



16 september 2018

RUNDSKRIV NR 3/2018

(Sendes kun som e-postvedlegg til boligeiere med e-post. Boligeiere uten e-post mottar papirutgave.)

Utsendelse av rundskriv

Nyjordet Vel har redusert utsendelse av antall rundskriv i vanlig form. Informasjon blir nå normalt gitt direkte i epost. Dette gir muligheter for bedre og hyppigere informasjon til alle.

Dessverre er det ikke absolutt alle boligeiere som har epost. Disse få oppfordres selvfølgelig til å anskaffe seg dette. Men frem til alle har epostadresse vil Nyjordet Vel av og til sende ut tradisjonelle rundskriv slik at alle får nødvendig informasjon.

Garasjehus syd – og garasjebrannen

Det er nå ca 2 måneder siden 21 juli 2018. Datoen for når garasjehus syd nok en gang ble utsatt for brann. Forrige gang var i mars måned 1995. Den gang var brannen begrenset til det øvre platå. En annen forskjell er at i 1995 var det ikke mistanke om at brannen var påsatt. Politiet har uttrykt mistanke om at brannen i år er påsatt. Men, etterforskningen er ferdig, og Nyjordet Vel har mottatt melding fra politiet om at saken er henlagt.

Status i dag er:

- > I hovedsak er gatebelysning på grend 3 tilbake etter brannen
- > En av garasjerekkene på øvre plan har strøm i sine uttak
- > Nyjordet Vel (styret) er formelt byggherre for gjenoppbyggingen av garasjehuset
- > Gjensidige forsikring forestår alt praktisk arbeidet på vegne av Nyjordet Vel opp mot leverandører, utlysninger, befaringer og valg av leverandør
- > Gjensidige forsikring har valgt leverandør – POLYGON
- > Første møte mellom byggherre (Nyjordet Vel), Gjensidige og Polygon er mandag 17 september 2018
- > Gjenopprettingen av garasjelegget er søknadsberettiget arbeid. Polygon har startet innledende dialog med Oslo kommune i forhold til å innhente byggegodkjennelse
- > Vi vet vel allerede nå at vinteren og snøen vil komme (og kanskje også forsvinne) før arbeidene er ferdige. I 1995 brant det i mars måned, arbeidene var slutført i november måned samme år.
Det er derfor viktig for styret i Nyjordet Vel å fremskaffe så mange parkeringsplasser som mulig før vinteren setter.
- > Styret arbeider for å få garasjehusets nedre plan tilgjengelig for de 56 som har sin parkeringsplass der. Selv om garasjehuset ikke er ferdig innen vinteren håper styret at det er mulig å sette kjøretøyene inn i vinter. Dette kommer vi tilbake til senere.
- > Oppdatert INFO om garasjebrannen, gjenoppretting ol finner dere på http://www.nyjordet.org/info_til_boligeiere.htm. Link ligger på forsiden på <http://www.nyjordt.org>

Konsekvenser av blant annet brannen – kortsiktige og mer permanente

Hendelse vil alltid medføre ettertanke, og tiltak for om mulig å hindre slike ting i fremtiden. Og hvis det ikke alltid lykkes å hindre uønskede hendelser, så er det nødvendig å iverksette tiltak for å begrense skadevirkningene.

I det etterfølgende listes opp noen tiltak som styret vil fokusere på. Noen kan styret iverksette selv, andre trenger årsmøtevedtak. Noen tar det kort til å iverksette, andre lengre tid.

a) Branngater – fri for alt som hindrer fremkommelighet

Alle brannkummer (vanntilførsel) til vårt område ligger i gangstien mellom Nyjordet og Granberg. Det innebærer at brannslanger må kobles på der og strekkes inn der det måtte brenne på vårt felt.

Det er etablert et sett med smale branngater på Nyjordet som er såkalte BRANNGATER. Disse skal være åpne og uten hindringer til enhver tid.

Styret oppfordrer alle som er nevnte med husnummer i de etterfølgende punkt om å kontrollere om branngaten ved egen bolig er åpen. Hvis ikke oppfordre alle om å gjøre nødvendige tiltak for å åpne branngaten.

Følgende branngater skal være totalt fri for biler, vegetasjon og annet:

- «Inabakken» veien som går fra gangveien, opp mellom Nyjordstubben 108 og Nyjordstubben 109, videre opp mellom Nyjordstubben 88 og Nyjordstubben 89 og opp til området mellom Nyjordstubben 70 og Nyjordstubben 71. **Biler som står her må påregnes å bli tauet vekk umiddelbart** – rett og slett fordi de er til hinder i vår viktigste branngate
- Stien på baksiden, og mellom Nyjordstubben 140 og Nyjordstubben 166, og bort til baksiden, og mellom, Nyjordstubben 152 og Nyjordstubben 156
- Den lille stien mellom Nyjordstubben 76 og Nyjordstubben 84, mot Nyjordstubben 75
- Stien på baksiden, og mellom Nyjordstubben 75 og Nyjordstubben 84, og bort til baksiden, og mellom, Nyjordstubben 64 og Nyjordstubben 97
- Den lille stien mellom Nyjordstubben 57 og Nyjordstubben 58, mot åpen skoglund
- Stien på gavleenden, og mellom Nyjordstubben 18 og Nyjordstubben 19
- Stien mellom Nyjordstubben 6 til Nyjordstubbe 8 og Nyjordstubben 5
- Stien mellom gavlene på Nyjordstubben 33 og Nyjordstubben 34.

Styret vil gjennomføre en befaring i uke 42 i samtlige branngater. Vi håper at alle som er berørt da har kontrollert egen del, og foretatt nødvendige korrigerende tiltak slik at intet er til hinder i branngatene.

b) Parkering av kjøretøy inne på feltet

Styret må erkjenne at det er skuffende at enkelte ikke følger vedtekter og oppfordringer om ikke å parkere inne på feltet. Å taue bort biler har satt langt inne hos styret. Styrets medlemmer håper jo at påminnelser og vennlige henvendelser skal virke. Hos noen gjør det dessverre ikke det.

Akkurat nå har enkelte lagt brannen til sin «unnskyldsliste» for hvorfor parkering skjer inne på feltet

- > Parkering inne på feltet kan hindre utrykningskjøretøy, nyttekjøretøy osv. Det er en sikkerhetsrisiko, og er ikke tillatt
- > Parkering inne på feltet er forbudt iht våre vedtekter. Også fordi Nyjordet Vel er etablert som, og ønsker å være, et bilfritt område
- > Mange prøver seg på ulike unnskyldninger for å parkere inne på feltet
 - Manglende parkeringsplasser andre steder
 - Bilen er utstyrt med handikapskilt (HC-parkering)
 - «Jeg skulle bare.....»

- «Utenfor akkurat min bolig er det mulig å parkere uten å hindre annen trafikk»
- «Jeg skal ut igjen om x antall minutter...»

Det er INGEN godkjente unnskyldninger for å parkere inne på feltet. Uansett. Og de absolutt fleste følger dette på en forbilledlig måte. Nå må vi få alle på laget, og ta sitt ansvar.

Styret vil på en annen måte enn tidligere benytte seg av de verktøy som våre vedtekter gir oss for å møte de som ikke følger våre felles retningslinjer på dette området.

La oss håpe at INGEN blir tauet bort – rett og slett fordi det er ingen å taue bort. Fordi alle følger våre felles vedtekter!

c) Overvåkning – kameraovervåkning av garasjeanleggene

Nyjordet Vel har ikke kameraovervåkning på noen av sine områder. Når brannen oppsto på garasjehus syd så var spørsmål om kamerabilder av området det første politiet etterspurte.

Styret har nå startet et arbeid med å se på ulike overvåkningsalternativer av våre garasjeanlegg. Selv om dette umiddelbart ikke er ønskelig, så kan det likevel være at dette er nødvendig.

Et slikt tiltak må være forankret i et årsmøtevedtak, og spørsmål om kameraovervåkning vil bli reist på årsmøte i 2019.

Styret ber hver enkelt om å tenke gjennom sitt sin på denne problemstillingen.

d) Parkeringsfirma – som utfører parkeringskontroll på vårt felt

I dag har Nyjordet Vel kontakt med et firma som kan taue bort biler på vårt felt når noen fra styret kontakter dem og ber om borttauing.

Firmaet kan i dag IKKE utføre parkeringskontroll på Nyjordet, og iverksette tiltak på eget initiativ (via fullmakt).

Årsmøtet i Nyjordet Vel har et par ganger hatt saken oppe til vurdering og beslutning. Frem til nå har årsmøtet ikke gått for en løsning der et parkerings-selskap utfører kontroller og iverksetter tiltak ved brudd på parkeringsbestemmelser.

Styret vil til årsmøte i 2019 ta opp saken på ny. Det er flere grunner til dette:

- Styret hverken kan, eller har kapasitet til å være parkeringsvakter på Nyjordet. Dette medfører at reaksjoner ikke kommer der hvor de burde vært iverksatt ved brudd på parkeringsvedtekter. Manglende respekt for vedtekter er resultatet
- Styrets medlemmer blir i stor grad møtt med ufin tale, og noen ganger trusler, når vi påtaler brudd på bestemmelsene.
- Det er i hovedsak de samme som bryter våre vedtekter. Et tiltak med parkeringsselskap vil ramme de få som ikke følger våre vedtekter.

Saken blir på ny tatt opp på årsmøtet i 2019, og styret ber hver enkelt om å tenke gjennom problemstillingene og gjøre seg opp en mening om dette.

e) Bestemmelser om ladepunkter for EL-biler

Eiere av EL-biler på Nyjordet lader i hovedsak sine biler direkte i eget strøm-uttak, og da med ladeledning med regulator påmontert ladeledningen.

Dette er en godkjent metode der hvor det foretas på et punkt som ikke benyttes som permanent ladepunkt.

1 januar 2018 kom det nye bestemmelser/anbefalinger om lading av biler som går helt eller delvis på strøm (ladbare hybridbiler).

Slik Nyjordet Vel nå forstår retningslinjene så er det anbefalt at ladepunkt som benyttes mer permanent til billadning skal/bør/må ha egen ladestasjon der spesielt egen separat jordfeilbryter er montert.

Dette er et brannforebyggende tiltak som selvfølgelig er sterkt fremme etter det vi opplevde 21 juli i år.

Styret fikk i 1995 ansvaret av årsmøte til å administrere garasjeanleggene på vegne av Nyjordet Vel.

Frem til 1995 var det garasjelag der de som hadde plass i våre 2 hus selv var ansvarlige. De som var i garasjehus nord, nedre plan var selv ansvarlige for alt vedlikehold og drift, de som har parkeringsplass oppe for sitt område osv.

Dette fungerte mindre godt, noe som også resulterte i at dette ble gitt som en av styrets oppgaver.

Et av resultatene ble at garasjehusene ble forsikret felles gjennom Nyjordet Vel, og garasjeplass ble tatt ut av den enkeltes villaforsikring.

En av styrets oppgaver er å påse at vi følger med på alle forebyggende tiltak, bestemmelser og reguleringer som blir gitt ut.

Styret ser det som en helt naturlig del av sin oppgave å sørge for at alle som lader sin bil i våre parkeringsanlegg gjør dette på den best mulige måte, også når det gjelder brannsikring.

Styret vil derfor – på litt sikt – pålegge alle som lader sine kjøretøy i våre garasjeanlegg om å montere godkjent ladepunkt på egen parkeringsplass.

Dette uansett om slik montering er et klart og uttrykt pålegg, eller om dette kun er en anbefaling og oppfordring.

Godkjent ladepunkt = brannforebyggende tiltak = dette er en del av EL-bil/ladbar hybridbil-omkostningene den enkelte må ta for å få tillatelse til å lade sin bil i våre garasjeanlegg.

Hekker og planter/vekster på egen tomt – Hindring for gående og kjørende

Har du husket å klippe din hekk, planter, trær osv slik at det ikke stikker ut i veier og/eller stier?

I forrige epost ble det oppfordret til å kontrollere om egen vegetasjon stakk ut i veier og stier, og om å klippe disse hvis så var tilfelle.

Oppfordringen tas på ny.

La ikke din vegetasjon bli til hinder for gående, kjørende, brøytebiler osv.

Våre veier er trange nok som de er.

Takk.

Matolje i avfall griser til feltet

Ved flere tilfeller er det observert matolje i våre veier, og da på fredager. Om dette skyldes at noen kaster matolje i eget søppel, som så blir komprimert i søppelbilen, og deretter renner ut av bilen og ut på våre veier, vet vi ikke sikkert.

Men det er en mulig årsak, og styret ber om at matolje ikke blir kastet i egen søppel.

Miljøutvalg på Nyjordet – Vil du være med????

Vi har to driftige personer i Nyjordet Vel som har fremmet forslag om å etablere et miljøutvalg på Nyjordet. Miljøutvalget kan jo få det mandatet de selv velger som fokus, uansett om det er beplantning, bruk/utsmykning av fellesområder osv. Disse to driftige personene, og vi i styret, ønsker å komme i kontakt med andre boligeiere/beboere som ønsker å inngå i et miljøutvalg. Initiativtakerne kommer fra samme grend, og ønsker selvfølgelig deltakere fra alle grendene våre.

Vil du være med, og gjøre en innsats og forskjell???

Meld deg på til styret på post@nyjordet.org.