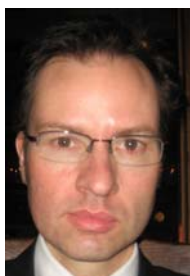




Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre
(FN kan lastes ned fra <http://nedrefrydendal.no>)

Styret 2009/10



Leder:

Steinar A. Engebretsen, NF 98

styreleder@nedrefrydendal.no

Mobil: 915 63 746

Ventilasjonsystemet/inneklima

Leilighetenes inneklima har vært tatt opp før, men det kommer stadig inn klager på dårlig inneklima.

Det er viktig at beboere forstår hvordan ventilasjonsystemet fungerer i leiligheten, da alle feil de siste par årene skyldes feil utført av beboerne.

Leilighetene har mekanisk avtrekk, noe som innebærer at forutsetningene for avtrekket må være tilstede, for at det skal fungere optimalt.

Krav for at avtrekket skal fungere hos deg:

- 1) Hold spaltene over vindu i stue/soverom åpne.
- 2) Hold dør til soverom åpne gjennom dagen eller luft på soverom minimum 10 minutter hver dag.
- 3) Det må være 3 – 5 cm åpning mellom dørblad og terskel i dør til baderommet.
- 4) Luftkanalen fra bad til do må holdes ren og helt åpen. Struping gir redusert luftstrøm.
- 5) Dør til toalett må holdes lukket.
- 6) Ventil fra do til avtrekk må rengjøres regelmessig - og være tilstrekkelig åpen. Struping gir redusert luftstrøm. Unngå innbygging!
- 7) Ventil fra kjøkken til avtrekk må være åpen. (Stenges denne med skap, kan du få problemer med luftkvaliteten på kjøkkenet)
- 8) Monter kullfiltervifte på kjøkkenet

Hver oppgang har ett avtrekk, som trekker ut luft av alle leilighetene og blåser det ut over tak. Denne kanalen ble sist rengjort for fem år siden, og er planlagt rengjort igjen i 2011.

Inneklima har stor betydning for din helse, og er ditt ansvar i din leilighet. Styret er kun ansvarlig for det felles avtrekket i hver blokk.

Vårens dugnad

Styret 2010/11 er ansvarlig for dugnaden.

Dugnaden gjennomføres:

Mandag 10. mai: Blokk 3, 4 og 5.
(Blokk 3 tas sammen med blokk 4 og 5 i år)
Tirsdag 11. mai: Blokk 1 og 2

Sett av dagen i kalenderen din!

Ekstra innbetalinger i 2010

Minner om at første ekstra innbetaling forfaller 1. april. Den andre forfaller 1. juli. Alle som får faktura, fikk faktura for dette i bunken med faktura for året. Eiere med avtalegiro, får ikke faktura – men trekkes ekstra.

Årsmøte

Det holdes årsmøte onsdag 14. april, på Klubbhuset på Føyka.

En viktig sak på årsmøtet, er valg av nytt styre. Det er mange viktige ting neste års styre må ta fatt i. I et sameiet skjer absolutt ingen ting, hvis det ikke finnes et handlekraftig styre.

Blokkene er 25 år, og begynner å preges av tidens tann. Vi holder på med store vedlikeholdsoppgaver – og mer vil komme i årene fremover.

Mange i det sittende styret går av på årsmøtet. Eierne i sameiet må da påse at det velges et nytt og handlekraftig styre 14. april.

Kontakt valgkomiteen v/Tove Jupskås på 95847399, dersom du er interessert i å gjøre en jobb for sameiet i 2010/11.

Varmtvann for sameiet

Vi har byttet ut varmtvannstank for blokk 1 – 3. Dette gikk ikke helt smertefritt, men litt lærdom ga det foran neste bytte.

Varmtvannet holder litt lavere temperatur, enn det gamle anlegget. Årsaken er at vi ønsker å begrense strømforbruket, samtidig som vi må forholde oss til paragraf 7-43 i Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (www.be.no). Vannet på tankene holder 75 grader, mens vann ut av tankene holder 65 grader. Dette er 5 grader høyere enn Byggforskriftene anbefaler, og gir dermed litt for høy temperatur ut fra kran i fjerde etasje. Målinger i blokk1/3. et. viser ca 58 grader ut fra kran i leilighet. I blokk 2/2. et. var det ca 55 grader ut fra kran i leilighet. Dette er for varmt til å dusje, uten å blande med kaldt vann – men du blir ikke skoldet og derfor en grei temperatur.

Utsiftingen av beholderen i blokk 4 (for blokk 4 og 5) er planlagt å bli utført i juni 2010.

Vi har slitt litt med kapasiteten av varmtvann i helgene, og vurderer derfor å ettermontere en tank på 400 liter samt å øke antall tanker i blokk 4 med ett stykk. Grunnen antar styret skyldes mye bruk av karbad og eventuelt boblebad i lørdag og søndag. Begge typer krever svært mye varmtvann, og dermed blir det et problem når mange gjør dette samtidig.

Legionellasmitte: Varmtvannsberederen er sikret. Du må ta av og skylle dusjhodet med 70 graders varmtvann 4 ganger i året. Mer informasjon: <http://www.fhi.no/dokumenter/f8b95f2d46.pdf>

Tilstandsrapport/vedlikeholdsplan

Styret jobber med å få et firma til å utføre en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan for sameiet. Her kan du se hva dette er: http://www.jesperudboligsameie.no/for_nedlasting/Tilstandsrapport-Trinn1.pdf

Rapporten er omfattende, og gir derfor et bra styringsverktøy for fremtidig vedlikeholdsarbeid og hva dette vil koste. Dermed får vi også et bedre grunnlag for estimering av hvor mye husleien bør øke i 2011. Det finnes ikke oppsparte midler til fremtidig vedlikehold.

Merking av sykler i bod

Det er for liten plass i sykkelbodene, og derfor må det ryddes og kastets på årets dugnad!

Sykler som ikke er i bruk/vokst fra må selges, gis bort eller kastes.

Vinterutstyr kan så langt det er plass, legges oppunder tak i sykkelbod, alternativt må det plasseres i egen bod. Frist: **LØRDAG 1. mai.**

Sykler skal før årets dugnad merkes med navn og adresse på sykkelstyret. Frist for merking er **LØRDAG 1. mai.**

Umerkede sykler blir samlet under dugnaden, og kastet **TIRSDAG 11. mai.**

Maling av blokk 2, 3 og 5

Styret legger opp til at maling av blokk 2, 3 og 5 foretas til høsten. Dette da vi må få skiftet noe råtten kledning samt tre balkongrekkverk først.

Rehabilitering av rekkverk

Styret vil i løpet av høsten starte opp et prosjektet med rehabilitering av trekkverket på stuebalkongen. Dette må skiftes ut, p.g.a. manglende vedlikehold gjennom mange år. Rekkverket er nå blitt knusk tørt, og skrumpet inn ved feste. Dette er en omfattende og dyr jobb, hvor et firma må ta hele prosjektering og sørge for utførelsen i 2011 eller 2012 avhengig av jobben og hva det koster.

Navn på ringeklokken

Endring av navnet foretas av vaktmester, som kan kontaktes på vaktmester@nedrefrydendal.no eller legg en lapp i postkassen på Vaktm.garasjen

Det er forbudt å klistre på egne lapper!