

DANVIK BORETTSLAG

Førjulsinfo fra styreleder - 25.11.16

Kjære andelseier

Styret har nå undertegnet kontrakt med firma Trebo as om å skifte både gamle balkongdører og gamle verandadører i borettslaget. Utskiftningen vil omfatte alle – med unntak av de få som i de siste årene selv har skiftet sånne dører.

Arbeidet med utskiftingene vil foregå i mars-april. Dørene vil være av merke Fjordingstad HBN1, 2 lags glass med en gjennomsnittelig u-verdi på 1,1. Dørene vil kunne låses i ulike posisjoner ved hjelp av håndtaket. Dørene vil som standard ha låsknapp, som nå, men det vil være mulig i stedet å sette inn låskasse sånn at døra kan låses igjen fra innsiden og med blindlokk på yttersiden. Andelseiere som ønsker en sånn løsning må selv betale ekstrakostnadene. Når dørene skiftes, må håndverkerne gis adgang til din bolig. Du må da enten selv være hjemme på den aktuelle dagen, eller få noen andre til å låse opp. Dette kommer vi mer tilbake til seinere.

Hver dør, inkludert avfallshåndtering av den gamle, vil koste kr 10.700 pluss evt. utbedring av råteskader som måtte oppdages.

HAST-VIKTIG

Borettslaget betaler utskiftningen av gammel balkongdør og gammel verandadør, pluss utbedring av evt. råteskader.

1. Dersom en eller begge av dine dører er av ny dato og ikke trenger å skiftes, meld i fra til styret.
2. Dersom du ønsker lås på døra, fra innsida, må dette betales ekstra, kr 480 pr. dør. Dør med vanlig vridbar knapp (som nå) er "gratis". Begge løsninger er forsikringsmessig likeverdige.

Pga dørbestilling: Hør fra deg **innen onsdag 30.11** dersom du allerede har ny dør/dører, eller dersom du ønsker dør/dører med nøkkel.

Kr 4015

Fra 1. januar setter vi ned husleia (fellesutgiftene). Akonto-vann, som nå er på kr 539 pr.mnd, trekkes da ut av husleia. Nåværende husleie, kr 4554, blir redusert tilsvarende, slik at ny husleie blir på kr 4015.

I dette beløpet er inkludert 100 kr i dognadsavgift – som tilbakebetales om du deltar på dognad.

Den nye ordningen vil spare borettslaget for ca 11.000 kroner i ekstra-utgifter til NBBO som tidligere har vært "mellommann" mellom oss og kommunens vannetat. Nå vil du i stedet få regning direkte fra Vannetaten, 2 ganger i året, i mars (forfall 1.4) og september (forfall 1.10). Om vannforbruket ditt er noenlunde samme i 1. halvår som i 2. halvår, vil disse to regninger være omtrent jevnstore. Dersom du ikke betaler innen aktuelle frister – eller glemmer å lese av vannmåleren – må du betale ekstrapgebyr. For året 2017 vil NBBO, som tidligere, regne ut om du har betalt for mye eller for lite for vann i 2016. Dette blir da, kun for neste år, et eget oppgjør. Har du betalt for mye, får du igjen penger. Har du betalt for lite, må du betale ekstra.

Ellers: Det lønner seg å betale husleia via avtalegiro. Da trekkes du automatisk og slipper gebyr. Ta gjerne kontakt med styret dersom du trenger hjelp til å ordne dette.



På bildet ser du Indola-vifte, og 1-2-3-bryter som vi anbefaler for å regulere styrken på loftsvifta. Pris bryter, ca. 1.000 kroner.

Ny vifte? Ny bryter? 6. & 7. desember!

Loftsvifter og ventilasjon har vært en langdryg affære i Danvik borettslag.

Buskerud Blikk har endelig kommet i mål, men i noen boliger er det fortsatt loftsvifter som fungerer dårlig. En grunn kan være at loftsvifta, Indola (se bildet) er gammel og/eller aldri har vært reingjort, en annen grunn kan være at loftsvifta enten er kobla ut eller mangler regulerbar bryter.

Våre vedtekter sier at borettslaget er ansvarlig for å skifte loftsvifte, men at det elektriske arbeidet ("ledninger med tilbehør") er andelseiers ansvar.

Vi tolker dette sånn at dersom ny loftsvifte er tilrådelig, er installering med samme tilkoblinger som i dag, borettslagets ansvar.

Dersom andelseier ønsker "oppgradering" som for eksempel regulerbar bryter (hvilket sterkt anbefales) og/eller annen bryter-plassering enn på kjøkkenet, for eksempel utenfor badet (som også sterkt anbefales) vil dette måtte dekkes av den enkelte andelseier.

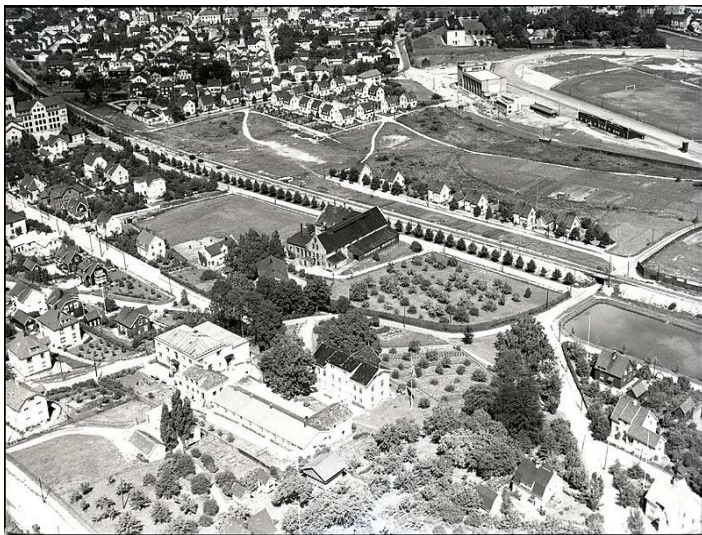
Vi ønsker å skifte loftsvifter samt ordne det elektriske 6. og 7. desember, på dagtid. Fagfolk må da ha tilgang til bolig, og det må være ryddet rundt loftsvifta.

Ved å gjøre ting mer samlet, er det vår oppfatning at arbeidet kan gjøres rimeligere enn om hver enkelt ordner dette hver for seg.

Til montering av ny vifte (Flexit Ulv 125) og tilpasning av ventilasjonsrør, bruker vi firma Drammen Ventilasjon as.

Til det elektriske bruker vi installatør Werner i Tollbugt.

Aktuelle andelseiere har allerede fått e-post fra oss. Dersom du mener at du også burde fått epost - enten fordi din nåværende vifte fungerer dårlig eller fordi du ønsker regulerbar bryter/annen bryterplassering, ta da kontakt med styreleder Jan i nr 40 i løpet av helga (tlf 47335127).



Sånn var det før

På bildet ses blant annet Drammens museum, Danvik skole, Eddikfabrikken (i midten), Danvik folkehøgskole, Andedammen. Datering ukjent, men før 2. verdenskrig. (Se våre hjemmesider for større bilde.)

Hva gjør vi med kjelleren?

Mesteparten av eddikfabrikken ble revet da borettslaget så dagens lys for over 35 år siden. Eddikfabrikkens kjeller ble stående, og danner i dag fundament for 4 av våre boliger. Folk mente at den var bevaringsverdig. Kanskje kunne det for eksempel bli restaurant i lokalene?

I dag ønsker mange at kjelleren hadde vært revet samtidig med resten av eddikfabrikken. Den er til dels fuktig, det kan danne seg mugg, og den har tidligere også blitt brukt til oppsamlingsplass for alskens avfall. Nå må vi sørge for at den ikke forfaller.

Teknisk Utvalg skriver i sin Vedlikeholdsplan (januar/15 – se www.danvikbl.no/TUvedlikeholdsplan2015.pdf) - at alvorlige rustskader i armeringsjernet i kjelleren kan gi redusert bæreevne, og anbefaler reingjøring/sandblåsing samt rustbeskyttende behandling.

Vi har til nå hatt 3 ulike eksperter til å se på kjelleren. Rådene er ulike. De som har sett på kjelleren og som samtidig kan utføre det arbeidet de anbefaler, går for de dyreste løsninger.

1) Sandblåsing, nytt ventilasjonsanlegg, eget avfukteranlegg. Over 500.000 kr.

2) Avfukteranlegg, ca. 300.000 kr.

3) Kun bruke deler av kjelleren og installere et mindre vifteanlegg her, samtidig som det gamle vifteanlegget beholdes.

Alle disse løsningene gjør at kjelleren kan brukes mer aktivt enn i dag. Men – ønsker vi det?

Etter styrets syn må utbedring av kjelleren utover det absolutt nødvendige, være bærekraftig. Dvs. at utgiftene må kunne dekkes av forventet leieinntekter – fra andelseierne. Hvilke utbedringstiltak som blir gjennomført, vil derfor også avhenge av andelseiernes lommebok, hvor mye vi vil betale ekstra for kjellerbruk.

Vil du for eksempel betale 3-400 kr i måneden for bodplass i kjelleren? Eller synes du dette blir for dyrt? Kanskje har du bare behov for vinteroppbevaring av sykler, og ingenting mer?

I sistnevnte tilfelle er for eksempel avfukteranlegg, som bare i drift kan koste 3-4.000 kroner i måneden, en dyr løsning, og neppe regningssvarende. Hva tror du – hva synes du – hva ønsker du?

AKTUELT

Garasjene

Nabovarsel er nå levert personlig/sendt til aktuelle naboer, i alt 12. Fristen for evt. nabo-innsigelser går ut i begynnelsen av desember.

Garasjesøknaden vil så sendes kommunen, som står fritt til å godta, forkaste eller kreve justeringer.

Kommunens behandlingstid skal normalt være ca 3 måneder.

Ny vannlekkasje

Vi har hatt ny vannlekkasje. Denne gang i slutten av oktober, da vannet fosses utenfor husrekka nærmest Andedammen.

Lekkasjen hadde sitt utspring i borettslagets vann-tilførsel, i kummen ved siden av bolig 98.

Drammen Drift ble engasjert til arbeidet, og de var ikke billige, over 75.000 kroner. I dette beløpet er bl.a. inkludert 20 timer med gravemaskinarbeid og over 30 timer med rørleggerarbeid. Styret vil ta saken opp med vårt forsikringsselskap, lf.

GET – har du fortsatt forstyrrelser?

Flere andelseiere melder om nye forstyrrelser. Åssen er det hos deg? Selv om Haakon i styret, tel 40106761 er vår kontaktperson til GET, ønsker GET at du klager direkte til dem. Dette fordi de ønsker sporbarhet og historikk på klager. Ring GET kundesenter på tlf 02123 i fall forstyrrelser.

Vannmåleravlesning

Husk å lese av din vannmåler innen 15.12, og send resultatet inn til kommunen. Glemmer du dette, får du et gebyr på kr 67.

Batteribytte – brannvarslere

De som ikke hadde brannvernkontroll sist tirsdag, har allerede fått to flate batterier i postkassa si. Bytt ut dine gamle batterier med disse. Ta kontakt dersom du trenger hjelp til batteribytte.

Råte under vindu

Trelisten under vinduet, i overgang mellom vinduskarm og vannbrett, kan være utsatt for råte, ifølge borettslagets vedlikeholdsplan. Styret ønsker å sjekke samtlige boliger før sommerferien.

Utetrapp i nr 64/Forbord

Styret har utsatt endelig vedtak vedr. utetrapp, dvs. egen trapp fra balkong i 2. etasje og ned til bakkeplan. Søker Forbord har kommet med nye opplysninger, se hjemmesidene.

Pga inhabilitet deltok han ikke i behandlingen av søknaden.

Nye andelseiere

To boliger er solgt i år.

Sandberg i nr 86 har solgt sin bolig til Maria Broen. Overtagelse 1.12. 16. Husstand: 5 personer. Salgssum 3.83 mkr.

Lumkjær Andersen/Tysnes i nr 44 har solgt sin bolig til Jo Aaserud/Cecilie Bjørgen. Husstand: 2 personer. Overtagelse 1.2.17. Salgssum 3,7 mkr.

Vi ønsker gamle andelseiere lykke til videre, og nye andelseiere velkommen til borettslaget.

GOD JUL & GODT NYTTÅR

ønskes dere alle. I fall du er bortreist: Få noen til å ta inn posten. Steng av vannet! Ha på litt lys. Kos dere!

