

Sameiet Pilestredet 55

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

Informasjon fra styret

Oslo 21. November 2021

Det er blitt merkbart mørkere, men med mørket finner folk frem lyset; stearinlys og peisild hjemme og tusenvis av smålys i trær og busker ute. Det gir en egen stemning, helt ulik sommeren. For et par dager siden strålte fullmånen på den mørke himmelen. Her i byen merker vi ofte ikke hvor godt lys en fullmåne faktisk gir. Det er ikke vanskelig å orientere seg i naturen om natten med slikt lys. Så, mørketiden henter frem lys fra våre gjemmer som skal brenne til den store lysfest da himmelguden Ra vender og ennå en stund frem til de blekner under det større, stigende lys.

1. Revisor og vedtektsendring

I det ekstraordinære sameiermøtet den 18. November 2021, ble styrets valg av Alpha Revisjon as godkjent. Videre ble endringen av vedtektenes § 5, 5. ledd også godkjent med det nødvendige flertall. Nye vedtekter blir tilsendt alle seksjonseiere, beboere og næringsdrivende.

2. Fibernett

Fibernettet synes nå å være på plass hos alle, selv om det er et par mindre tekniske problemer som må løses i et par seksjoner. Det blir tatt hånd om i løpet av kommende uke. På grunn av en del tykke vegger i seksjonene fra 1. til 4. etage, har enkelte opplevet at hastigheten ikke er helt på høyde med det som er oppgitt. Wi-Fi påvirkes av forskjellige hindringer og spesielt av massive bærevegger. Vi har hatt inspeksjon og testing av leveransen og linjen er målt til å levere som den skal, men siden vår gamle gård yder signalene så stor motstand, har HomeNet lovet at alle skal få Mesh-nett kostnadsfritt levert.

Et Mesh-nett består av tre individuelle enheter som kan plasseres på egnede steder i leiligheten som signalforsterkere. Den første kables til hovedenheten og de to andre står fritt. Resultatet bør for de aller fleste føre til betydelig bedre resultat på opp- og nedlasting. Samtidig er det verd å bemerke at dersom man kabler en PC direkte mot hovedenheten, vil leveransen bli 1Gb/1Gb, altså full fart.

3. Arbeidene i Grønnegate 23

De som med et litt våkent øye beveger seg opp og ned hovedtrappen i Grønnegate 23, vil ha lagt merke til at alle de gamle målerskapene i trappen er borte. Det betyr at målerflyttingen er fullført og at alle målere nå befinner seg i et skap i korridoren i øvre kjeller. Gamle stigerkabler er borte og strømmen flyter nå i de nye kablene opp gjennom kanalen på motsatt side.

Også kablene for lys i trappoppgangen og ringeklokkesystemet er omkablet og ført inn i kanalen. Det som gjenstår er kablingen for brannvarslingssystemet. Her er forberedelsene gjort slik at systemet ikke skal stå for lenge deaktivert. Det må kobles fra mens disse arbeidene foregår. Sentralen vil bli flyttet dit postkassene sto før.

Arbeidene i Grønnegate 23 forventes fullført i løpet av kommende uke ved at kabelgjennomføringen tas i økter på to og to etager.

Når arbeidene her er fullført, vil det bli foretatt en evaluering av lignende tiltak i Pilestredet 55. Det er allerede observert en del utfordringer i forhold til kabelgjennomføringer utført av de som i sin tid gjorde jobben. Der er ikke alltid det tas hensyn til det estetiske, men heller til å redusere jobben til et minimum.

Det skal bemerkes at arbeider av denne art er tidkrevende når det skal tas estetiske hensyn og i tillegg støter man på mange overraskende utfordringer. På steder har det vært nær sagt umulig å finne feste i veggene fordi materialet er høyst skiftende fra mursten med godt feste til noe som mest minner om pulverisert sement uten antydning til festemulighet.

Så langt er det Arild Pedersen med bistand av styreleder som har stått for mer enn 90% av arbeidet. Pedersens fagkunnskaper og utpregede sans for estetikk legger grunnlaget for både sikker og lite generende kabling. I alt har arbeidet fylt hele dager og iblant lange kvelder, rundt regnet 120 timeverk for mesteren og håndlangeren. Her er et par glimt av ingeniør Pedersen i aksjon:



4. Strømpriser og belysning

Styret besluttet i styremøte den 18. November å sørge for reduksjon i strømforbruket i oppganger og fellesarealer. Det skal skje ved at det installeres ny belysning i trappene og i kjellerne som tenner og slukker ved bevegelse. De er forsynt med bevegelsessensorer som tenner lyset umiddelbart det er bevegelse og slukker igjen etter et antall minutter uten bevegelse. Alle lamper har i tillegg energisparende lyskilder. Dette kommer på plass i løpet av vinteren.

Totalt vil dette være en investering på ca. 30 000 kroner som med dagens strømpriser vil bli tjent inn igjen over relativt kort tid som reduksjon i strømregningen.

5. Nye hoveddører

Som følge av at leverandørene av hoveddører er noe trege i forhold til å skaffe tilveie bilder vi kan forholde oss til, har styret besluttet å selv foreta en dør-søker safari i nærområdene og ta bilder av interessante dørtyper. Når vi har dette materialet på plass, kanskje allerede i neste nyhetsbrev, vil vi kunne vise alternativer. Målet er ikke å sende ut bildene for stemmegivning, men for å motta eventuelle synspunkter fra seksjonseierne.

Neste skritt blir å ta frem de beste eksemplene og høre med leverandørene om de kan levere noe i tilnærmet samme stil og til hvilken pris. Da først vil vi ha grunnlag for en konklusjon og bestilling. Målet er at vi skal ha bestillingen levert i løpet av Januar 2022 og innsetting så snart de er leveringsklare.

6. Oppussing av hovedtrapper

Som følge av kabeloppryddingen i oppgangene er det steder der veggene har merker og sår som er svært skjemmende slik det ser ut nu. Det er det planer om å gjøre noe med. Enkelte ting må utføres av håndverkere med fagkompetanse. Det er slikt som å mure igjen hull og hakk i vegger og gulv, samt å pusse ned og sparkle treverket. Oppgaven med maling er derimot mulig med en real dugnadsinnsats. Det vil bli invitert til fellesinnsats så snart alt grunnleggende arbeide er fullført.

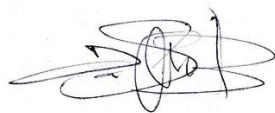
Når nye dører er på plass, nye postkasser linet opp på veggen og veggene malt, vil opplevelsen av å tre inn i bygget bli en helt annen enn den vi har hatt de seneste år. Det vil ligge en del investeringer bak og minst like mye arbeidsinnsats, men det hever førsteinntrykket og gjør alle leilighetene mer attraktive ved fremtidig salg.

7. Leiligheter under oppussing

I Pilestredet 55, 3. etage er nylig oppussingen av en leilighet fullført og den andre leiligheten i samme etage er påbegynt. Disse to leilighetene var de dårligst vedlikeholdte i bygget, sist pusset opp henholdsvis i 1968 og 1978! I et av disse tilfellene var status så elendig at det forekom flere lekkasjer fra våtrommene til naboen under. Dette er nu historie og vi kan glede oss over at disse arbeidene også sikrer hele byggets integritet, spesielt i forhold til vann og elektrisitet.

8. Kommende dugnad

Under den tid arbeider med kabelgjennomføringer og tilsluttede aktiviteter har funnet sted, er det blitt en del rester etter boring som spesielt er samlet i begge kjellernivåer. Dette må bort. Ennu viktigere er det at en mengde materialer, møbler og andre ting fraflyttede beboere har etterlatt seg blir fjernet. De sperrer passasjer og utgjør et par steder fare for at det kan etablere seg mugg eller sopp i kjelleren. Alt dette må bort. Derfor vil styret om ikke lenge innkalle til en solid dugnad. Det gir anledning for alle verktøyføre og alle med sterke armer til å bidra. Styret ønsker stor oppslutning om denne innsatsen.



Dag von Schantz

Styreleder P55