

SOMMERBREV FRA STYRET I NORDBERG TERRASSE JUNI 2025

STYRETS SAMMENSETNING ETTER ÅRSMØTET 5. MAI

Fra det forrige styret sitter: Leif Nilsen (leder), Mette Hovdar (hagekontakt) og Thomas Nipen (HMS). Vår tidligere styreleder, Liv Edel Klekken, ble valgt inn og fungerer som sekretær. Nytt varamedlem er Tania Longe.

Det ble etter møtet en kort diskusjon om utfordringene med å få sameiere til å påta seg styreverv. Dette har vist seg vanskelig, men det var bred enighet om verdien av å ha leder og et styre som kjenner sameiet og har nærhet til bygninger og menneskene som bor der!

Oversikt over styrets medlemmer, med mobilnr. og hvilken oppgang vi bor i, henger og på oppslagstavlen i inngangspartiet i hver oppgang. Her finner dere også sameiets felles epostadresse. (post@ntbs.no)

VEDLIKEHOLDSOPPGAVER

Det ble i vår inngått avtale med entreprenørfirmaet Alliero AS om en større fasadeoppussing. Arbeidene har omfattet vask, skrapping, grunning og maling av trepanel og vinduer. I tillegg er gammelt og råttent treverk byttet ut. Arbeidet startet opp rett etter påske og skal være ferdig innen utgangen av juni. Alle har sikkert merket at sameiet har vært preget av stillaser, lifter, hvilebrakke, biltrafikk og stor aktivitet. Dette har til tider vært en støyende og krevende utfordring, men styrets erfaring er at arbeidet har gått etter planen, og sameierne har vært positive og bidratt til at vi sikrer nødvendig vedlikehold av vår felles bygningsmasse.



Det er planlagt ferdigbefaring på prosjektet mandag 30. juni. Stillasene blir antagelig stående til uke 27.

I tillegg til fasadeoppussing har det vært service og oppgradering av heiser, garasjeport er reparert, brannvarsling er kontrollert, garasje er vasket og dugnad gjennomført. Stor takk til alle som bidro!

NABOFEST

Søndag 15. juni ble det arrangert stor beboerfest i NTBS. Det ble en vellykket hagefest med mer enn 30 små og store personer. Til tross for at været var litt truende var stemningen god, og det bugnet av masse deilig mat.

En stor takk til Louise, Anne Christine og Anastasiya som stod bak initiativet og organiseringen. Thomas stilte med to flotte partytelt!

Flere var enige om at dette bør bli en årlig tradisjon!



GRØNTANLEGGET

Solid innsats fra mange beboere på vårens dugnad ga et godt grunnlag for en trivelig og fin hage i år også. Vaktmester Andersen tar seg av gressklippingen, men det har vært litt lenge mellom klippene i år. Sol, varme og nedbør har bidratt til at det gror og grønnes. Det er hyggelig å nyte ildsvever og prestekrager i skråningen. Har du overskudd og tid, er det bare å rydde blant potentilla og buskmure mot T-banen. Gror hekken inn i nedkjøringen mot garasjen eller trapper, finner du hekksaks i det gamle søppelrommet! Styret har også gått til innkjøp av elektrisk grensaks. Denne kan klippe grener opp til 3.5 cm og kan lånes ved behov.

LADING AV ELBIL

Styret har mottatt informasjon om at vårt nåværende driftsselskap for ladeanlegget, Movel, fra 1. juni er blitt en del av Aneo Mobility AS. Dette

skal ikke ha noen praktiske konsekvenser for våre abonnenter, men vi vil heretter få månedsfakturaen fra Aneo. Det vil også bli anledning til timebasert spotpris, og det kommer en ladeapp som kan gi bedre oversikt over ladingen. Sist år var det en del skrivelser om misnøye med Aneo, men det var primært knyttet til borettslag/sameier der Aneo stod som eier av ladeanlegget. Vi har vært i kontakt med vår utbygger, Enviro, som mener Movel/Aneo representerer det beste tilbudet for oss. Siden vi selv eier anlegget, står vi fritt til å velge andre til å drifte det.

TILSYN I SOMMERMÅNEDENE

I år, som i fjor, vil Sverre Øyen ha tilsyn med- og sjekke fellesarealene annenhver uke. Vi oppfordrer alle til å følge med på om det skjer uvanlig aktivitet inne eller ute, og ta kontakt med styret ved uregelmessigheter. Styret har en liste over sameiere som kan operere ekstra vannpumpe for overvann dersom det blir kraftig styrtregn i sommer.

Mette/Tania, som er hageansvarlige, setter pris på om noen tar seg tid til å hjelpe til med luking av ugress i blomsterbedene, og skulle det igjen bli tørke og vannrestriksjoner, får vi ta ansvar og vanne med vannkanner utenfor hver oppgang.

GRILLING PÅ BALKONGENE

Grillsesongen er godt i gang, og styret minner om at det kun er tillatt med gass- eller elektrisk grill på balkongene. Ved grilling bes alle vise hensyn, ved bl.a. å tenke på hvor grillen plasseres i forhold til vindretning, slik at grill- og stekeos ikke medfører unødig ulempe for naboer.

Gassbeholdere må ikke oppbevares i kjeller eller innendørs.



HELSE, MILJØ, SIKKERHET - HMS

Vi ønsker å skape et trygt og godt bomiljø for alle. Som boligsameie er vi underlagt internkontrollforskriften. Den omfatter blant annet brannvern, elektriske anlegg, miljø, lekeplasser og arbeidsmiljø. Dette regelverket stiller krav både til sameiet og den enkelte beboer. Vi har derfor utarbeidet en sjekkliste over ansvarsområder som alle sameiere og beboere plikter å gjøre seg kjent med og følge. Merk at Norsk Brannvern utfører årlig kontroll av røykvarslere og brannslukkingsutstyr i boenhetene (jf. punkt 2 og 3).

Sjekkliste for ansvar

1. Sameier/beboer må sørge for at det innenfor egen leilighet blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold, slik at det er i tråd med lov og forskrift.
2. Sameier/beboer har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Det vil si testing av at batteriet virker og at varsleren ellers fungerer tilfredsstillende.
3. Sameier/beboer har ansvaret for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkingsutstyret i boenhetene. Kontroller at manometernålen står på grønt, vend apparatet minst en gang i året. Husbrannslange må sjekkes årlig for å se at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til alle rom, uten lekkasjer og at kranen lett å åpne.
4. Sameier/beboer skal gjøre seg kjent med sameiets branninstruks.
5. Sameier/beboer skal bruke autorisert elektroinstallatør ved vedlikehold og nymontasje på det elektriske anlegget.
6. Sameier/beboer må melde fra om mulige avvik (feil og mangler) til styret i sameiet. Det kan være utstyr ved lekeplassen, fellesanlegg, hærverk, lekkasjer, søppelhåndtering, brandører som ikke fungerer samt andre forhold som kan medføre skade på person eller bygning.
7. Sameier/beboer har selv ansvaret for å forsikre sine eiendeler med innboforsikring.

Til slutt vil vi ønske alle beboere en

RIKTIG GOD SOMMER !



Hilsen styret i Nordberg Terrasse Boligsameie.

