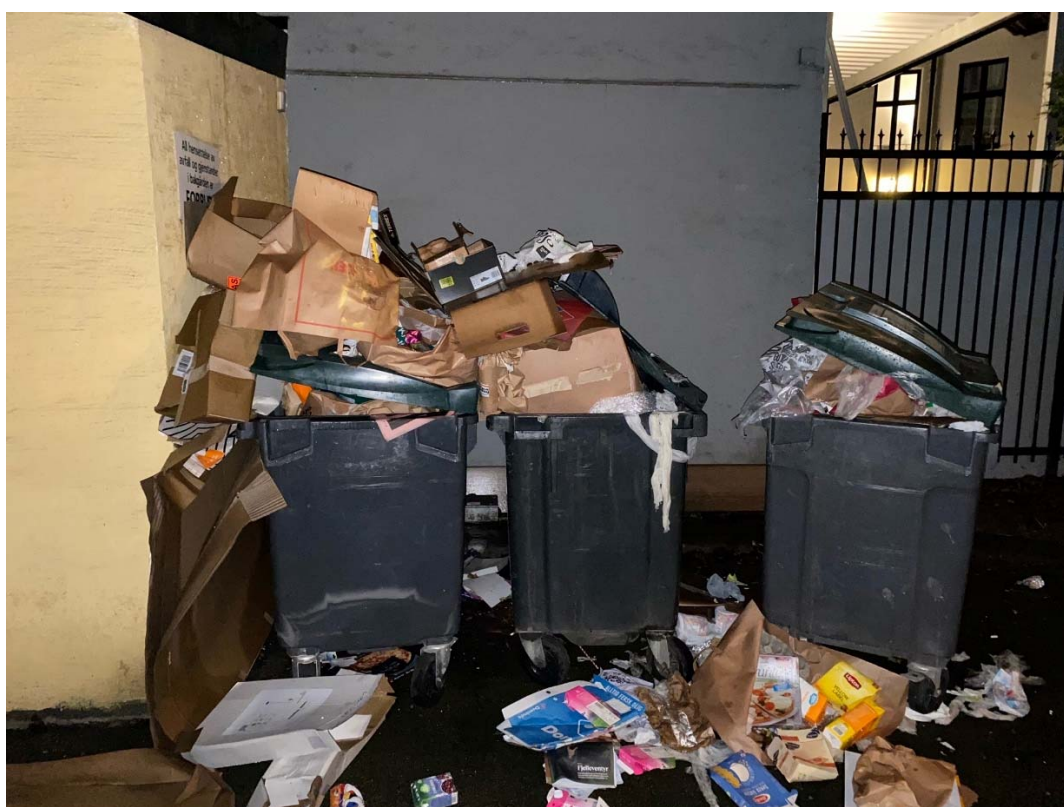
Avfallsboden er en mindre sak. Styret er i samtale med en annen beboer i Grønnegate 23, *Arild Pedersen*, som mener dette er et arbeide for et par, tre nevenyttige karer over en dugnad. Da handler det kun om å kjøpe inn materialer og ny takrenne med nedløp. Omkostningene vil med dette bli minimale sammenlignet med å sette et firma på saken.

4. Arbeider i Pilestredet

Nye trikkeskinner er i ferd med å komme på plass i Pilestredet og snart kommer nye trikker også. De gamle skinnene hadde mange hakk og feil som gjorde at det klapret og smalt hver gang hjulene til de tunge trikkene passerte. De nye trikkene som kommer etterhvert er lettere og etter sigende også mer stillegående. Det er gode nyheter for alle i gården, spesielt for de som har fasade mot Pilestredet. Arbeidet støyer, men det går mot fullføring.

5. Avfallssituasjonen for papp og papir

Det har vært hindringer for avhenting av avfall som en konsekvens av pågående arbeider i Pilestredet. Styreleder har vært i kontakt med kommunen for å få ryddet opp.



Ovenstående bilde viser situasjonen 16. November. Det viser ikke bare at avfallet ikke har vært hentet. Det viser også at enkelte beboere her i gården ikke forstår at når det er fullt, er det fullt!! Dersom du finner at containerne for avfall er fulle, skal du ikke prøve å presse mer oppi eller sette det fra deg ved siden av. Da skal du ta det med deg opp igjen, prøve dagen etter og eventuelt melde fra til styret som vil ta saken videre.

Plast skal heller ikke i disse containerne – kun papp og papir.

6. Nøkler

Det er med jevne mellomrom behov for å bytte batteri i nøklene. Nøklene gir selv signal om at tiden nærmer seg ved at de begynner å gi fra seg korte pip. Da er det bedre å reagere med én gang enn å vente til nøkkelen ikke virker lenger.

I enkelte tilfeller er den lille skruen som skal åpne for batteriskift slitt. For å unngå slitasje er det viktig å bruke en skrutrekker som passer og ikke prøve å åpne den med noe større. Da ødelegges skruen og det blir vanskelig å bytte batteri. Her er instruksjonen som følger nye nøkler.

Brukerveiledning CLIQ®	Bytte av batteri		
 ASSA ABLOY	1. Hold nøkkelen med CLIQ®-logoen opp.	4. Snu nøkkelen.	7. Sett plastdekelet på plass og sjekk at det er festet skikkelig.
	2. Fjern den lille platen med CLIQ®-logo ved å stikke en liten flat skrutrekker inn under den. Drej/vipp forsiktig. For nøkkelversjonen hvor dekelet består av 2 deler, er det viktig å få skikkelig tak i plastdekelet ellers blir metallplaten ødelagt.	5. Skyv plastdekelet mot spissen av nøkkelen og fjern dette.	8. Snu nøkkelen og skru fast stjerneskrue.
	3. Skru løs den lille stjerneskrue.	6. Ta det gamle batteriet ut og legg i det nye med + (pluss) siden opp. (Type: CR2025 3V)	9. Sett på plass dekelet igjen.

Brukerveiledning	CLIQ® Remote	User Guide	CLIQ® Remote
Nøkkelen du har fått utlevert er en elektronisk nøkkel. Nøkkelen er utstyrt med lys- og lydsignal ved bruk og fungerer på følgende måte:  Grønt lys = adgang Rødt lys = ikke adgang	 Dersom nøkkelen inngår i et CLIQ® Remote system, er det mulig at nøkkelen skal oppdateres/valideres i en Wall PD eller Mobile PD	The key you have been given is an electronic key. The key is equipped with light and sound signals when in use and works as follows:  Green light = access Red light = no access	 If this key belongs to a CLIQ® Remote system, the access rights for the key might need to be updated in a Wall PD or Mobile PD.
<ul style="list-style-type: none">• Sett nøkkelen inn i sylindren og vent på lyd- og lyssignal.• Grønt lys og 1 kort pip betyr at du har adgang i sylindren.• Rødt lys og 3 korte pip betyr at nøkkel ikke har adgang i sylindren.• Ved dårlig batteri vil nøkkel gi fra seg 3 lange pip etter de ordinære lyd- og lyssignalene. Ved eventuelt batteribytte, se baksiden av denne info!	 Nøkkelen programmeres når symbolet blinker. Programmeringen er ferdig når symbolet slutter å blinke, og gir et bekræftende pip. NB! IKKE ta ut nøkkelen for den er ferdig programmert.	<ul style="list-style-type: none">• Push the key into the cylinder and wait for sound and light signal.• Green light and 1 short beep means the key has access to the cylinder.• Red light and 3 short beeps means that the key does not have access to the cylinder.• If the battery is low the key will make 3 long beeps after the ordinary sound and light signals. For battery replacement, see the back of this information!	 The key is programmed when the symbol flashes. Programming ends when symbol stops flashing, and provides an affirmative beep. NB! Do not remove the key until programming is complete.

Styreleder har et lite antall nye skruer tilgjengelig.

8. Ny virksomhet på 'Habits-hjørnet'

Det kommer snart en ny virksomhet i det tidligere Habits Coffee lokalet. Hva det skal hete vet vi ikke ennå, men det vil blant annet bli servert crispy chicken der – og kanskje mye annet godt også. Innehaver er *Benacer Chouaib*, som vi ønsker velkommen hos oss.

Virksomheten vil drive med matservering og med det følger selvfølgelig mulig matlukt. Derfor vil den nye virksomheten legge et ventilasjonsanlegg opp over takhøyde på samme måte som Bislett Kebab House (BKH) har gjort. BKH har nylig skiftet ut vifter og kanaler til overboende naboers store tilfredsstillelse. Det gamle anlegget hadde begynt å vibrere.

I likhet med BKHs nye stillegående, vibrasjonsfrie og effektive anlegg, vil den nye virksomheten sørge for et like godt anlegg. Kanalen vil bli ført opp langs veggen som vender mot innkjørselen, slik nedenstående skisse viser.



Styret har godkjent denne løsningen på betingelse av at den ikke medfører støy eller vibrasjoner og er effektiv i forhold til matlukt.

7. Levende lys

Med referanse til innledende tekst, vil vi minne om at levende lys alltid er forbundet med brannfare. En brann kan ødelegge ikke bare romantikken, men kanskje hele vinteren, enn si livet for mange. Derfor: Gå aldri fra levende lys og bruk heller telys enn stearinlys som lett kan velte.

Dag von Schantz

Styreleder P55