

# Beboerinformasjon høst 2010

## Helse, miljø og sikkerhet

### I dette nr.

- Tomgangskjøring
- Utelys
- Intern snørydding
- Vannkraner
- Våtromskontroll
- Renovering ventilasjonsanlegg
- Svalgangstak
- Feilsøking fjernvarmeanlegg
- Informasjonsrutiner

### Tomgangskjøring

Selv på kalde dager er det ikke tillatt å la bilen stå på tomgang i påvente av at den skal bli varm.

Jfr. Forskrift om trafikkregler §16 nr.1 og rundskriv av 21.11.03. Slik tomgangskjøring medfører miljøbelastninger både i form av forurensing, støy og lukt. På kalde dager anbefaler vi bruk av motorvarmer/kupevarmer for å oppnå behagelig oppstartkomfort. Ved tilkobling fellesanlegg må godkjent kabel benyttes (defa-kabel) Dette for å unngå jordfeil og utkobling av anlegget.



### Utelys

Siden vi ikke har vegbelysning i området vårt, er det utelysene ved inngangene, og på bodene, som skal dekke den funksjonen. Av hensyn til egen og andres sikkerhet er det viktig at lysene fungerer i den mørke årstid. Bl.a. for å redusere innbruddsrisiko i biler, uteboder og leiligheter. Utelysene styres av fotocelle, men for at den skal fungere må bryteren i yttergangen være slått på. Mer info om utelys på våre nettsider [www.granlund-borettslag.no](http://www.granlund-borettslag.no). (husboka - rundskriv - belysning (2002))

### Intern snørydding og sandstrøing

Rydding av snø og sandstrøing foran inngangene må besørges av beboerne. Sandkasse for strøsand er felles for hele borettslaget og er plassert ved søppeldunkene ved RM39/41. Det er anskaffet strøvogn for å gjøre manuell strøing lettere og enklere. Den er plassert i trappehuset på RM39/41.

Det vurderes også anskaffelse av snøfres, men dette kan tidligst skje i neste budsjettperiode i januar.



Husk å stenge utekraner, koble fra vannslanger og fjern nøkler. NB! Fare for frostsprengning og vannskader.



## Våtromskontroll

Vilkårene i vår forsikringsavtale med Trygg Vesta er under endring. Forsikringsvilkårene utvides til å omfatte følgeskader etter vannskader forårsaket av dårlig vedlikehold. Dette har tidligere ikke vært dekket. Ansvar for vedlikehold av våtrom er tillagt beboerne iht. vedtektene § 5-1.

For at de nye vilkårene skal tre i kraft kreves en våtromskontroll utført av autorisert personell. Denne kontrollen vil bli organisert og betalt av borettslaget mens evt. påkrevde utbedringer må bekostes av hver enkelt beboer. Dette iht. vedtektenes bestemmelser om andelseiers vedlikeholdsansvar (§5-1) Kontrollen vil bli gjennomført innen 1. halvår 2011. Vi kommer tilbake med mer info på et seinere tidspunkt.



## Renovering ventilasjonsanlegg

I løpet av 2011 planlegger styret å gjennomføre renovering av ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter. Prosjektet omfatter rensing av både viftemotorer og kanaler for avsug fra kjøkken, bad og innebod. I tillegg vil samtlige kjøkkenhetter (ventilator) bli inspisert og vurdert ut i fra et sikkerhetsmessig hensyn. Det er svært viktig at kjøkkenhetter og fettfiltre blir regelmessig reingjort med hensyn til optimal effekt på avsug, jfr. kap. 3.4 i Internkontrollsystemet. Støv og fett er også risikofaktorer når det gjelder brannsikkerhet i kjøkkenhetter. Renoveringsprosjektet vil bli belastet vedlikeholdsbudsjettet for 2011.



## Utskiftning av svalgangstak

Det er til nå skiftet ut takhimling på fire svalganger og trappehus. Trepanelet er erstattet med brannhemmende betongsponplater. Dette tiltaket vil gi god sikring mot brannspredning fra en leilighet til naboelilighet via svalgangstaket og således hindre overtenning av hele bygningen. Det gjenstår å sikre RM43/45 og dette arbeidet vil bli igangsatt i januar/februar 2011. Vi må imidlertid ta forbehold om ledig kapasitet hos Ivar Gåsbakk som har hatt oppdraget med utskiftningene hittil. Han er forøvrig fast leverandør på en del vedlikeholdstjenester til borettslaget.



*Ny takhimling på svalgang og trappehus i RM33/35/37  
Det er benyttet en spesialmaling for de nye platene og den gir svalgangen et lyst og luftig inntrykk.*

## Feilsøking fjernvarmeanlegget

Dersom det oppstår feil på fjernvarmeanlegget i leilighetene henvises det til brukerveiledningen som hver enkelt har fått utlevert. Brukerveiledning både for 1. og 2.etg. ligger også på våre nettsider [www.granlund-borettslag.no](http://www.granlund-borettslag.no) under **Husboka**. I brukerveiledningen finnes en enkel og grei feilsøkningsprosedyre. Det er svært viktig å være klar over at



feilen kan ligge i det eksterne nettet til Trondheim Energi. I så fall er det svikt i fjernvarmeleveransene til samtlige leiligheter i borettslaget. Dersom Fridèn tilkalles og feilen ligger hos Trondheim Energi må det påregnes faktura fra Fridèn for utrykningen. (p.t. kr 825,-) For å unngå dette er det viktig at feilsøkningsprosedyren følges. Ansvar for vedlikehold av fjernvarmeanlegget i leilighetene er tillagt hver enkelt beboer, jfr. vedtektens § 5-1 nr.1

## Informasjonsrutiner



Vi har etter hvert fått innarbeidet en god rutine og praksis når det gjelder informasjon ut til beboerne. Imidlertid kunne vi ønske oss flere tilbakemeldinger på driften. Dessverre måtte vi avslutte ordningen med beboermøter pga. lite oppmøte. Det er ganske arbeidskrevende å forberede slike møter, og for at informasjonen som skal formidles når ut, er vi avhengig av godt oppmøte. Vi har nettopp foretatt en oppdatering av listene med e-postadresser og telefonnummer. Vi ber om at endringer blir meddelt styret slik at listene til enhver tid er ajour. Dette er viktig for at informasjon kommer fram.

**E-post til styret kan sendes til:**

**[granlund@granlund-borettslag.no](mailto:granlund@granlund-borettslag.no)**

**Granlund borettslag har i dag følgende informasjonskanaler:**

- [www.granlund-borettslag.no](http://www.granlund-borettslag.no)
- Beboerinformasjon Vår
- Beboerinformasjon Høst
- Beboerinformasjon Ekstra
- Innkallingsrundskriv dugnader og Generalforsamling
- Felles e-postmeldinger
- Individuelle e-postmeldinger
- SMS-varsling for påminnelser/korte beskjeder som sendes ut via Internett

**Da gjenstår det å ønske dere alle en fortsatt fin høst!**

