

DANVIK BORETTSLAG

Styrets sommerinfo - 19.06.15

Kjære andelseier

Sommeren står for døren, og også den såkalte ettårs-kontrollen i forbindelse med takomleggingen. Den skulle egentlig vært i fjor, men ble utsatt pga montering av takhatter. Førstkommende torsdag skal vi sammen med Buskerud Blikk, ta en inspeksjonsrunde. For at denne skal bli mest mulig vellykket, er vi glad for litt hjelp fra deg. Du kan bli med, og/eller du kan fylle ut skjemaet under. Vi har garanti sånn at evt. mangler nå kan rettes opp gratis. Etterpå bortfaller denne garantien. Ellers vil vi nevne borettslagets sommerfest: Fredag 28. august. Plakat vil bli satt opp. Om du reiser bort i sommer: Husk å stenge vannet! Vi vil også sette pris på om du har en kontaktperson som vi evt. kan kontakte om du/dere er utilgjengelige og noe uforutsett inntreffer. Du finner mer info på våre hjemmesider: www.danvikbl.no/beboer.htm. Riktig god sommer!

Ettårs-kontroll torsdag 25. juli

Takomleggingen ble ferdig i oktober 2013. Kort tid etter var det befarings av de utførte arbeider. Manglene som den gang ble funnet skal nå være rettet opp. Se kortversjon til høyre og fullstendig rapport her: www.danvikbl.no/Befaring.pdf. I rapporten ble dette nevnt som mulig mangel ved alle boligene:

Takrennene er plassert opptil 15-16 cm nedenfor takets forlengelse. Minimumsanbefaling fra SINTEF/Byggforsk er 2 cm. Dersom det viser seg at takrennene ikke fanger vannet fra taket under normale forhold, oppfyller ikke takrennene sin funksjon, og må flyttes opp.

Nå står – noe forsinket - såkalt ettårs-kontroll for døren. Arbeid som fortsatt ikke er skikkelig utført, skal da utbedres. Hvordan er det hos deg? Er du fornøyd? Eller er det f.eks. kledning som ikke er malt, vann som spruter eller lager masse lyder når det regner? Annet? Si ifra snarest! Ettårs-befaringen vil tas på dagtid av styret/Teknisk Utvalg sammen med Buskerud Blikk. Om du vil delta – si ifra!

Vi møtes hos Christensen i nr 40, kl 9, førstk. torsdag.

Ellers var det spesielle kommentarer til utført arbeid på følgende boliger, se mer detaljer i rapporten. Er feilene rettet opp?

- 36 - vindski på tak dårlig tilpasset
- 38 - åpning over øverste vindski
- 42 - sprukket vindski
- 44 - to stillasøyekroker står igjen
- 46 - hull etter stillasøyekroker
- 48 - overligger inngangsside, hull etter gammel vindski
- 50 - igjenglemte bolter og malingsøl
- 52 - stygg skjøt forkantbord, terrasseside
- 54 - nedløpsutkast på lite tak må justeres sånn at vannet fordeler seg over flere bølger på platene
- 56 - stygg skjøt forkantbord, terrasseside
- 58 - plastbånd/fliser ved spiker/skruer på vindskier mm
- 60 - manglende maling og tetting under beslag, stygg skjøt.
- 62 - stort hull under beslag, dårlig malte vindskier
- 64 - sementbaserte fasadeplater på gavlvegg må skiftes mm
- 66 - sprukket vindski
- 68 - malingssøl på vegg
- 106 - feil festing av vindski
- 112 - nedløpskum, underligger
- 114 - krok etter stillaser

.....
Besvar spørsmålene så godt du kan snarest mulig, kryss av på de alternativer (ett eller flere) som passer. Se også baksiden.

1. Takarbeidene fra 2013 (merk av det som passer).

- ☐ a) Utskifta bord er for dårlig malt eller ikke malt
- ☐ b) Utskifta bord er sprukket eller stygt skjøtet
- ☐ c) Bord, plater eller takrenner er for dårlig festet
- ☐ d) Vann spruter over takrenna ved regnvær
- ☐ e) Annet: _____
- ☐ f) Alt OK – ingen merknader
- ☐ g) Veit ikke

2. Takhattene fra i år (skal være to nye takhatter på alle tak)

- ☐ a) En eller begge takhattene er montert skeivt.
- ☐ b) En eller flere takhatter er ikke montert
- ☐ c) Alt OK – ingen merknader
- ☐ d) Veit ikke

Husnr:

Beboer:

Tlf:

Leveres innen mandag 22.6 i postkassa til Christensen, nr 40.

Evt. besvar på nett, gå til:

<http://goo.gl/forms/n8iQvCeWjw>

Ta gjerne kontakt på tlf 47335127 eller danvikbl@hotmail.com om noe er uklart.

Hunde-eiere - legg bånd på dere og hundene!

Styret kan gi tillatelse til dyrehold på visse betingelser. Før evt. tillatelse gis, har styret som praksis at naboer forespørres om de har innvendinger.

En av reglene for hundehold, er at hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område, altså båndtvang. Styret har fått klage fra beboer som ser seg lei på at noen andelseiere til stadighet lufter sine hunder uten bånd. Dette er brudd på reglementet. Bruk bånd!



Livsfarlig sykling på borettslagets område

En beboer er bekymret for sykling på gangveiene i borettslaget. Noen syklist er forsiktige, andre bare raser i vei. Hva skjer om små barn er like rundt hushjørnet?

Klarer syklende beboere å skjerpe seg, eller er forbud mot sykling på gangveiene den beste løsning?

Plenklipping i sommer

Ingen andelseiere/andelseierfamilier var interessert i å stelle våre grøntarealer. Oppdraget går derfor i år – som ifjor – til NBBO/Vaktmesterservice. De skal i sommer klippe gresset annenhver onsdag på like ukenumre, kantklippe en gang i måneden, og kutte gresset i skråningen i juni og august.

Ta kontakt med styret, evt Geir (nr 64), dersom du er misnøyd med utført arbeide.

Ikke legg ut fuglemat!

ABC-skadedyrkontroll etterfylte 8 åtebokser i mai. Rotter som kommer fra jernbanelinja og inn på området vårt er observert. Viktig at mat ikke legges ut til fuglene, og at søppel ikke plasseres utenfor søppeldunkene. Sånt tiltrekker seg rotter og mus.

Fortsatt ingen takhatt-tilkobling?

Tilkoblingen inne på loftet mellom takhatt og ventilasjonsrør, skulle for lengst ha vært ferdig. Men, noen boliger gjenstår fortsatt!

Andelseiere som enda ikke har fått ordnet tilkoblingen, bes snarest kontakte styret eller montør: Snekker Steinseth, tlf 47362324.

Avslag på innglassert balkong

Styret har avslått søknad om oppsetting av vinterhage på balkong, 2. etasje. Styret var av den oppfatning at dette ville virke rotete. I brev til styret opplyste kommunen at evt. vinterhage antageligvis også måtte godkjennes av dem.

50.000 kroner til leikestativ mm

Styret har bevilget inntil 50.000 kroner til bark og nytt leikestativ – det gamle fra 2002 er råttent, ifølge Teknisk Utvalg. Vedtaket forutsetter at Geir fra styret (nr 64) danner arbeidsgruppe med interesserte småbarnsforeldre (og evt andre), samt at det også søkes kommune/fond/legater om midler. Er 9 aktuelle barn i borettslaget.

Ikke gratis strøm til EL-biler

En beboer vurderer å anskaffe elbil, styret er usikker på om nåværende garasje-strøm har tilstrekkelig kapasitet. Etter styrets mening må ekstra strømforbruk pga lading, kanskje 3-4000 kroner på årsbasis, betales av den enkelte.

Garasjene – hva skjer?

På årets generalforsamling ble følgende forslag om garasjer, biloppstillingsplasser og asfaltering vedtatt:

Styret får i oppdrag å utvikle flere løsningsforslag, med kostnadsrammer, som skal fremlegges ved en ekstraordinær generalforsamling innen høsten 2015. Styret må tenke helhetlig og utvikle alternativer som inkorporerer viktige hensyn, for eksempel plassering av søppelkasser, asfaltering av fellesområder og biloppstillingsplasser.

Siden årsmøtet har følgende skjedd:
- Ekstraordinær generalforsamling er planlagt til 28.10.

- 3 av styrets medlemmer (Haakon, Mette og Geir) er ansvarlig for framdriftsplan samt saks-framlegg, presentasjon etc. til ekstraordinær generalforsamling.

Følgende instanser er aktuelle å kontakte: Kommune, arkitekt, byggefirmaer, strømtilførsel EL-biler, NBBO, andre borettslag som har gjort noe lignende.

- Haakon har kontaktet 3 arkitektfirmaer, og bedt om forslag/tilbud. Har foreløpig fått svar fra ett.

- Jan har undersøkt med kommunen (v/Panemann). Hvordan få breiere garasjer og samtidig opprettholde antall gjesteparkeringsplasser? Fikk inntrykk av at kommunen ville være negativ til forslag som betyr færre parkeringsplasser.

g3. Tilkobling inne på loftet (om takhattene er tilkoblet ventilasjonsrør)

- ☐ a) Begge takhatter er tilkoblet ventilasjonsrør
- ☐ b) Bare en av takhattene er tilkoblet ventilasjonsrør
- ☐ c) Ingen tilkobling mellom takhatter/ventilasjonsrør er gjort inne på loftet mitt
- ☐ d) Alt OK – ingen merknader
- ☐ e) Veit ikke

4. Kontaktperson/tlf: _____

5. Annet

Er det annet du synes er viktig å formidle oss?

Send oss da gjerne en e-post eller skriv det her: