



InfoSkriv nr 4/2017

Redaktør: Berit Smaaskjær - Torild Hammer

Hjemmeside: www.turbin1.no – FB-gruppe: Turbinen borettslag - Kværnerbyen

Kontaktinformasjon til styret i Turbinen borettslag - se siste side



FRA STYRET

Nøkler

De aller fleste låser, bortsett fra inngangsdør, må fra 13/8-2017 betjenes med brikke.

Fra mandag 21. august 2017 må du ha hentet nøkkel-/kodebrikke da du ellers ikke vil komme inn noen steder.

Utskiftningen gikk noe raskere enn planlagt og vi beklager problemene dette kan ha skapt for den enkelte.

Hvis du har problemer med dine nye brikker ta kontakt med Eirik i Turbinvn 7, tlf 911 71 946, som er ansvarlig for oppfølgingen av det nye låssystemet.

Det er høst – takrennene må renses!

Minner om at de som bor på toppen av blokkene våre og som har åpne takrenner langs terrassene har ansvaret for at rennene renses for rusk og rusk før frosten kommer.

Og du, start opprensingen FRA utløpsrøret slik at rusk og rusk ikke forsvinner ned i takrenna og stopper den til.

Utskifting av lamper – nå igjen....

Våren 2014 ble de fleste lampene i oppgangene byttet ut med nye LED-lamper. Lampene har ikke svart til forventningene og i løpet av de 3 årene som er gått har styret reklamert på mellom 160 – 170 lamper.

Etter påtrykk fra styret har leverandør nå besluttet å bytte til en ny type LED-lamper. Arbeidet med å bytte lamper startet i uke 32 og er allerede fullført.

Rømningsveier – oppbevaring i fellesområdene

Styret har gang på gang gjennom TURBINposten tatt opp at området utenfor din inngangsdør er

en del av vårt fellesområde og at fellesområdene er definert som rømningsvei.

I tillegg skal fellesområdene være ryddige og fri for eksempel skotøy, møbler, sykler o.l hvis din nabo er uheldig og blir alvorlig syk og må hentes av ambulansespersonell.

Brannfare

Barnevogner utenfor inngangsdør er ok så lenge den ikke hindrer tilgang til leilighetene, men tenk på muligheten for at vi får besøk av en pyroman....

Varme høstkvalder

– og bruk av terrasser/balkonger

Styret minner om at det er utrolig lytt i Kværnerbyen og at alle lyder forsterkes i stille sensommerkvalder/-netter og ber om at du tar hensyn til naboer som kanskje vil sove når kvelden faller på.....



NÆRMILJØ

«Kullsyrefabrikken» i Arnljot Gellines vei 3



Den gamle kullsyrefabrikken - foto: Jan-Tore Egge

I forbindelse med utbygging av Jøtul og Arnljot Gellines vei 1 (der billakkeringsverkstedet ligger) er det nå dukket opp planer for utbygging av eiendommen der den gamle kullsyrefabrikken ligger, bildet over. Utbygger foreslår i sine planer et punkthus på 10 etasjer med ca 25 leiligheter ut mot Arnljot Gellines vei (der det lave tilbygget på bildet ligger) og en boligblokk på 4 etasjer med ca 15 leiligheter mot Alna.

«Kullsyrefabrikken» inneholder i dag en bolighenhet og næringsvirksomhet. I utbyggers planforslaget foreslås blandet formål: boliger, næring, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet i 1. og 2. etasje i eksisterende bebyggelse og i nytt punkthus.

31.5.2017 forelå Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring til oppstartmøte og her framgår det at utbyggers foreslåtte omregulering av planområdet til boliger, næring og bevertning med rivning av gullistet bebyggelse og ny bebyggelse bryter klart både med kommuneplanen og kommunedelplan for Alnaelva miljøpark.

Videre framgår det at «Kullsyrefabrikken» skal forbli planområdets høyeste bygning og eventuell ny bebyggelse må derfor reduseres kraftig i høyde og volum.

Det blir spennende å følge denne saken videre og se hva som etter hvert dukker opp på eiendommen....

Salg av nye leiligheter i Kværnerbyen

Både Kværnerlia og Kværnerbakken er utsolgt!

Felt B1, utbygging av siste byggetrinn Kværnertoppen

I Kværnertoppen med til sammen 212 leiligheter er 1. byggetrinn utsolgt. I 2. byggetrinn (på hjørnet ut mot Enebakkeveien) er det 5 stk 4 roms leiligheter ledige og i 3. og 4 byggetrinn er det til sammen 75 ledige leiligheter.

I forbindelse med oppstart av utbyggingen av Kværnertoppen sendte styret i Kværnerbyen terrasse våren 2017 klage til Plan- og bygningsetaten grunnet endrede sol/lysforhold, bygningens uttrykk samt saksbehandlingen.

Etter behandling i Plan- og bygningsetaten, hvor PBE konkluderte med at klagen ikke bør tas til følge, ble saken oversendt Fylkesmannen. Avslag fra Fylkesmannen forelå 14.08.2017.

Grunnarbeidene på området var planlagt ferdige i september 2017, grunnet klagen fra Kværnerbyen terrasse er arbeidene på nederste del av tomta satt i bero og det er usikkert om tidsplanen holder.

Kværnertammen borettslag

Pr 14/8-2017 er 62 av 89 planlagte leiligheter i den L-formet blokka solgt, og 3 av 7 byhus i den gamle mursteinsbygningen som tidligere huset vaktmestertjenesten.

Rivning og grunnarbeider er fullført og støping av underetasje og fundament er i full gang.

Turbinvn 32, ombygning av bygget hvor Kværnerbyen FUS barnehage ligger.

Plan- og bygningsetaten av slo i brev av 29.06.2017 søknaden om rammetillatelse for fasadeendring i forbindelse med bruksendring fra industri til bolig. I følge nevnte avslag var tiltaket i strid med § 7 spesialområde: bevaring i reguleringsplan S-4198.



Ting & tang fra nabo'n

Dører som faller av hengslene....

Da styret den siste tiden har fått flere henvendelser om dører som løsner fra hengslene, tar vi med et innlegg fra en nabo i Turbinvn 11 som sto på trykk i TURBINposten nr 2/2017:

"I dag falt døra til badet av - og over meg - da jeg skulle åpne den. Det gikk heldigvis bra, men hadde det vært et barn den falt over, kunne det gått riktig ille.

Jeg oppdaget at årsaken til at døra falt av er at dørbledet rett og slett ikke er forsvarlig festet til hengselet. Det skulle ha vært en skrue som sikret at døra ikke løsner fra hengselet, men den er aldri satt i.



Bildet over til venstre viser dørhengslet hvor skruen i beslaget, som er festet på dørbledet, mangler (markert med rød ring).

Bildet til høyre viser hvordan det skal være med en skrue som fester beslaget på dørbledet til dørhengslet som er festet i dørkarmen.

Veggedyr

En av naboene som skal en tur til utlandet, vil gjerne dele nedenstående punkter som hun har fått av flyselskapet i forbindelse med reisen:

1. Bruk ikke tøykoffert – invester i hardplast eller metal
2. Sjekk sengene på overnattingsstedet
3. Sjekk bagasjen med en gang du kommer hjem IKKE pakk ut på senga hjemme, men plasser

kofferten på gulvet eller på et bord i et godt opplyst rom.

4. Sjekk klærne nøye – IKKE rist - for eventuelle veggedyr.

Vask umiddelbart klærne som tåler 60° - klærne som ikke kan vaskes på 60° legges i fryseboksen i minimum 3 dager.

Hvis du oppdager "ubudne gjester"

Det er vanskelig å bli kvitt veggedyrene, så har du vært uheldig og fått med deg ubudne gjester hjem fra utlandet ta kontakt med styret snarest.

Sanering av veggedyrangrep er kostbart, selv når angrepet oppdages tidlig kommer en sanering på mellom kr 10 – 30 000.

Borettslagets forsikring dekker kun sanering av veggdyr, andre påløpte kostnader må du dekke selv. I tillegg må du betale egenandelen på kr 10 000.

Mer informasjon om hva du bør tenke på når du skal ut å reise finner du på vår nettside.

Da veggedyr er et stort problem – nå også etter hvert i Norge, oppfordrer styret alle som skal ut å reise i inn og utland til å følge punktene over.



VAKTMESTER'N

Hjelp ved akutt vannlekkasje?
Ring 2299 1880.

Vi gjør oppmerksom på at vaktmester IKKE utfører serviceoppdrag inne i den enkeltes leilighet.

Trenger du hjelp til å utbedre "feil og mangler" i leiligheten må du kontakte ekstern håndverker for å få gjort jobben.

SØPPEL – og sortering av husholdningsavfall

I juni 2016 hadde borettslaget for første gang besøk av Renholdsverkets «dør til dør»-gruppe som kontrollerte innholdet i søppelcontainerne våre. Nå har de igjen vært på besøk og vi fikk ros, da beboernes sorteringsrutiner denne gang var noe bedre enn ved forrige besøk.

Men det ble også denne gang påpekt at det er rom for forbedring, noe styret kan si seg enige i

og som det klart fremgår av bildene under.



Renovasjonsetatens henting av farlig avfall

Tirsdag 5. september mellom kl 1700 og 1715 er det igjen tid for det årlige besøket av etatens bil som henter farlig avfall ved returpunktet i Turbinvn 2 (bussholdeplassen).

Avfall skal ikke settes ved returpunktet, så ønsker du å benytte deg av tilbudet må du selv møte opp å levere avfallet på bilen!

Høstrydding i kjellerboder – og i skuffer og skap

Søppelcontainer blir satt ut torsdag 5. oktober og blir stående til mandag 9. oktober.

Styret minner om at det bare er brennbart avfall som større enheter av trevirke, gamle møbler, madrasser og lignende som skal kastes i containeren.

Vær snill og respekter at hvitevarer som kjøleskap, vaskemaskiner, komfyrer, TVer eller lignende *må settes utenfor containeren!*

Minner ellers om at den beste måten å kvitte seg med gamle hvitevarer på er å avtale med leverandøren av de nye hvitevarene at han tar disse i retur - noe han er pliktig til!

KONTAKTINFO TIL STYRET

Har du spørsmål som gjelder driften av borettslaget?

Du finner svar på det meste på borettslagets hjemmeside – www.turbin1.no.

Gjør deg kjent på nettsiden og bruke den når det er ting du lurer på da får du svar med en gang og slipper å vente til borettslagets beboerkontakter har kontortid.

Henvendelser til styret

skal skje SKRIFTLIG, enten via styrets mailadresse eller pr brev som legges i borettslagets postkasse ved innkjøringen til parkeringshuset mellom Turbinvn 11 og 13. Husk å oppgi navn og leilighetsnummer ved alle henvendelser.

Tilbakemelding på henvendelser til styret

Generelle henvendelser besvares av borettslagets beboerkontakter Eirik og Haakon som har «kontortid» torsdag ettermiddag/ kveld.

Svartid på henvendelsen er avhengig av hva du spør om og om styret må hente inn informasjon og/eller styrebehandle saken.

Må saken behandles av borettslagets styre har vi styremøter med 4 ukers mellomrom - og du vil først få svar når saken er ferdig behandlet.

BOMILJØVEKTER'N

Vakttjenesten som skal gi deg trygghet og trivsel!

Vekteren er der for at DU skal føle deg trygg.

For at tjenesten skal fungere optimalt er Securitas avhengig av at du ringer 2297 1070 når du ser eller hører noe som du oppfatter som unormalt.

Bruker du tjenesten aktivt støtter du styrets arbeid for å gjøre Kværnerbyen til ett trivelig sted å bo!

Vekteren er der for at DU skal føle deg trygg og alle oppringninger er gratis for deg.

TLF 2297 1070

STYRETS SAMMENSETNING 2017-2018

Leder Torild Hammer, Turbinvn 13 - 900 58 565
Nestleder Nicolas Kvedalen, Turbinvn 7 - 988 31 544

Styremedlemmer:

Maria Elder Larsen, Turbinvn 7 – 478 31 987

(PERMISJON Haakon Rønn Stensæth, Turbinvn 9 - 997 78 908)

Bjarne O. Strøm, Turbinvn 9 – 975 23 225

Varamedlem:

Eirik Esbensen, Turbinvn 7 – 911 71 946
Martin G. Myhre, Turbinvn 13 – 988 65 968
Mateusz Wesolowski, Turbinvn 11 - 958 21 499

Facebook: "Turbinen borettslag i Kværnerbyen"

Lukket gruppe som kun er åpen for beboere i Turbinen borettslag.

Gruppa er IKKE et forum for beskjeder til styret.

Kontaktinformasjon til de andre borettslagene i Kværnerbyen:

Dreieskivakvartalet, Turbinvn 6 - 24
Styreleder: Ketil Edvardsen
Mail: dreieskiva@styrerommet.net

Francis, Turbinvn 19 - 21
Styreleder: Yngvill Ofstad
Mail: francis@styrerommet.net

Kværnerbyen terrasse, Freservn 31 – 47
Styreleder: Erik Tangstrøm
Mail: kbt@styrerommet.net

Kværnerlia, Freservn 19 – 29
Styreleder: Borettslaget ferdigstilt våren 2017 foreløpig ikke valgt styre.

Kværnerbakken, Freservn 7-17
Under bygging, innflytting i 2018

Møllehjulet, Smeltedigelen 2 + Turbinvn 1 - 5
Styreleder: Per Østmark
Mail: styret@mollehjulet.no

Pelton, Smeltedigelen 4 - 6 + Freservn 2 - 12
Styreleder: Marianne Johansen
Mail: pelton@styrerommet.net

Facebook-grupper i Kværnerbyen:

Ny gruppe : Kværnerbyen botaniske

Gruppa for pryd- og nyttevekstinteresserte i Kværnerbyen, som ønsker å bytte/gi bort frø, knoller, stiklinger, samt byttelåne/gi bort/bytte potter, kasser eller annet dyrkningsutstyr

"Kværnerbyen"

– gruppa er åpen for alle som bor i Kværnerbyen og i nærmiljøet.

"Kværnerbyen barselgruppe"

- lukket gruppe for foreldre som venter barn eller har barselsperm og som ønsker kontakt med andre i samme situasjon

"Kværnerbyens krambu"

- gruppe for deg som ønsker å bidra til gjenbruk av ting & tang.

"Kværnerbyen turgruppe"

- gruppe for deg som liker å gå tur og vil bli kjent med naboer og nærmiljø. Turer avtales på Facebook-siden, oppmøte ved Peltonhjulet "Berta" på torget.

"Kværnerbyen barneteater"

- gruppe for deg som er interessert i teatergruppe for barn og unge

"Kværnerbyen sjonglering"

- Sjonglering er gøy og sosialt og kan læres innen kort tid. Bli med for å få nyttige tips og informasjon om sjongleringskurs som holdes jevnlig i Fyrhuset.

«Kværnerbyen singel»

- gruppe hvor du kan komme i kontakt med andre single i Kværnerbyen

"Festligheter i Kværnerbyen"

- gruppe for deg som vil bli kjent med naboene og bidra til et sosialt liv i Kværnerbyen. Gruppa er åpen for gode forslag, innspill og gjerne engasjement i forbindelse med sosiale arrangement i Kværnerbyen