



19 september 2019

RUNDSKRIV NR 8/2019

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

Varsel om lekkasjer i kaldtvannstilførselen på grend 3 – Kansellering

Det vises til tidligere varsler fra bl a VAV i Oslo om mulig(e) vannlekkasjer i kaldtvannsledningene på grend 3. I forbindelse med varslene ble alle boligeiere på grend 3 oppfordret til å melde MULIG vannlekkasje inn til eget forsikringssselskap. Etter grundige undersøkelser og lyttinger er det ikke påvist lekkasjer. Kontrollene er utført av Stake og graveservice A/S (firmaet som har utført de fleste jibbene ved lekkasjer på Nyjordet). VAV har gjennomført egen kontroll, og er enige i at det ikke kan påvises at det er lekkasjer.

Saken er dermed avsluttet, varselet fra VAV trekkes tilbake.

Oppgradering av strømtavle i garasjehus nord – utsettes til etter årsmøtet i 2020

Årsmøtet i 2019 vedtok å benytte kr 160 000,00 + utgifter til kjerneboring for å bygge om det elektriske anlegget i garasjehus nord. Det viser seg at løsningen dette baserer seg på ikke gir nødvendig fullgod løsning. Nyjordet Vel har mottatt nytt tilbud på kr 362 000,00 + kjerneboring for å få den løsningen vi har behov for. Dette krever nytt årsmøtevedtak før gjennomføring.

Bakgrunn og forklaring

I forbindelse med brannen i garasjehus syd så ble det elektriske anlegget oppgradert slik at det tilfredsstillende alle dagens standarder.

Oppgraderingen gjør at hver enkelt parkeringsplass tilføres egen 16amp kurs. Dette muliggjør montering av Type2-lader til ladbare kjøretøy.

Og fordi garasjehuset er klargjort for godkjente ladere så er det nå et krav om at Type2-lader skal monteres før ladning av kjøretøy tillates. Det er således ikke anledning til å benytte Type1-lader (ledning med ladeboksen montert på ledningen) i garasjehus syd.

Situasjonen er annerledes i garasjehus nord. Der er ikke det elektriske anlegget oppgradert, og gir de samme muligheter som i garasjehus syd.

Styret arbeider med å oppgradere garasjehus nord slik at standarden og mulighetene, blir lik den som nå er etablert i garasjehus syd.

Planen var å utføre dette etter årsmøtet, og i tråd med styrets innstilling til årsmøtet i 2019, og årsmøtets beslutning.

I ettertid viser det seg at tilbudet som ble mottatt, og som innstilling til årsmøtet baserte seg på, ikke ville gi like muligheter til alle. Det ville blitt begrensninger på hvor mange parkeringsplasser som kunne bli tilbudt egen dedikert 16amp kurs. Årsmøtets vedtak var å benytte kr 160 000,00 + kostnader til kjerneboring for oppgradering av garasjehus nord elektriske anlegget.

Når det ble klart at dette ikke ville bli likt med garasjehus syd, hverken i utforming eller like muligheter til alle, så ba styret om nytt tilbud. Kravet var da at tilbudet skulle gi lik utforming, med like muligheter, som i garasjehus syd.

Tilbudet er mottatt, og det er på kr 362 000,00 + kjerneboring.
Altså i overkant av kr 200 000,00 høyere enn det første tilbud baserte seg på.
Beløpet er så høyt at det må et nytt årsmøtevedtak til for å få hjemmel til å utvide beløpet fra kr 160 000,00 til kr 362 000,00.
Arbeidene med å legge om det elektriske anlegget i garasjehus nord planlegges derfor utsatt frem til nytt årsmøtevedtak foreligger (etter årsmøtet i 2020).

Hensetting av uregistrerte kjøretøy eller annet på parkeringsplasser/innenfor Nyjordet Vels område

I den senere tid har det vært en del forhold der uregistrerte kjøretøy har blitt parkert på Nyjordet Vels parkeringsplasser. Akkurat nå er disse forholdene brakt i orden, og det er nå ingen uregistrerte kjøretøy på feltet.

Styret vil likevel minne om at det ikke er tillatt å parkere uregistrerte kjøretøy innenfor Nyjordet Vels området, uansett om dette er på- eller utenom oppmerkede parkeringsplasser. Vanlige regler sier at det ikke kan parkers sammenhengende i mer enn 72 timer. For uregistrerte kjøretøy gjelder ikke 72-timersregelen. Disse kan fjernes med en gang.

Styret oppfordrer alle til å følge Nyjordet Vels vedtekter – også på dette området.

Akkurat nå er det – utrolig nok – plassert 3 store tanker på paller på garasjehus nord. Disse må fjernes av eier snarest. Det antas at tankene representerer større verdier for eier, og at eier har interesse av å fjerne tankene fra Nyjordet Vels område selv. Hvis eier ikke fjerner tankene, vil Nyjordet Vel bestille bortkjøring av disse.



- Er du eier av tankene, vennligst fjern disse omgående.
- Vet du hvem som eier tankene (eller har plassert dem der de står) vennligst gjør eier oppmerksom på dette rundskrivs tekst med krav om fjerning.

Ladeutgifter for ladbare kjøretøy 2019 blir fakturert i begynnelsen av desember

Iht våre vedtekter skal alle ladbare kjøretøy som lades i våre garasjehus meldes inn til Nyjordet Vel. De som er registrert med ladbart kjøretøy vil før fakturering få tilsendt egen epost for å bekrefte at de opplysningene som Nyjordet Vel har registrert fremdeles er gjeldende.

Hvis noen har anskaffet ladbart kjøretøy i 2019, men uteglemt å melde dette til Nyjordet Vel, vennligst gjør dette umiddelbart ved å sende en epost til:

post@nyjordet.org, og som inneholder følgende opplysninger:

- Kjøretøymerke og type
 - Om kjøretøyet er EL-bil eller ladbar hybrid
 - Årlig kjørelengde iht kjøretøyets forsikring
 - Dato for når kjøretøyet ble anskaffet/ladet i våre garasjehus for første gang.
- Alle med ladbare kjøretøy anmodes om å studere vedtektene, punkt 14.12.1 og 14.12.2. Disse regulerer i hovedsak det meste om ladbare kjøretøy hos oss.

Klargjøring før vinter, kulde og snø igjen gjør sin entré

Vi må nå sammen klargjøre området for vinter og vintertjenester.

Styret anmoder alle boligeiere om å påse at vegetasjon (busker, trær, annet) på egen tomt er klippet slik at intet stikker ut i veier og gangstier.

Og det anmodes spesielt om at boligeiere som har tomt som grenser direkte til branngater kontrollerer at branngaten utenfor egen tomt er fri for vegetasjon slik at disse er fremkommelige.

Valgkomitéen starter opp sitt arbeid

Valgkomitéen for valg til ulike verv i Nyjordet Vel starter opp sitt arbeid i disse dager.

Valg skjer på årsmøtet i mars 2020.

Har du som boligeier lyst og anledning til å påta deg et verv, eller ønsker å fremme en kandidat til et av våre verv, så er styret sikker på at valgkomitéen setter pris på at du kontakter dem.

Valgkomitéens medlemmer er:

- Rolf Erik Nilsen Nyjordstubben 166
- Jakub Holy Nyjordstubben 13
- Vidar Simonsen Nyjordstubben 138.