

Kjære beboere,

Nå står sommeren for tur, og vi kan gå ut og nyte de store fine grøntarealene våre. I dette informasjonsbrevet kan du bl.a. lese om ny avtale om TV og internett fra Canal Digital. Vi ønsker alle en fin sommer!

VIKTIG INFO OM TV OG INTERNETT

I oktober 2015 forsvinner det analoge TV-signalet fra borettslaget. Dette vil for de fleste ikke ha noe å si, men de av beboerne som i dag benytter seg av det analoge kabelnettet vil miste TV-signalet. Vi har også sett at internett er blitt allemannseie, og en felles avtale gir enorme innsparinger for de aller fleste av beboerne.

Denne realiteten, samt det at vi ikke var videre fornøyd med prisene vi fikk fra Canal Digital, gjorde at styret har i vinter jobbet med å få til en ny løsning. Vi har vært i kontakt med flere leverandører av TV og internett for å sonde terrenget. Det vi så var at tilbudet vi har i dag var ikke så godt sammenlignet med de tilbudene vi fikk fra de ulike aktørene. Etter en lang runde med forhandlinger med flere aktører valgte vi likevel å bli hos Canal Digital, men da med en helt annen løsning.

I dag har vi en såkalt hybridløsning med fiber inn til borettslaget og coax i fordelingen til leilighetene. Et bytte til ren fiber ble vurdert, men i samråd med CD valgte vi å beholde eksisterende infrastruktur enn så lenge. Hvis det senere viser seg å ikke være en tilfredsstillende løsning, kan vi når som helst bygge ut med fiber, da med en bindingstid på 5 år (felles bransjestandard).

Den nye løsningen

Inkludert i husleien:

- Digital-TV med tilhørende digitaldekker som tilhører leiligheten. Dekoderen som følger med (vederlagsfritt) er Canal Digital's toppmodell, *T-We Box*, med mulighet for opptak av inntil 3 kanaler samtidig. (ordinærpris: 3 490,-)
- Internett, 25/10 MB
- Trådløs ruter (990,- med gammel avtale)
- Kortavgift (200,-/år med gammel avtale)

Denne pakken vil øke borettslagets utgifter noe, men krever ikke økning av husleien. Samtidig vil de 76% av beboerne som i dag har internett levert fra Canal Digital få vesentlig reduserte kostnader. Totalt er innsparingen i overkant av 1 000 000,-/år. (I tillegg til *T-We Box* og trådløs ruter som tidligere måtte kjøpes.)

Priser internett:

25/10 MB	0,-/mnd (inkludert i husleien, gammel avtale: 349,-)
50/15 MB	99,-/mnd (gammel avtale: 449,-)
100/20 MB	199,-/mnd (gammel avtale: 549,-)

De som har 50/100MB internett får i tillegg *T-We+* som gir deg mulighet til å se alt som har gått siste uken, flere hele sesonger av aktuelle serier og mulighet til å se TV på nettbrett hjemme.

Når skjer det?

Endringene skjer trinnvis. Allerede fra 1.juni vil de nye prisene være gjeldende. Alle som har internettabonnement fra Canal Digital vil bli videreført med samme hastighet.

Andre trinn er utlevering av *T-We-boks* og trådløs ruter. Planen er at dette vil skje rett over sommerferien. Alle vil få besøk av en montør som hjelper til med montering og gir en rask brukerveiledning.

Mer info kommer på orebakken.no

ANDELSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Det kommer mange henvendelser til kontoret om saker som egentlig inngår under andelseier vedlikeholdsplikt. Selv om vi gjerne vil hjelpe alle beboere på best mulig måte er det dessverre ikke ubegrenset kapasitet hos styret og ansatte i borettslaget. Disse sakene stjeler tid og fokus fra de andre oppgavene som skal utføres, og medfører lengre responstid for mer berettigete henvendelser. Vi ber alle å sette seg inn i vedtektenes §5, og under er noen relevante utdrag fra andelseiernes vedlikeholdsplikt. Hjelp oss å få et velfungerende borettslag ved å ordne disse sakene på egenhånd.

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdsplikten gjelder også utvendige installasjoner som hører til leiligheten og er montert av andelseier eller tidligere eier, så som markiser, balkonginnglassing, flaggholdere, blomsterkasser osv.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

UTSKIFTING AV BRANNSLUKKINGSAPPARATER

Borettslaget har bestilt nye brannslukkingsapparater til alle leilighetene. Disse ble utlevert 17. og 18. juni. De som ikke var hjemme under utleveringen kan hente det på kontoret etter avtale med daglig leder Nils-Jostein Helland. Husk å levere inn det gamle apparatet på kontoret i LV78

STATUS FOR UTSKIFTINGER AV VINDUER

Røa glass og ramme er i full gang med å skifte ut vinduer. De har begynt med høyblokkene og vil arbeide seg gjennom alle sakene som er meldt inn. Det er omfattende arbeid som vil pågå utover høsten. De jobber for fullt i høyblokkene nå og der vil de være ferdige i august. Deretter følger de på med lavblokkene utover høsten.

STATUS FOR REKLAMASJONSSAKER PÅ BALKONGREHABILITERINGEN

Det kommer mange henvendelser angående balkongreklamasjonssaker. Vi er i kontakt med Thorendal for å få dem til å utbedre utestående saker.

HJEMMESIDEN NY PRIMÆR INFORMASJONSKANAL

Fremover vil hjemmesiden brukes mer aktivt for formidling av stort og smått. Frekvensen på infobrevene vil dermed reduseres. Vi oppfordrer alle å besøke hjemmesiden jevnlig, og at informasjon søkes der før man henvender seg til daglig leder eller styret. Samtidig vil styret arbeide med å gjøre hjemmesiden mer funksjonell.