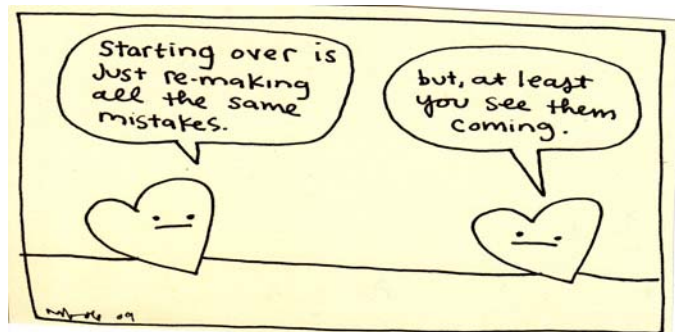


DANVIK BORETTSLAG

Styrets nyttårsinfo - 29.12.14

Kjære andelseier!

Året ebber ut. Vi ønsker alle andelseiere i Danvik borettslag en fortsatt god jul og et riktig Godt Nytt År, og ser fram til et godt samarbeid også i året som kommer.



Lufting over tak: 12. januar

Buskerud Blikk har lovt å ordne lufteopplegget på takene våre i januar. Går det som vi håper – og takene ikke er for glatte - vil arbeidet ta til mandag 12. januar. Alle boliger trenger et stk lufterør/takhatt, primært forbundet med loftsvifta.

I tillegg: De som har ventilator/komfyrvifte med egen motor, og som ikke har utluftingsrør til vegg eller loft, trenger dessuten ytterligere et stk lufterør/takhatt.

(Les mer om dette på www.danvikbl.no/12.htm)

Selve arbeidet pr. bolig burde ta under en time og vil delvis foregå på taket og delvis inne på loftet. Det betyr at fagfolk trenger tilgang til loftet ditt på dagtid. Vi tar sikte på å sette opp en tidsplan for arbeidet, og gi alle beboerne ei ukes forhåndsvarsel.

Best er det om du selv eller nærstående/nabo er hjemme for å gi adgang til loftet ditt.

Ifall vanskelig/umulig, kan styreleder være behjelpelig, dvs. låse inn fagfolk.

Styret synes det både er unødvendig og fordyrende at de som pr. i dag absolutt ikke har behov for to stk lufterør/takhatter, skal "påtvinges" dette. De kan heller få den andre montert gratis om/når det blir aktuelt.

Vi ber om at du snarest:

1. Gir beskjed til styret dersom du/nærstående har vansker med å være tilstede i forbindelse med loftsadgang i januar måned.
2. Gir beskjed til styret dersom du mener du kun har behov for et stk. lufterør/takhatt.

Send e-post, legg lapp i postkassa til styreleder (Christensen i nr 40), eller tlf/sms: 47 33 51 27.

Spørreundersøkelse og Datatilsyn

For en måned siden sendte styret ut en spørreundersøkelse. Hensikten var å få et bedre overblikk over forholdene i borettslaget, og også finne ut hvilke av beboerne som kunne trenge bistand til å få rettet opp ting. Flere spørsmål var viktig i forbindelse med det pålagte arbeidet med helse, miljø og sikkerhet (HMS), andre i forbindelse med mer målretting av vedlikeholdsarbeidet. Mest mulig helhetlig oversikt her ville være ønskelig, ikke minst fordi det oftest er rimeligere å gjøre ting samtidig og i fellesskap framfor stykkevis og delt. Noen svar kunne også danne grunnlag for mer generelt informasjonsarbeid for eksempel på hjemmesidene i tiden som kommer.

Resultatet av undersøkelsen var kun tenkt til styrets eget bruk, som et internt arbeidsdokument. Vi ønsket at alle beboere skulle besvare flest mulig av spørsmålene – enten på det utdelte spørreskjemaet eller via internett.

Så langt har vi fått inn svar fra 86% av beboerne. Selv om det å svare ikke var pålagt, og selv om deltakelsen er langt bedre enn noe valgresultat, hadde vi håpet på 100% oppslutning.

Hvorfor deltar da ikke alle? Er det sløvheter? Eller er det av frykt for å utlevere seg selv eller boligen?

En beboer mente undersøkelsen var ulovlig, og kontaktet Datatilsynet, se her: www.danvikbl.no/13.htm. Datatilsynet ville ikke ta stilling, men svarte på generelt grunnlag at det klart skal informeres om hva undersøkelsen skal brukes til (se over) og at enhver som deltar i sånne undersøkelser har rett til å "søke om innsyn i de opplysninger som styret behandler om deg, og hvilken sikkerhetstiltak virksomheten har rundt bruken av personopplysningene dine." Dette er nyttig informasjon, som vi selvsagt legger oss på hjertet, og som vi aldri verken har hatt eller vil ha noe behov for å skjule. Jfr styrets "åpenhetslinje".

Vedkommende mente også at mange spørsmål var sensitive. Et sensitivt spørsmål går, ifølge Datatilsynet, på etniske, politiske, religiøse, helsemessige,



straffbare eller seksuelle forhold. Det eneste sensitive spørsmålet i undersøkelsen var følgelig det første, om noen i husstanden trengte hjelp til evakuering i fall brann. Etter vår oppfatning er det viktig at styret kartlegger sånne forhold, selv om vi jo alle håper at disse opplysningene ikke kommer til nytte.

Det ble også hevdet at noen spørsmål var "innvaderende", bl.a. dette med lofilter-rensing, skjøteledninger og vifteovner. Disse spørsmålene var tatt fra en NBBL/Byggtek-vegledning om HMS-arbeid, som tidligere styrer har abonnert på for tusenvis av kroner.

Vi antok derfor at dette var "klarerte" spørsmål. Å få vite hvem som kan kontaktes i fall beboere ikke er hjemme, er likeledes et viktig spørsmål - spesielt om boligen står mye tom.

Et uttrykk sier at "veien blir til når du går den". Denne undersøkelsen var den første som et Danvik- styre har foretatt i forbindelse med HMS-arbeidet. Et sted må vi begynne.

Noen spørsmål kunne kanskje vært sløyet, andre kunne kanskje komme i stedet. Noen kunne kanskje i stedet blitt besvart anonymt, eller bare vært del av ei sjekk-liste. Dette er synspunkter vi tar med oss til evt. neste gang.

Vi skal heller ikke se bort fra at noen beboere mener sånne undersøkelser ikke er noen vits. Ifall denne oppfatningen deles av mange, er det kanskje en idé nærmere å diskutere styrets oppgave og samtidig se nøyer på våre vedtekter/husregler. Da kan det kanskje bli naturlig å gi styret mindre ansvar for vedlikehold og i stedet overlate mer av dette til den enkelte beboers forgodtbefinnende. Sånn at borettslagets styrefunksjon mer dreies i retning av et sameiestyre der kun de aller nødvendigste vedlikeholdsoppgaver blir et pålagt, felles ansvar.

For – hvordan skal et styre kunne ta sine vedlikeholdsoppgaver alvorlig dersom mange finner det viktig å hemmelig holde tilstanden i sin bolig?

Synspunkter?

Hvorom allting er: Takk til de som svarte. For dere andre er det fortsatt tid – gå inn her om dere ikke finner skjemaet:

www.danvikbl.no/05.htm.

På nyåret vil vi bringe noen av resultatene, i anonymisert form.

Jan Christensen

Ingen husleieøkning for 2015

Styret foreslår ingen husleieøkning for 2015 tiltross for økt borettslags-skattelegging fra regjeringa.

Nåværende husleie er på kr. 3.915. I tillegg kommer a-konto vann med kr 539, og dugnads-avgift med kr 100. Totalt pr mnd: kr. 4.554.

Søk på forhånd!

Beboere som ønsker å foreta endringer av fasade, sette opp le-gjerde etc, må huske på å søke styret på forskudd – og ikke på etterskudd. Nødvendige tegning/foto med mål, samt evt. samtykke fra naboer, vedlegges.

Ettårskontroll tak

Etter planen skal vi, sammen med Buskerud Blikk, ha såkalt ettårskontroll på takene **fredag 17. april**. I den forbindelse trenger vi å få vite om evt. mangler ved fjorårets takarbeider. I forbindelse med ferdigstillingen ble det foretatt befarings, se her: www.danvikbl.no/Befaring.pdf.

Har du noe å klage på? Mangler? Ting som må rettes opp? Fint om de beboere som har anledning, deltar på kontrollen.

Snømåking - garasjetakene

Dersom vi får en snørik vinter, er det viktig at hver og en av oss måker snø av sitt garasjetak.

Styret vil gi nærmere beskjed dersom dette blir aktuelt.

Papiravfall – inne i container!

Det er nå tre containere for papiravfall ved Idrettsplassen, og tre ved parkeringsplassen nærmest Andedammen. Om alle er fulle: Vent med å bære ut avfall til neste månedlige tømning!

Styremøter og Årsmøte

Kommende ordinære styremøter er planlagt til første tirsdag i januar, februar og mars. Evt. saker leveres seinest ei uke i forveien på e-post eller i postkassa til leder (Christensen, nr 40).

Borettslagets Årsmøte/Generalforsamling er planlagt til **25. mars**, dvs. onsdag i uka rett før Palmesøndag. Frist for levering av saker til årsmøtet, kommer seinere.

På Generalforsamlingen skal det være valg både på faste representanter og på vararepresentanter i styret. Vi trenger kandidater. Fint om du har lyst!

Har du fått e-post?

Varsel om denne infoen, samt viktig oppdatering av nettsidene, er samtidig sendt på e-post til andelseierne.

Om ønskelig kan vi sende e-post til ulike adresser i samme husstand. Har du fått e-post? Ønsker du flere e-poster?