

DANVIK BORETTSLAG



Mai-info fra styreleder - 21.05.16

Kjære andelseier

Noen andelseiere klager over dårlige loftsvifter. De virker ikke, det er matos på kjøkken, og på badet er det minimal trekk. Loftsviftene er borettslagets ansvar. Men før vi bruker tusenvis av kroner på for eksempel å skifte ny loftsvifte i boligen din, ønsker vi, med fagfolk-bistand, nærmere å undersøke tilstanden til loftsvifta og ventilasjonsanlegget ditt.

Ellers spør mange om garasjene. Hvor langt har vi kommet? Når skal rivinga begynne? Foreløpig veit vi ingenting om når riving og bygging kan begynne, se ellers baksida.

Styret har hatt sitt første møte og fordelt ansvar – bruk vår e-postadresse danvikbl@hotmail.com, evt. ta direkte kontakt med den ansvarlige – om det er noe du lurar på.

Spørreundersøkelsen under er spesielt beregnet på de av andelseierne som har problemer med ventilasjon, verandadør eller balkongdør. Vi håper flest mulig vil besvare undersøkelsen innen mandag 30. mai.

Fyll enten ut skjemaet nederst på arket (begge sider), eller send det via nettet. Skjemaets internett-adresse sendes deg som link i e-post, og vil også finnes på våre hjemmesider.

Ventilasjonen i din bolig - bruksråd

Borettslaget har brukt tusenvis av kroner på tilrettelegging av en bra ventilasjonsløsning. Er du fornøyd?

Det er ei vifte på loftet, og til denne vifta skal det være koblet til 5 eller 6 ventilasjonsrør: Et ventilasjonsrør går fra loftsvifta og ut i det fri: Dette røret er koblet på ei av luftepipene i taket. 4 av de andre ventilasjonsrørene kommer inn til loftsvifta: Fra baderom, fra gjestetoalett, fra vaskerom og fra matbod. Det 6. ventilasjonsrøret skal kun være koblet til loftsvifta dersom kjøkkenventilatoren din ikke har egen motor.

Om kjøkkenventilatoren din har egen motor, skal ventilasjonsrøret fra kjøkkenventilatoren ikke kobles til loftsvifta. Men – til egen luftepipe på taket. Denne løsning er å foretrekke.

Riktig bruk av ventilasjonssystemet er:

1. Loftsvifta skal alltid være på, selv på de kaldeste dager.
2. Loftsvifta settes på høyere hastighet når du for eksempel dusjer. Når det er kaldt kan du ha den på lavere hastighet. Dette krever at du kan regulere loftsvifta med en regulerbar strømbryter (trinnløs eller 1-2-3).
3. Det skal alltid være frisk luft i rommet. Ha ventilspalter over vinduene helt eller delvis åpne. Loftsvifta suger luft ut av boligen, følgelig må det også være tilførsel av luft gjennom ventilspalter, vindu og/eller luftluke. Lite tilførsel av luft kan også gi problemer når du fyrer i ovnen.

Fornøyd eller ikke?

Dersom ventilasjonsanlegget ditt fortsatt ikke fungerer sånn du synes det burde, ber vi deg melde fra, se under.

Sjekk imidlertid selv først følgende, evt be om styrets hjelp dersom du trenger bistand:

1. Sjekk at loftsvifta di står på. Hører du det suser? Prøv, om mulig, forskjellig styrke/hastighet.
2. Er filteret på kjøkkenvifta di reingjort? Filteret skal sjekkes/reingjøres et par ganger i året.
3. Er lufteventilene på bad/toalett/vaskerom og bod sjekket og reingjort. Dette skal gjøres årlig.
4. Har du tilførsel av frisk luft i leiligheten?

Sett gjerne vinduet på gløtt når du lager mat.

Du kan selv enkelt sjekke ventilasjonen for eksempel på wc eller kjøkken når vifta går: Plasser et lite toalett-papir foran ventil/luftuttak. Det skal da bli "sugd" mot uttaket.

Om du prøver alt dette, og ventilasjonen fortsatt er like dårlig, kan loftsvifte/kjøkkenvifte trenge enten reingjøring eller utskifting.

Loftsvifta er borettslagets ansvar, kjøkkenvifta og elektrisk anlegg er ditt ansvar. Borettslaget håper å kunne sjekke defekte ventilasjonsanlegg før sommerferien, og så iverksette nødvendige tiltak.

Klipp ut – legg i postkassa til Christensen i nr 40, eller fyll ut på internett. Frist: mandag 30. mai.

Kartlegging

Styret ønsker å kartlegge ventilasjon og verandadør og balkongdør i din bolig. Målet vårt er at ventilasjonen skal fungere bra i alle boliger før vinteren, og at alle får skiftet de nevnte dører i løpet av kommende år. Vi håper du vil besvare flest mulig av spørsmålene, enten her eller på nett, og levere svarene til oss innen 30.5. Du kan bl.a. lese om ventilasjonen på www.danvikbl.no/31.htm. Vi tar seinere kontakt med de som svarer og som har problemer.



A. Ventilasjonen i boligen din

Sett kryss foran de spørsmål som passer med din oppfatning

- ☐ 1 Jeg har ingen problemer med min ventilasjon
- ☐ 2 Jeg har lest "Fornøyd eller ikke?" over, og fulgt rådene
- ☐ 3 Etter å ha fulgt rådene, har jeg ingen ventilasjonsproblemer
- ☐ 4 Jeg har fulgt rådene, men har fortsatt ventilasjonsproblemer
- ☐ 5 Jeg tror loftsvifta enten må byttes eller reingjøres
- ☐ 6 Jeg tror tilkoblingene på loftet mitt ikke er gjort skikkelig
- ☐ 7 Jeg er usikker på hva grunnen til problemene kan være
- ☐ 8 Jeg har kjøkkenvifte med egen innebygd viftemotor
- ☐ 9 Jeg har regulerbar bryter til min loftsvifte
- ☐ 10 Loftsvifta mi er aldri slått på
- ☐ 11 Loftsvifta mi er alltid slått på
- ☐ 12 Jeg bruker loftsvifta av og til

Styremedlemmer/ansvarsområde

Jan Christensen (styreleder, 1. Strøm Terr. 40, tel 47335127): Info til andelseierne, interne hjemmesider, styremøter, arkiv og korrespondanse. Kontakt med NBBO, IF forsikring og Drammen kommune/Vannverket. Fakturakontroll. Godkjenne/kontakte nye andelseiere.

Haakon Johansen (nestleder, nr 36, tel 40106761): Leder ved evt. styrelederfravær, Kontaktperson til Teknisk utvalg, GET og bankforbindelse (DnB). Fortløpende regnskapskontroll og fakturakontroll. Leder garasjegruppa.

Geir Forbord (styremedlem, nr 64, tel 98018011): Dugnadsansvarlig, ansvarlig for felles utearealer herunder lekeplass, gressklipping og lyspæreskift. Kontaktperson til Sand snømåking/strøing. Utlevering av rekvisisjoner, kontroll med borettslagets eiendeler. Ansvarlig for borettslagets eksterne hjemmesider.

Mette Løvgren (styremedlem, nr 88, tel 40209134): HMS-ansvarlig (Helse-Miljø-Sikkerhet), kontaktperson til RfD (renovasjon/søppel). Kjelleransvarlig.

Nina Cecilie Lange (styremedlem, nr 56, tel 92467184): Kontaktperson til Trygg og Sikker brannsikring, Drammensregionens brannvern, og ABC skadedyr-kontroll. Dugnads/HMS-assistent.

Styrevaramedlemmer: Kristi Nyblin (1.vara, nr 112), Odd Engedahl (2.vara, nr 80), Linette Halck (3.vara, nr 82), Jan Erik Reffhaug (4.vara, nr 110), Heidi Edvardsen (5.vara, nr 74)

Borettslagskalender 2016/17

Ordinære styremøter: onsdag 22.6, onsdag 7.9, tirsdag 15.11, tirsdag 17.1.17, tirsdag 7.3.17. (Endringer kan forekomme.)

Ordinær generalforsamling: Onsdag 5. april 2017

Dugnader: Onsdag 21.9, onsdag 26.4.17

Beboerfest: Fredag 26. august 2016

Frist for å levere saker til styremøte er ei uke i forveien.

Se våre hjemmesider www.danvikbl.no/20.htm for bilder mm av styret.

Garasjene

Haakon Johansen, styrets nestleder, er leder for Prosjektgruppe garasjer. Han har følgende garasjenyheter:

"RfD godkjente siste versjon av søppelløsningen. Overordnet søknad sendt kommunen. Vi venter på liste fra kommunen med navn til naboeiene som vi må sende nabovarsel.

Etter nabovarsel blir søknad levert til kommunen. I mellomtiden identifiserer vi potensielle entreprenører og utarbeider tilbudsforespørsel.

På dette tidspunktet har vi ikke et anslag på når vi evt kan begynne å bygge garasjene."

Se ellers www.danvikbl.no/beboer.htm for siste tegninger.

Jobb for borettslaget?

Gress skal klippes på fellesarealer. Borettslaget har nødvendig utstyr, men trenger en/flere andelseiere (eller familiemedlemmer) som har lyst på noen timers lønnet jobb annenhver uke i sommermånedene. Er du interessert?

Ta da snarlig kontakt med Geir i nr 64, tel 98018011.

Maling

Noen beboere har spurt om maling til yttervegger/balkong. Borettslaget spanderer dette, og vi har fortsatt noe maling på lager. Om ny maling må kjøpes, kan du få rekvisisjon av styremedlem Geir. Husk at husmalinga ikke skal brukes til terrassegolv (sånn maling/beis må du kjøpe selv), kun til vegg/rekkverk.

Ikke grill på balkong!

Sommeren – og grillsesongen – er i anmarsj. I grillvettreglene fra Norsk brannvernforening heter det bl.a.: På balkong skal man aldri bruke kullgrill på grunn av stor fare for brannspredning. Elektrisk grill og gassgrill er tryggere alternativer fordi man i større grad kan kontrollere varmen.

Vannavgift og feieavgift

Styret vurderer om dette er avgifter som bør tas ut av husleia/fellesutgiftene og i stedet betales av den enkelte – etter regning til den enkelte direkte fra kommune eller feiervesen. For eksempel via avtalegiro. Ved en sånn løsning slipper vi boligbyggelaget som fordyrende mellomledd på vannavgiften, og feieavgiften bestemmes av andelseierens eget ildsted-bruk. Dette vil selvsagt bety at husleia går ned – eller: At den kun økes i mindre grad pga nye garasjer. Hva synes du?

GET og TV-signaler

Signalene skal nå være av tilfredsstillende kvalitet for alle. Om du fortsatt har problemer med TV-mottak, gi beskjed til Haakon (40106761).

Oppdatering

Borettslagets interne hjemmesider – www.danvikbl.no/beboer.htm - oppdateres i disse dager. Ellers: Ta gjerne kontakt med styret på danvikbl@hotmail.com, eller med styreleder på tlf 47335127 dersom du har spørsmål eller lur på noe.

B. Verandadør og balkongdør

Sett kryss foran de spørsmål som passer med din oppfatning

- ☐ 13 Jeg har problemer med balkongdør (2. etasje)
- ☐ 14 Jeg har problemer med verandadør (1. etasje)
- ☐ 15 Balkongdør er vanskelig å åpne/lukke
- ☐ 16 Verandadør er vanskelig å åpne/lukke
- ☐ 17 Glass i balkongdør er punktert (dvs. noen ganger uklart)
- ☐ 18 Glass i verandadør er punktert (dvs. noen ganger uklart)
- ☐ 19 Den originale låsen til en eller begge dørene er ødelagt
- ☐ 20 Mye trekk fra en eller begge dører på vinterstid
- ☐ 21 Jeg ønsker en/begge dører skiftet snarest mulig
- ☐ 22 Jeg kan vente 1-2 år med å skifte ut en/begge dører
- ☐ 23 Jeg er usikker

C. Når passer det?

Om problemer ønsker vi at ventilasjonsanlegget ditt, evt også veranda/balkongdør, snarest mulig kan inspiseres av fagmann.

Vi satser da på å gi ei ukes forhåndsvarsel.

- ☐ 24 Ingen problemer
- ☐ 25 Tidspunkt/dager/datoer som ikke passer:

Husnummer:

Telefon:

Signatur: