



Frydendal Nytt

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

Styret 2010/11

Styreleder:

Steinar A. Engebretsen, NF 98

styreleder@nedrefrydendal.no

Mobil: 915 63 746

Blokkansvarlig:

Margot Johansen, blokk1@nedrefrydendal.no

Kristen Tinius Torp, blokk2@nedrefrydendal.no

Turid Sætha, blokk3@nedrefrydendal.no

Kristian B. Nielsen, blokk4@nedrefrydendal.no

Elizabeth Gadsby, blokk5@nedrefrydendal.no

Vaktmester

Claus Berg, vaktmester@nedrefrydendal.no

Brannvern i leilighet



Røykvarsler

Det bør være røykvarsler på alle soverom, en i gangen og en røykvarsler på kjøkkenet.

De bør fortrinnsvis seriekobles.

Det er veldig viktig at røykvarsleren monteres i taket!

Husk: Bytt batteri i samtlige røykvarslere før jul!

Brannslange

Hvis du har en brannslange fra 1984, eller en som er vanskelig å trekke ut – må du bytte denne i en ny. Styret anbefaler at du får en rørlegger til å bytte slange for deg.

Rømning ved brann

Det er viktig at alle som bor i leiligheten vet og forstår hva som skal gjøres, hvis det bryter ut brann. Det er ditt ansvar å komme deg ut leiligheten, hvis det bryter ut brann. Bor du i tredje

eller fjerde etasje, må du vite hvordan brannstigen fungerer – kontakt blokkansvarlig for informasjon hvis du er usikker.

Brannteppe

Brannteppe kan være en meget god investering, ved en mindre brann i leiligheten. Vann gjør fort stor skade, mens brannteppe legges over ilden og kveler brannen raskt og effektivt.

Parkering i vinter

Styret minner om at alle biler, etc. MÅ flyttes hver 14. dag på den store parkeringsplassen – i tråd med sameiets regelverk. Alternativt vil bilen kunne bli fjernet for eiers regning og risiko.

Vannskader ved rørbrudd

Steng hovedkran for vann inn i leiligheten, når du reiser bort for helgen eller på ferie. Det tar deg 2 minutter, og reduserer en vannskade fra katastrofe - til en ubehagelig vanddam.

Oppdager du vannskade, må hovedkran stenges umiddelbart - og du må tørke opp alt vann og sette på varmeovner til tørking umiddelbart.

Gi skriftlig beskjed til styreleder fortrinnsvis på e-post, styreleder@nedrefrydendal.no, hvis du ønsker at skaden tas som forsikrings sak.

NB! Sameiet betaler bare egenandelen, når skaden skyldes brudd på stigrør.

Oppdager du skaden på morgenen, er det viktig at du prioriterer dette arbeidet før du går på jobb. Styret vil kunne kreve at du dekker en del av egenandelen, dersom du ikke har gjort tilstrekkelig for å begrense skaden - også når det gjelder brudd på vannrør som ikke er i leiligheten. Rapporter vannskaden til vaktmester og styreleder, og til beboere i leilighetene under.

Brannteknisk tilstand

Thermax har vurdert den branntekniske tilstanden til blokk 1 og 2. Blokk 3, 4 og 5 har tilsvarende konstruksjon som blokk 2.

Fire konklusjoner i rapporten:

- Sameiet bør installere brannvarslingsanlegg i hver oppgang, med røykvarsler tilkoblet anlegget i garasje og en i hver leilighet.
- Røyklukene i oppgangene må tilfredstilene kravene til røykluker. Det gjør de ikke i dag. Det kan få katastrofale følger hvis røykluken er åpen, og det bryter ut brann i oppgangen.
- Inngangsdørene til leilighetene tilfredsstiller ikke kravene som branndør, dvs. brann vil trenge igjennom døren på mindre enn 30 minutter
- Bilbrann i garasjene vil kunne utvikle seg til en storbrann i blokken i løpet av kort tid.

Løse hunder

Styret minner om at det er forbudt å gå tur med hund i sameiet uten at denne er i bånd. Brudd på dette vil, når flere klager, bli politianmeldt.

Årsmøte i 2011

Det avholdes årsmøte for sameierne tirsdag 5. april 2011 kl 19.00 i klubblokalene til Asker skiklubb på Føyka.

Fire viktige saker:

- Brannsikring. Blokkene er brannsikret i henhold til et lovverk av 1969. Dette innebærer at vi juridisk sett ikke trenger å gjøre noe som helst. Men alle som arbeider med brann og brannsikring anbefaler at vi ruster opp brannsikkerheten, slik at det blir tryggere å bo og sove i sameiet.

Sannsynligheten for brann øker etter hvert som blokkene blir eldre, bl.a. fordi elektriske anlegg blir eldre – og mange branner starter i det elektriske anlegget. For fellesområdene har styret inngått en avtale med et autorisert firma om årlig kontroll (i tråd med HMS krav). Leilighetene er noe helt annet. Mange branner starter i en leilighet, og gjerne i en taklampe som kortslutter og utløser brann.

Det står også mye brennbart på flere garasjeplasser, tross styrets formaninger – og dør mellom blokk 2 og 3 står ofte åpen...

Vil du våkne av at noen ringer på døren, eller roper brann? Med alarm våkner du garantert.

Utfordringen i sameiet er mangel på penger til bruk på anbefalte oppgraderinger. Dette gjør at det må prioriteres. Et varslingsanlegg vil bety at alle beboere blir varslet tidlig, slik at alle kan komme seg raskt og trygt ut via trappeoppgang i en tidlig brannfase.

Ved et brannvarslingsanlegg vil hver leilighet, tekniske rom og garasjene ha en røykvarsler tilknyttet alarmen. Og alle i blokken varsles samtidig, raskt og effektivt – når alarmen går.

- Fastsettelse av husleie. Den går opp 20% fra 1.1.2011. Hvorvidt 20% økning i 2011 er nok, avhenger av når vi skal ta vedlikeholdet samt hva vi gjør med brannsikring og rehabilitering av rekkverk på balkongene.
- Valg av ny styreleder for 2011/12.
- Valg av styremedlemmer for 2011/12

Søppel i bod og på plen

Styret minner om at gulvet i boden for søppel alltid skal være fri for søppel! Det er ikke tillatt å kaste søppel, planter eller juletrær ut fra balkong. Dette ble gjort sist vinter.

Fornye kjøkken – tenk sortering

Styret minner om at Asker kommune innfører sortering av matavfall i 2011: Hver leilighet må sortere mat versus restavfall på kjøkkenet. Sameiet innfører sorteringen ca 1.11. 2011. En beholder for restavfall bytter vi ut med tre små for matavfall i hver søppelbod.

