



# NYHETS BREV

FOR SAMEIENE

# PILOTEN

OG

# FORNEBU HAGEBY TUN 1

## IMPORTANT INFORMATION

This newsletter contains important information to residents and tenants of Bernt Balchens vei 1-50. If you need information in English please send an e-mail to [styret@pilotenfornebu.no](mailto:styret@pilotenfornebu.no) and state that you would like the information in English.



## VIKTIGE SAKER

- Husordensregler
- Regler for parkering
- Henting av juletrær
- Dugnad 2014
- Bruk av parkeringer

## INNHold

Dugnad og fest .....	2
Julepåkinnelser .....	3
Oppbevaring og søppel .....	4
Dugnad + skrotinnsamling	5
Husordensregler .....	6
Markiser, elbil, styret .....	7
Info og regler for garasje ...	8
Informasjonskanaler .....	10

## DUGNAD OG BEBOERFEST

Lørdag 21. september var det høstfest og dugnad i sameiene. Det var godt oppmøte på dugnaden, og høstfesten var meget hyggelig!

Dagens startet med dugnad, der det ble ryddet og plantet frukttrær og bærbusker.

Foran sørblokken i *tun 4* mot Snarøyveien ble det plantet fem epletrær, to plommetrær og tre søtkirsebær.

Rundt ventilasjonstårnet foran sørblokken i *tun 3* ble det plantet taybær (bringebær) og blåbær. Ved nedkjøringen til garasjen står nå hvite ripsbusker rundt utluftingsrøret. Vi håper at disse buskene og trærne vil vokse og være til glede for oss som bor her og at vi i fremtiden kan spise frukt og bær fra disse.

Etter dugnaden var det tid for høstfest. Det ble grillet hamburgere, og barna fikk være med på skattejakt. Det var veldig hyggelig, og ikke minst gøy for alle barna!

En stor takk til festkomiteen ved Cathrine, Mette, Mehrdad og Holger !



## JULEPÅMINNELSE—Slik kaster du fett

I fjor opplevde vi kloakklekkasje i tun 4. Lekkasje skyldtes at en overtrykksventil røk, som konsekvens av tett rør fra blokken. Da rørene ble inspisert og rensert fant man en stor propp av våtservietter. Disse har trolig klumpet seg sammen og hengt seg opp i et centimetertykt lag av forsteinet matfett som allerede da hadde lagt seg på innsiden av rørene. Styret må derfor be beboerne om følgende:

### IKKE KAST VÅTSERVIETTER I TOALETET!

Selv ikke de av typen der det på pakken opplyses om at de kan kastes i toalett.

### SLIK KVITTER DU DEG MED FETT:

Vent til fettene har stivnet og skrap/tørk det av og kast det i poste for restavfall/matavfall.



### SLIK KASTER DU MATRESTER:

Fårikål og supperester er god mat for rottene i kloakken, i tillegg til at det kan tette rørene. Hell derfor restene over i en melkekartong, tape igjen og kast i restavfall.

### INNPAKKINGSPAPIR KASTES I RESTAVFALL

Du kan også lese om kasting av matfett her:

<http://www.fettvett.no/slik-kaster-du-fettet.html>

## JULEPÅMINNELSE—Henting av juletrær

**Renova henter juletrær kommer og henter juletrær  
13. januar kl. 10.00.**

Slik fungerer det:

Du setter treet ditt i gressbeltet mellom veibanen til Bernt Balchens vei og fortauet, mellom nr. 2 og 32 (utenfor nordblokkene), før klokken 10.00 den 13. januar – og tidligst den 10. januar.



## OPPBEVARING AV GASSBEHOLDERE

Nå som grillsesongen er over vil styret minne om at **gassbeholdere eller tennvæske kun skal oppbevares på balkong/terrasse – ikke i boden eller i garasjen.** Dette er selvfølgelig grunnet brann- og eksplosjonsfare.

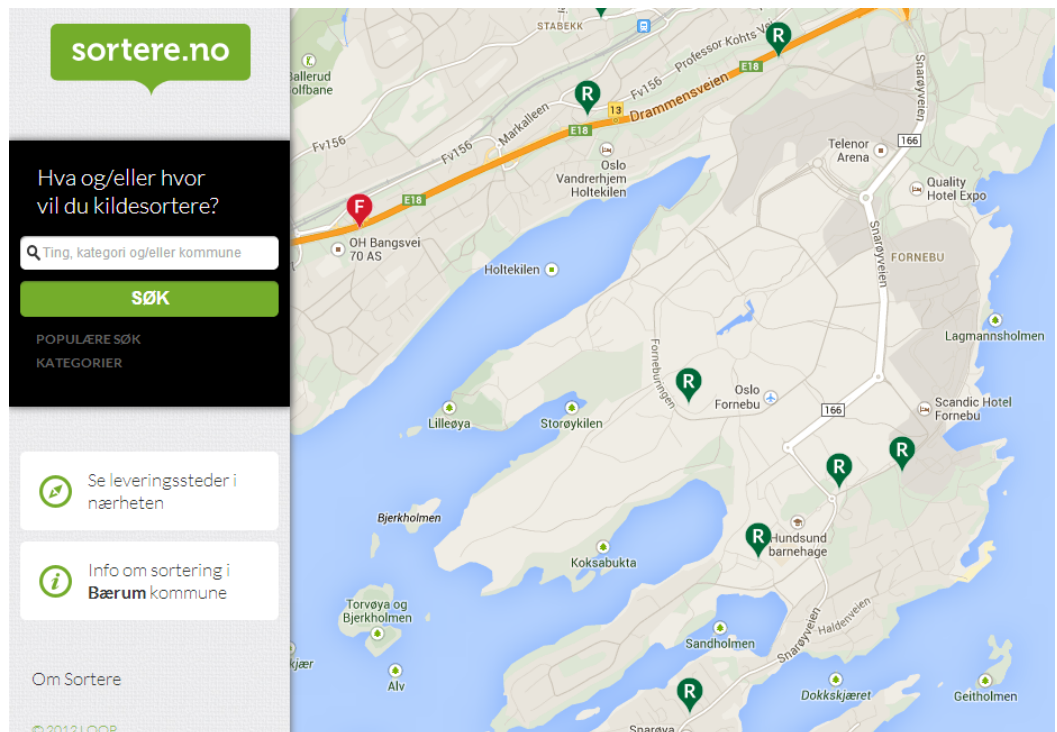


## SØPPELNEDKAST

Vi har ingen vaktmester som rydder opp ved søppelnedkastene, så søppel må ikke settes utenfor nedkastene. Det finnes flere steder å kaste søppelet dersom det første du går til er fullt - og alle er lett tilgjengelige.

Hvis du oppdager at et eller flere søppelnedkast er fullt, ring ENVAC (avfallsteknisk ansvarlig) på tlf 45005542 eller 45005552.

Når det gjelder *lukene for papir* så gjelder dette bare for papir og tynn papp. Ikke tykk bølgepapp og lignende, dette må kastes i container ved Rolfsbukta.



Se [www.SORTERE.no](http://www.SORTERE.no) dersom du lurer på hva du kan kaste hvor!

# SKROTINNSAMLING OG DUGNAD TIL VÅREN

**Det blir dugnad den 26. april kl. 10.00.**

Mer informasjon kommer på nettsidene.

**Det blir skrotinnsamling mandag 28. april kl. 10.00.**

## Slik fungerer skrotdag:

Beboerne legger alt de har av skrot de vil bli kvitt, på angitte plasser. Skrotbilene kommer og sorterer manuelt i flere biler, rydder opp, raker gresset, og drar. Dersom du trenger bærehjelp så henvend deg til mannskapet ved passering.

**NB! For at ordningen skal fungere bra må** alt av småting (som legoklosser, batterier osv.) og ting som kan blåse vekk, samles i poser (trenger ikke sorteres).

## Bærehjelp:

Mannskaper fra Renova hjelper gratis med å bære ut store eller tunge ting, dersom beboerne ikke har mulighet til å få det ut selv. Ønsker man slik hjelp, ta kontakt med mannskapet ved passering.

**Oppsamlingssted er gressbeltet mellom veibanen til Bernt Balchens vei og fortauet, mellom nr. 4 og 32 (utenfor nordblokkene). (Altså mellom trærne).**



## **DETTE KAN DU BLANT ANNET SETTE UT**

Elektriske art.  
Ledninger  
Maling  
Trevirke  
Impregnert trev.  
Dører  
Vinduer  
Sofaer  
Bord  
Spisestuer  
Skap  
Møbler  
Kano  
Piano  
Kjøleskap  
Vaskemaskiner  
Datamaskiner  
TV-er  
Komfyrer  
Sykler  
Metall  
Klær  
Papp, Papir  
Glass  
Plast  
Madrasser  
Spraybokser  
Løsemidler  
Batterier  
Bildekk  
Kjøkkenutstyr  
Keramikk  
Hageavfall  
Planter  
Bildekk  
Tekstiler  
Vedkubber  
Rør  
Ledninger  
Kjøkkenfliser  
Spiker  
Skruer  
Leker  
Pappesker  
Lyspærer  
Lysstoffrør  
Moped  
Planter  
Isopor  
Papp  
Papir

## HUSORDENSREGLER

Styret ønsker denne gangen spesielt å opplyse om punktene under, i tillegg til de øvrige ordensreglene, som kan leses på våre nettsider.

1. **Det skal være stille etter kl. 23.00.** Dette gjelder også helgedager og ferier. Det gjelder også på balkongene og i atriet mellom blokkene.
2. **Sykler skal ikke parkeres i kjelleren i trappeoppgangen** – der er det bare barnevogner/sykkelvogner, trehjulssykler og liknende som skal stå. Sykler skal stå på sykkelplass i parkeringskjeller, sykkelparkering utenfor nr. 30 og 32, eller i beboernes egen bod. **Sykler som står i trappeoppgang vil bli låst inne i styrets rom/bod.** Ta kontakt med styret for å få den tilbake.
3. **Barnevogner** skal ikke plasseres ved inngangene (ved postkassene) eller i trappeoppgangene (utenfor dør til leilighetene), med unntak av kjelleretasjen. Dette grunnet brannvern hensyn. Du må altså enten sette vognen i egen leilighet eller bod, eller under trappen i kjelleren.
4. **Ha kontroll på hunden din.** Husk at mange synes det er ubehagelig at hunder løper løse rundt. Vi har dessverre opplevd at noen har blitt bitt. Ha hunden i bånd dersom det er andre folk hunden ikke kjenner ute. Ikke la hunden stå ute på balkongen når ingen er hjemme.
5. **Tepper skal ikke ristes fra verandaen.** Støv og diverse annet blåser inn på balkongene under! Du må gå ut av blokken for å riste tepper osv.



Informasjon	Gjesteparkering	Tjenester
Om piloten sameie		
<b>Ordensregler</b>		Boligpermen
Ansvar for beboere		<i>Husordensregler Piloten</i>
Ansvar for styret		Ordensregler for Garasje- og bodanlegg
Beboerinformasjon		Dyrehold
Eksterne lenker		Oppheng i garasjen
Heis		Solavskjerming
Infobrev		

## STYRETS ARBEID I 2013

Foruten å, bokstavelig talt, ha brukt et hundretalls timer på å justere inn og reparere feilmontert varmtvanns- og ventilasjonsanlegg, har styret jobbet med diverse annet:

- Dimming av lys på heissjaktene (som vedtatt på sameiemøtet),
- Hatt ettårsbefaringer med Skanska,
- Satt opp rekkverk og gjerder,
- Arrangert dugnader,
- Gått HMS-runder,
- Opprettet ekstra sykkelparkeringsplasser for Piloten, samt 3 gratis MC-plasser og 1 HC-parkering i kjelleren
- Jobbet med en rekke ENØK-tiltak for å få ned strømforbruket i sameiet, herunder dimming av lys i svalganger og trappeoppganger
- Svart fortløpende på diverse henvendelser fra beboere
- Tetting av lekkasje langs husveggen og inn i parkeringskjeller og boder

Når det gjelder varmtvannet så var den en rekke problemer både med temperatur og med trykk. Skanska har nå gjort en del arbeider på røranlegget for varmtvannet (tappevann) , for å forbedre leveringen av vannet til blokkene. Vi håper nå at problemene er løst. Dersom du mot formodning fortsatt har problemer med temperatur og trykk for varmtvann, ta kontakt med styret.

---

## MARKISER OG SCREENS

Dersom du vurderer å bestille markise, vær oppmerksom på at husordensreglene setter vilkår for farger og montering .

Styret har tidligere innhentet tilbud fra flere leverandører for en felles bestilling for beboere. Valget havnet på Hilmar Hammerhei markiser, så det kan være en idé å høre med disse. - <http://www.hh.no/>

---

## PILOTEN - VIKTIG INFORMASJON OM GLASSVERANDAER

Styret i Piloten ønsker at alle beboere sjekker gummilistene som holder fast glasset i verandaene. Sjekk at gummi sitter fast og ikke har løsnet. Dersom du skulle oppdage at dette har skjedd, meld fra til styret på epost eller via kontaktskjema på hjemmesidene.

## INFO OM GARASJEN OG GJESTEPARKERING

Siden oppstarten med innmelding av parkering på SMS har vi til nå ca. 5000 registreringer. Vi ser ut fra loggene at de fleste sameierne og deres gjester forholder seg lojalt til regelverket, hvilket styret setter veldig pris på.

I utgangpunktet hadde vi et håp om at alle ville følge reglementet, men det viser seg at ikke alle tenker på at de bor i et sameie og derfor må tenke på at det også finnes andre beboere her. Styret trenger derfor igjen å minne om at den eneste muligheten å ha to biler på i dette sameiet, er å leie en ekstra garasje plass. Noen beboere med to biler bytter om på å parkere bilene i garasjen og på gjesteparkeringen. Styret har oversikt over hvilke disse er – og vil si ifra dersom ikke denne bruken opphører. Styret må derfor informere ekstra om at gjesteparkeringen kun er til gjester, ikke beboere.

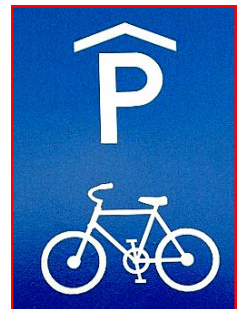
Styret har ingen informasjon om hvilke beboere som trenger ekstra plass og hvilke som ønsker å leie ut – derfor må den enkelte henge opp lapp på tavlene i trappeoppgang dersom de ønsker å leie ut eller leie plass i garasjen.

Styret er også klar over at noen beboere leier ut garasje plass til folk som jobber på Fornebu. Styret må derfor også minne om at det ikke er lov til å leie ut garasjeplasser til andre enn beboere.

Styret er også klar over andre "triks" som brukes, men kan ikke bruke all sin tid på dette. Vi håper derfor beboerne vil være lojale og respektere fellesskapet.

Det mest grelle eksempelet som er observert er en sameier som stadig parkerer på gjesteparkeringen uten å bry seg om hva som gjelder. Etter å ha parkert gikk han ut av bilen, kastet sigarettneipen i beplantningen for deretter å spytte en klyse ved inngangsdøren før han låste seg inn.

**Gledelige nyheter er at styret har opprettet 3 gratis MC-plasser, en HC-plass, og ekstra sykkelparkeringer i kjelleren!**





## VIKTIGE REGLER FOR PARKERING, GARASJEN OG BODENE

### Gjenstander på parkeringsplassene

Av hensyn til brannvern og renhold i garasjen er det ikke ønskelig at gjenstander oppbevares på gulvet i garasjekjelleren eller fellesarealene. Vi ser at alt fra bildeler, stoler, pappesker, sykler - og trillebår - er plassert på gulvet.

### Viktig informasjon om lagring i boder og bodarealer

Lagring på taket av nettingbodene må ikke forekomme. Dette forekommer hovedsakelig i Tun1.



I Piloten må det unngås å lagre ting så høyt opp i bodene at det kommer over nettingen og på høyde med kabler i taket. Dette har vi fått anmerkning på fra elektriker da dette er høyst brannfarlig!

### Lading av elbil må ikke skje ut av vindu

Det er noen som lader elbil gjennom sitt eget vindu. Dette er ikke lov, og høyst brannfarlig. Lading av elbil må skje etter installasjon av lader på egen parkeringsplass. Se info på forrige

### ELBIL?

#### Bestilling av strømuttak på p-plass:

Styret hentet tidligere i år inn priser for å legge opp strøm til parkeringsplasser.

Dersom du er interessert i å få dette montert, ta kontakt med styret for mer informasjon.

## FDVWEB - BOLIGPERM.NO—INFO OM BOLIGEN DIN

The screenshot shows the 'FDVweb boligperm' website interface. The main content area is titled 'Huskeliste for beboer' (Checklist for tenants) and lists maintenance tasks for different months:

- januar:** Kjøkkenhette (Kitchen hood) - Rengjør filter i kjøkkenhette. Se vedlagt pdf-dokument for nærmere anvisning.
- februar:** Kjøkkenhette - Rengjør filter i kjøkkenhette. Se vedlagt pdf-dokument for nærmere anvisning.
- mars:** Kjøkkenhette - Rengjør filter i kjøkkenhette. Se vedlagt pdf-dokument for nærmere anvisning. Kraner - Rengjør filter i kraner. Skuk og vannlås - Rengjør skuk og vannlås i bad.
- april:** Kjøkkenhette - Rengjør filter i kjøkkenhette. Se vedlagt pdf-dokument for nærmere anvisning. Avtrekksvitte på bad - Rengjøring av avtrekksvitte på bad.
- mai:** Kjøkkenhette - Rengjør filter i kjøkkenhette. Se vedlagt pdf-dokument for nærmere anvisning. Vaskemaskin og tørketrommel - Rens filtre i vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel. Kontroller også at alle slanger er hele.
- juni:** Kjøkkenhette

På BOLIGPERM.NO finner du all informasjon om leiligheten din, og det som ble levert med leiligheten.

Blant annet finner du informasjon om vedlikehold av kjøkkenvifte, type parkett og vedlikehold av denne, typer og fargekoder på dører, vegger, garderober, kjøkken og fliser på bad, informasjon om elektroinstallasjoner, rørnett og termostater, samt informasjon om bygningene og fellesarealene.

## OPPVARMING OG VARMTVANN I SAMEIENE

### Hva er fjernvarme?

Fjernvarme er et energisystem der energi til oppvarming produseres ett sted og anvendes et annet sted. Til transport av varmeenergien brukes en lukket rørsløyfe som transporterer varmt vann til forbruker og lunket vann tilbake for ny oppvarming. Energiproduksjonen kan derved skje i effektive fjernvarmesentraler flere kilometer fra forbrukeren.

### Oppvarming av leiligheter

I alle gulv ligger rør med vann som varmer opp luften i rommet. Derfor må det ikke bores eller skrues noe i gulvene. Det er også montert rør i tak og vegger, så boring eller skruing skjer på eget ansvar.

NB. Varmen i badegulvet er som i alle andre rom, det er altså ikke varmekabler, og gulvet vil ikke bli varmt på samme måte som et gulv med varmekabler i.

Leilighetene må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Vannet sirkulerer litt, selv om man ikke har på noe varme, og man må aldri slå av denne sirkuleringen. Oppstår det feil må autorisert fagmann tilkalles. Det er strengt forbudt å lufte anlegget.

Gulvvarmefordeler er stort sett vedlikeholdsfri. Regelmessig ettersyn på lekkasjer skal utføres. Justering av innstillingsverdiene må ikke gjøres på egenhånd, det må utføres av fagmann.

### Ventilasjon

Ventilasjonssystemet vårt varmer opp luften på vei inn til leilighetene dersom luften ute holder under 18 grader. Vi har ingen aircondition, derfor vil det også være varmt inne i leilighetene når det er varmt ute.

### Gatevarme

Vår varmeleverandør leverer også gatevarme til nedkjøringen til garasjen. Gatevarmen kommer fra fjernvarmeanlegget, men det er selve varmepumpen som leverer varmen.

**Leverandør** er Fortum fjernvarme leverer miljøvennlig varme og kjøling fra varmepumper. Her kan du også lese mer som fjernvarme.

<http://www.barum-fjernvarme.no> og <http://www.fortum.no>

# HØYDEPUNKTER FRA SAMEIEMØTENE

## Fornebu Hageby Garasjesameie, 15.4.2013

Tilstede var 24 seksjonseiere og 3 med fullmakt, samt at Fornebu Hageby Tun 1 har 10 stemmer og Piloten sameie har 30 stemmer, til sammen 67 stemmeberettigede.

1. Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
2. Årsregnskap for 2012 . Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat foreslås overført til egenkapital. Vedtak: Godkjent.
3. Innkomne forslag:
  - A. **Informere med skilt om høyde på sprinkler.** Vedtak: Saken oversendes styret for videre oppfølging.
  - B. **Fartsgrense i garasjen.** Vedtak: Saken oversendes styret for videre oppfølging.
4. Valg av tillitsvalgte : Gunnar Bjørnødegård, leder for 2 år. Magnus Rosenberg og den nye lederen i Piloten sameie som styremedlem for 2 år. John Kolsvik som styremedlem for 1 år.

## Fornebu Hageby Tun 1 Sameie , 15.4.2013

Tilstede var 7 seksjonseiere og 1 med fullmakt, til sammen 8 stemmeberettigede.

1. Årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent. Punkt 11 i styrets beretning: vårryddesaksjon er flyttet til 6. mai.. På side 6 i årsberetningen har det dessverre kommet med en feil opplysning; budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2013. Dette er ikke tilfelle da økningen av felleskostnadene ble gjennomført fra 01.01.2012. Vedtak: Godkjent.
2. Årsregnskap for 2012 : Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat foreslås overført til egenkapital. Vedtak: Godkjent.
3. Innkomne forslag:
  - A. Opprydding busker. Vedtak: Styret har engasjert et firma til å rydde opp her våren/sommeren 2013. Tas til orientering.
4. Valg av tillitsvalgte: Hans- Jørgen Sunnanå som styremedlem for 1 år. Eva Bakken og Tom Stephan Jensen som varamedlemmer for 1 år.

## Piloten, 16.2.2013:

Til stede: 37 seksjonseiere og 7 med fullmakt, til sammen 44 stemmeberettigede.

1. Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
2. Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.
3. Innkomne forslag:
  - A. **Pyntelys på heishus.** Det ble vedtatt en generell demping av lyset og slukking i (visse tidsperioder) fra styret ble vedtatt med 33 stemmer for.
  - B. **Utvidelse av sykkelparkering i garasjen.** Det ble vedtatt å kjøpe biloppstillingsplassen foran sykkelparkeringen (total kostnad 297 312,- ) Plassen blir brukt til flere sykkelparkeringer, og er en mulig fordel ved fremtidige lånebehov. Vedtak: Saken krever 2/3 flertall og ble vedtatt med 35 stemmer for.
  - C. **Forslag fra styret om forhandling om ny kollektiv internettavtale.** Viken tilbyr kollektiv internett 25/25 til 279,- i stede for at beboerne betaler 69,- gjennom felleskostnader og i tillegg 299,- til Viken for å få internett 25/25. Bindingstid for kollektiv avtale er 4 år fra aktivering av endringene. Vedtak: Vedtatt med 4 stemmer mot forslaget.
4. Valg av tillitsvalgte : Gudmund Moland, leder for 1 år. Peter Sveistrup som styremedlem for 2 år. Irma Mahmic som styremedlem for 1 år. Berit Helene Handeland og Gunnar Bjørnødegård som vara for 1 år.

## KONTAKT OSS:

**Styret kontaktes på sin e-post eller via skjema på hjemmesidene.**

**For hastesaker kan styret kontaktes direkte på telefonnumrene under.**

### Piloten:

Gudmund Moland - Tlf: 913 00 192  
Peter Sveistrup—Tlf: 918 69 480  
Gunnar Bjørnødegård—Tlf 975 44 253  
Irma Mahmic—Tlf: 907 50 478  
Berit H. Handeland—Tlf: 407 23 227

### Fornebu Hageby Tun 1:

John Kolsvik—Tlf: 402 02 000  
Hans Jørgen Sunnanå - 92234999

### Fornebu Hageby garasjesameie:

Gunnar Bjørnødegård—Tlf: 97544253  
Gudmund Moland - Tlf: 913 00 192  
John Kolsvik—Tlf: 402 02 000  
Magnus Rosenberg—Tlf: 404 73 451  
Hans Christian Berg—Tlf: 416 90 601

# Piloten

 boligsameie



**styret@pilotenfornebu.no**

## REGISTRERING AV KONTAKTINFO

For at OBOS og styret skal ha mulighet til å kontakte beboere og eiere, er det viktig at alle registrerer seg hos OBOS med riktig telefonnummer og epostadresse. Dette kan gjøres via våre nettsider.

asjon	Gjesteparkering	Tjenester
Oppdatert		Kontakt Styret i Piloten Sameie
Ansvarlig: Styret		Kontakt Styret i Fornebu Hageby tun 1
Status: Oppdatert 06.08.20		Kontakt Styret i Garasjesameiet
For at OBOS og Styret til er melder ifra om ditt mobilnummer under.		Oppdatér kontaktinfo
Navn (påkrevet)		Ringetablå og postkasseskilt
		Nøkkelbestilling
		Vaktmester

## FØLG OSS PÅ NETT!

Vi har hatt stor suksess med hjemmesidene våre. Både som informasjonskanal og som mulighet for beboere å kontakte styret. Vi velger derfor å videreføre bruken på minst like stor linje som tidligere.

Vi har funnet at sameiets nettsider er en meget effektiv måte å få ut informasjon til beboerne på. Vi vil derfor fortsette å bruke dette som hovedkanal for informasjon. Det er også mulig å abonnere på nyhetene via e-post. Du vil da få nye innlegg rett i innboksen. I tillegg kan du følge oss på Facebook og på Twitter.

TIPS: på hjemmesiden kan du i høyre kolonne registrere din epostadresse, du får da alle nyheter fra hjemmesiden rett i innboksen!

**[www.pilotenfornebu.no](http://www.pilotenfornebu.no)**

**eller**

**[www.fornebuhageby.no](http://www.fornebuhageby.no)**

**[www.facebook.com/pilotenfornebu](https://www.facebook.com/pilotenfornebu)**

**[www.twitter.com/pilotenfornebu](https://www.twitter.com/pilotenfornebu)**

## BRUKER DU IKKE INTERNETT?

Dersom du ikke er bruker av internett, kontakt styret så skal vi sende de en SMS ved viktige meldinger. (NB. Dette gjelder utelukkende personer som ikke bruker internett).