



# Frydendal Nytt

Utgis av styreleder i Boligsameiet Frydendal Søndre

## Styret 2008/09

**Leder:**

Steinar A. Engebretsen, NF 98

[styreleder@nedrefrydendal.no](mailto:styreleder@nedrefrydendal.no)

**Styremedlemmer:**

Kristin Kvam Riiber, NF 92 (blokk 1)

Lise Graff, NF 96 (blokk 2)

Robert Skjelvik, NF 100 (blokk 3)

Kristian Bundgaard Nielsen, NF 106 (blokk 4)

Ole Henrik Nygaard, NF 112 (blokk 5)

Margaret Løjborg, NF 116 (blokk 5)

## Hvordan få Frydendal Nytt?

- 1) Last ned fra <http://nedrefrydendal.no>
- 2) Hvis du ikke har tilgang til internett:  
Skriver en lapp, adresser den til styreleder og legg den i postkassen til Vaktmester. Skriv på ditt navn og adresse. (De som har gjort det nå eller tidligere, vil få den i postkassen etter påske).

## Hva gjør jordfeilbryteren?

Tilstandsundersøkelsen viser at mange ikke er klar over hva dette er.  
Les mer på side 2.

## Brannslangen fra 1984

Tilstandsundersøkelsen viser at mange ikke er klar over svakhetene med denne.  
Les mer på side 2.

## Årsmøte 2009

Årsmøtet holdes 28.april 2009.  
Les mer på side 2.

## Vannlekkasje

Tilstandsundersøkelsen viser at mange ikke stenger av vannet når de reiser bort. Dette kan koste deg dyrt, da verken forsikring eller sameiet dekker utgiftene. Les mer på side 3.

## Dugnad i mai

Vårens dugnad blir 13. og 14 . mai  
Les mer på side 3.

## Maling i sameiet

Styret vil i sommer har stor fokus på vedlikehold av bygninger, da maling er vesentlig for bevaring.  
Les mer på side 3.

## Tilstandsundersøkelsen

Styret gjennomførte en tilstandsundersøkelse 26/2 – 6/3. Les mer side 3.

## Varmtvann i sameiet?

Er du avhengig av å ha varmtvann tilgjengelig hver dag, eller er det greit å være uten varmtvann 3 - 4 uker? Les mer side 4.

## Frydendal Søndre er 25 år!

Det er i april 25 år siden de første beboere flyttet inn i Nedre Frydendal 90.  
Les mer side 4.

## Har du gammel lås?

Gamle låser i inngangsdør kan gi ubehageligheter. Les mer side 5.

## Andre ting

Nytt om Biterudkollen og turmuligheter.  
Les mer side 5.

## Hva gjør jordfeilbryteren?

...tenker du over faren ved å bli utsatt for alvorlig støt/strømgjennomgang når du er på badet...?

En strømgjennomgang i kroppen, forårsaket av jordfeil, kan gi uante konsekvenser og i verste tilfelle føre til død!



Jordfeilbrytere er laget for å beskytte mennesker, dyr og materiell mot dødelige eller skadelige strømmer mot jord, og for å hindre at tilgjengelige flater på apparater og installasjoner skal bli strømførende.

Jordfeilbryter er noe du selv må gå i anskaffelse av. Kontakt en godkjent elektromontør.

Les mer: <http://www.jordfeil.no/>

## Brannslangen fra 1984

Alle leiligheter fikk montert en brannslange i kjøkkenskapet under vasken i 1984.

Har du en rød brannslange på hvit plasttrommel, som er vanskelig å trekke ut og vanskelig å ta inn igjen, anbefaler styret at du skifter ut denne. Den gamle brannslangen må trekkes helt ut før bruk, noe som ikke er nødvendige med nye.

Nytt brannutstyr kan for eksempel kjøpes:

- [www.sikkerhetsbutikken.no](http://www.sikkerhetsbutikken.no)
- Trygge rom på Sandvika Storsenter



Styret anbefaler at du har et skumapparat eller pulverapparat og brannteppe pluss brannslange. Et 6 kg apparat varer i 10 - 30 sekunder.

### Pulverapparat:

Fordel:	Stor og rask slukkeeffekt. Egnet til det meste.
Ulempe:	Medfører stort behov for rengjøring etter bruk.

### Skumapparat:

Fordel:	Egnet mot branner i fast materiale og brannfarlige væsker.
Ulempe:	Apparatet er tungt å bære og vanskelig å håndtere for eldre.

### Brannteppe:

Fordel:	Svært effektivt mot små branner i startfasen. Lett å håndtere.
Ulempe:	Fare for at brannen blusser opp igjen når teppet fjernes.

### Brannslange:

Fordel:	Ubegrenset slokkekapasitet.
Ulempe:	Må <u>aldri</u> brukes mot branner i fett, frityr, oljer og andre væsker – det gir en livsfarlig eksplosjonsartet brannutvikling. Risiko for vannskade

Styret anbefaler at rørlegger monterer den nye slangen, da det kan bli veldig vått på kjøkkenet, hvis den monteres feil.

## Årsmøte 2009

Sameiet holder årsmøte 28. April. Denne gang på klubbhuset på Føyka, da Røde Kors ikke leier ut låven i år.

Innkallingen og sakspapirene er i trykken.

Vi kommer til å ha en liten markering av 25 års jubileet kl. 18.15 – 18.45 28/4.

Det er også i år viktige saker som må behandles, deriblant den dårlige økonomien i sameiet kombinert med et skrikende behov for vedlikehold av varmtvannsbeholdere og bygninger.

### Forslag om endringer i styret

Sittende styre legger frem et forslag som i praksis innebærer fem styremedlemmer og en styreleder. Hvert styremedlem er ansvarlig for sin blokk. Det vil ikke være krav om at blokkansvarlig bor i blokken, men det vil være en fordel.

### Kandidater til styret 2009/10

Styreleder:

Steinar A. Engebretsen, NF 98.

Styremedlemmer for 1 år

Kristin Kvam Riiber, NF 92. (Blokk 1).

Lise Graff, NF 96. (Blokk 2).

Robert Skjelvik, NF 100. (Blokk 3).

Kristian Bundgaard Nielsen, NF 106. (Blokk 4).

? . (Blokk 5).

Kontakt valgkomiteen, hvis du er interessert i styreverv eller å sitte i valgkomiteen.

**Valgkomite 2008/09:**

Tove Jupskås, NF 90

Erik Aarseth, NF 90

Turid Sætha, NF 104

**Vannlekkasje**

Hvorfor bør du stenge vannet, når du reiser bort for helgen eller for en lengre tid?



Lekkasje i et vannrør kan forårsake stor skade på få minutter.

Tenk deg hva som skjer hvis overgangen mellom vannrør og kran på badet begynner å lekke en

lørdag morgen, når du er på hytta.

Når du kommer hjem søndag kveld, kan både din leilighet og leiligheten under ha fått omfattende vannskader.

**Hvem betaler for dette?**

Forsikringen til sameiet dekker det ikke under visse forutsetninger; Hovedregelen er at brudd på vannrør dekkes, mens utette våtrom og ordinær slitasje ikke dekkes.

Egenandelen må du selv alltid dekke.

Styret råder deg derfor til ALLTID å stenge vannet, når du reiser bort for helgen eller på ferie. En vannlekkasje gir fort en veldig våt leilighet.

**Dugnad i mai****Tidspunkter:**

Blokk 4 og 5:

**Onsdag 13/5**

Kl. 18 - 20

Blokk 1 - 3:

**Torsdag**

**14/5**

Kl. 18 - 20

Dugnaden er viktig for å skape et trivelig miljø. Styret håper at oppslutningen i år blir like bra eller bedre enn i 2008. De som av en eller annen grunn er forhindret til å delta, oppfordres til å bake en kake til dugnadsgjengen.

**Maling i sameiet**

Styret vil i sommer har stor fokus på vedlikehold av bygninger, da maling er vesentlig for bevaring.

Ta en titt på kjøkkensiden av blokk 4. Dette er et eksempel på manglende vedlikehold. Her er mye treverk er bart, noe som øker faren for råte.

Du kan også ta en titt på dørhåndtaket på innsiden av ytterdøren. Her er det ikke gjort vedlikehold på mange år.

Bodene er til dels grønne av grønske og skitt, og noen er slitt i front – og med bart trekverk.

Styret har inngått avtale med et firma i Lier om maling av kjøkkensiden av blokk 4. Arbeidet starter opp i uke 22, hvis alt faller på plass. (Beboere i blokken får mer informasjon)

Styret har inngått avtale med en eier i sameiet, om maling av samtlige ytterdører. Dette arbeidet blir utført i løpet av sommeren.

Vaktmester vil vaske samtlige boder i løpet av sommeren. Alt bart treverk vil bli behandlet med Visir og flekket med maling. Dersom det er noen som er villige til å male fronten på boden gratis, vil styret stille med kost og maling. Kontakt evt. styreleder.

Garasjevegger: Veggene under blokk 1 har vært malt en gang tidligere. Ved å male den hvite, vil garasjen oppleves lysere. De mørke betongveggene stjeler mye lys.

Styret tar kontakt med de som sa seg villige til å male sin garasjevegg, i tilstandsrapporten. Deler av garasjen blir således malt i år.

Det vil også bli flekkmalt andre steder.

**Tilstandsundersøkelsen**

Styret gjennomførte en tilstandsundersøkelse 26/2 – 6/3.

Styret er godt fornøyd med 64% besvarelse på årets tilstandsrapportering.

**Her er noen av resultatene:**

Vet hvor stoppekran	88% svarte at de vet hvor de to vi har er
Stenger vann v/reiser	39% stenger vannet
Jordfeilbryter	28% har installert jordfeilbryter
Har opprinnelig bad	33% svarte ja
Har brannslange fra 84	54% svarte ja
Har pulverapparat	58% svarte ja
Kan høre røykvarsler fra soverom	13% svarte at de <u>ikke</u> hører røykvarsler!
Røykvarsler montert i tak	14% har den montert på vegg

Røykvarsler på vegg har ikke på langt nær samme effekt, som montering i tak

Styret anbefaler at du monterer en optisk røykvarsler i tak på alle soverom.

Stoppekranene befinner seg i kjøkkenbenken. To kraner ved siden av hverandre innerst til venstre.

Styret vil iverksette tiltak hos de beboere som har avgitt et svar som tilsier et behov for oppfølging.

### Varmtvann i sameiet



Er du avhengig av å ha varmtvann tilgjengelig hver dag, eller er det greit å være uten varmtvann 3 - 4 uker? Bytte av varmtvannsbeholdere er en tidkrevende og dyr prosess, som gir styret hodebry og muligheter.

**Styret står overfor to valg:**

- 1) Glemme saken, til varmtvannsbeholderen går i stykker.
- 2) Høre på rådene fra ekspertene, og bytte en varmtvannsbereder i 2009.

**Mulighet 1:**

Fordel:	Sparer ca 300.000 kr i utgifter, hvis vi slipper å bytte i år. Tidsbesparelse, da bytte krever mye tid i administrasjon av styret
Ulempe:	Berørte beboere vil kunne bli uten vann i 3 – 4 uker, hvis varmtvannsberederen går i stykker på et ugunstig tidspunkt. Bytte vil kunne bli dyrere for sameiet, da vi må velge den leverandør som kan installere raskt.

**Mulighet 2:**

Fordel:	Vil kunne vurdere leverandører, og ta det beste tilbudet på best tidspunkt. Har tid til å vurdere kapasitetsbehov. Beboerne blir færre dager helt uten varmtvann, og får begrenset med varmtvann i en periode. Sameiet vil spare penger m.h.t. strøm, da nye beredere trekker betydelig mindre strøm.
Ulempe:	Sameiets egenkapital svekkes, da det ikke finnes avsatte midler til bytte av varmtvannsbeholderen

Både eksperter fra en leverandør av varmtvannsbeholdere, to rørleggerfirma og vaktmester anbefaler sterkt at varmtvannsbeholderne byttes nå; minst en varmtvannstank inneværende år og den andre senest neste år.



Varmtvannstanker varer normalt i 15 – 25 år. I en bolig byttes den når den går i stykker. Det fort gjort. Bytte i en blokk er noe helt annet. Vi har i dag en stor tank på ca 6000 liter, som må skjæres opp og fjernes, før nye settes inn.

Vi vil få flere mindre tanker som trekker mindre strøm, enn dagens store tank, når vi har byttet.

Det har vært mye reparasjoner spesielt på den ene tanken, men dette har vært på elektronikken. Nå er det tanken som er nær utslitt, og slutter å varme opp varmtvann på et eller annet tidspunkt.

### Frydendal Søndre er 25 år!

Det er i april 25 år siden de første beboere flyttet inn i Nedre Frydendal 90.



Styreleder har ikke lyktes med å få tak i bilder fra sameiets første periode, men har lagt ut annet innsamlet materiell på sameiets hjemmeside, <http://nedrefrydendal.no>

Det står litt om sameiets historie på en av de første sidene i innkallingen til årsmøtet.



## Har du gammel lås?

Gamle låser i inngangsdør til leilighet kan gi ubehageligheter.

### Har du en slik lås?



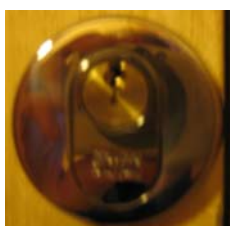
Låsen i døren til leiligheten fra 1984 ser slik ut. Har du en slik i din inngangsdør?

Ja, da bør du lese videre.

En beboer opplevde et mareritt en morgen, når dørlåsen ikke lot seg låse opp. Redningen var en Låsesmed, som dirket opp låsen. Han kunne informere den uheldige beboeren om at dette var ikke noe nytt.

Gamle låser slites ut, og må byttes.

### Har du en slik lås?



Denne låsen er ikke fra 1984. Forskjellen er ikke stor, men aldersforskjellen er vesentlig. Sjekk din lås, og vurder om du tar sjansen – eller vil bytte. Kontakter du en låsesmed, vil du nok få en lås med samme nøkkel som du har i dag. Kjøper du ny lås, får du to nøkler - men billigere lås. Bytting av dørlås er enkelt, og du bør ha fått gjort det meste i løpet av 10 minutter.

## Andre ting

### Utbyggingen på Biterudkollen

Utbyggingen på Biterudkollen har fått sitt endelige vedtak. Det positive for oss, er at utbyggingen medfører at det kommer fortau fra der gangveien fra Frydendal kommer ut i Biterudveien, og ned Biterudveien. Fortauet skal være på plass, før utbyggingen starter opp.

### Liker du å gå en tur?

Asker Turlag arrangerer stadig turer. Disse annonseres i Budstikka, og finnes også på turlagets hjemmeside – [www.dntoslo.no/asker/](http://www.dntoslo.no/asker/) Asker Turlag arrangerer også trilleturer, sjekk hjemmesiden for tider og informasjon.

En annen mulighet er å rusle opp til NaKuHel-senteret ved Semsvannet. Dette er en fin tur, og NaKuHel har kafe:

Kaféen Smia er åpen mandag - fredag kl 10-14 og lørdag - søndag kl 11:30-15:30.

Vil du gå litt lenger, så kan du gå til: Kaféen Bryggerhuset på Tveiter er åpen torsdager kl 10-13 og lørdag-søndag kl 11:30-15:30. (lørdager værforbehold)

### Kyststien

Kyststien i Asker er en annen unik mulighet. Stien starter ved Holmen i nord og følger kysten sydover til Røyken, der den møter kyststien i Røyken. Langs stien er det satt opp små skilt som gjør din vandring til en historisk opplevelse. Kyststien i Asker ble åpnet i 1994/95, og er 15 km

Kart finner du her:

<http://www.asker.kommune.no/upload/Sektor%20Kultur%20og%20fritid/Idrett%20og%20friluft/Friluft/Kyststien.pdf>

## Si din mening



E-post til: [styreleder@nedrefrydendal.no](mailto:styreleder@nedrefrydendal.no)

Du kan alternativt legge lapp til i Vaktmesterens postkasse, men postgangen kan være treg....

## Frydendal Nytt

Frydendal Nytt er en avis for Boligsameiet Frydendal Søndre. Den lages og distribueres av styreleder en gang i kvartalet.

Neste nummer kommer i juni 2009.