
Tveita Borettslag – informasjon

Økning av husleien med 4,9 % fra og med 1. januar 2015

Styret har besluttet å øke husleien med 4,9 % fra og med 1. januar 2015. Noen av årsaken til dette er som følger:

- 22 % økning av kommunale avgifter
- Utskiftning av porttelefonanlegg i alle blokkene
- Generell prisstigning av KPI med 2,1 %

Økning av egenandel ved bruk av borettslagets bygningsforsikring

Egenandelen for beboer ved bruk av borettslagets forsikring øker fra kr. 6.000,- til kr. 10.000,-. Økningen gjelder fra 1. januar 2015

Budsjett for 2015

Det blir sendt ut informasjon om budsjettet for 2015 i desember 2014.

Økonomi

Pr 30. oktober 2014 viser resultatregnskapet ett positivt resultat på kr. 5 722 651, noe som gir en økning av likvide midler på kr. 1 620 625. Dette er i tråd med forrige prognose som sa at vi ville klare en likviditets økning på ca. kr. 2 500 000 ved årsslutt.

Kontrollere tilkoblinger/slanger på oppvask- og vaskemaskin

En hyppig årsak til vannskader er feil på slanger og tilkoblinger til oppvask- og vaskemaskiner. Vi ber derfor beboerne kontrollere disse slik at en er sikker på at de ikke starter å lekke.

Fremdrift med dekket utenfor inngangspartiene

Etter at skadene har eskalert i sommer til også å omfatte dekket utenfor Nåkkves vei 5, har styret besluttet å ikke gå inn i allerede skissert forlik. Ett enstemmig styre i samråd med advokat Jan-Erik Nielsen har derfor besluttet å bringe saken inn for domstolen. Styret har da fått råd av adv. Nielsen om ikke å utbedre skadene, da dette kan ha innvirkning på retten. Dersom det blir endringer i dette vil det komme ny informasjon, vi beklager dette.

Stenging av tilgang til kjellerboder mellom klokken 23:00 og 07:00

I lang tid har driftskontoret og beboere vært plaget med at det utføres innbrudd i boder samt at det ved flere anledninger har blitt funnet oppkast i bodgangene. Dette er trolig etter at beboere/besøkende har benyttet sterke narkotiske stoffer som kan gi oppkast. På bakgrunn av dette har styret besluttet å stenge tilgangen til bodene i tidsrommet nevnt overfor.

Ny branninstruks og skriv om forebyggende tiltak

På baksiden av dette rundskrivet vil du finne revidert branninstruks for Tveita Borettslag. Som vedlegg finner du også ett skriv om forebyggende tiltak for å unngå brann. Vi ber dere lese begge deler nøy for egen og andres sikkerhet.

Tveita 30. oktober 2014

Styret

Branninstruks

Tveita borettslag

Ved brann

- Varsle de du kan.
- Lukk dører og vinduer. Det er spesielt viktig at døren fra leiligheten til korridoren lukkes for å hindre røykspredning.
- Gå raskt ut av bygningen.
- Bruk ikke heis.
- Gå til felles møteplass.
- Varsle brannvesenet på nødnummer **110**.
- Si i fra til brannvesenet hvis det fremdeles er folk inne.

Merk: Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei/branntrepp på siden av blokken. Er korridoren fylt av røyk, bli i eller gå tilbake til leiligheten og gjør deg til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.

Redde, varsle, slokke

Rekkefølgen for hva du skal gjøre ved brann, må du avgjøre selv ut fra den aktuelle situasjonen. "Redde, varsle, slokke" er en nyttig huskeregel:

1. REDDE: Sørg for at alle kommer i sikkerhet.
2. VARSLE: Varsle brannvesenet på nødnummer **110**.
3. SLOKKE: Forsøk å slokke brannen, men utsett aldri deg selv eller andre for unødig fare.

HUSK!

Nødnummer til brannvesenet:

110

Oppgi korrekt adresse til brannvesenet:

Nåkkves vei 1, 3 eller 5

Felles møteplass ved evakuering:

Fortauet på andre siden av veien foran blokkene

Følg brannvesenets og redningspersonalets anvisninger.

Instruksen er sist revidert oktober 2014

Brannforebyggende tiltak

Røykvarsler

Det er krav om at hver boenhet skal ha montert minst én røykvarsler. Denne skal monteres slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Det må ikke være mer enn én dør mellom røykvarsler og soverom/oppholdsrom for å være sikker på at varslersignalet høres tydelig.

Hvis du har koblet ut brannvarsleren midlertidig på grunn av oppussing eller lignende er det viktig at du setter den i drift igjen.

Den enkelte andelseier er forpliktet til enhver tid å holde røykvarsler i sin leilighet i orden. Dette omfatter løpende vedlikehold og jevnlig kontroll av funksjonsdyktighet.

Krav om slokkeutstyr i boenhetene

Det er krav om at blokkene/leilighetene skal ha manuelt slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom i boligen. I vårt borettslag er det montert felles brannslange i korridoren som når inn i alle leiligheter. Suppler gjerne med eget slokkeutstyr inne i den enkelte leilighet.

Rømningsveier

Rømningsveiene (korridorer og trapperom) skal være ryddige og fri for hindringer. Det betyr at det ikke er tillatt å plassere gjenstander, søppel eller lignende i rømningsveiene. Ellers kan det være vanskelig å komme seg ut i en evakueringssituasjon. Brennbare materialer og gjenstander i rømningsveiene kan føre til at brannen og røyken vil kunne utvikles i rømningsveiene og spre seg raskt i bygningen.

Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei/branntrapp på siden av blokken. Er korridoren fylt av røyk, gå tilbake til leiligheten og gjør deg til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.

Kjøkken.

Ventilatorer over kokeplater skal ikke kobles til ventilasjonskanalen i leiligheten på grunn av bl.a. fare for spredning av brannrøyk. Det anbefales å bruke kullfilter på ventilatorer over kokeplater.

Frityrbrann

Forlat aldri en kjele med varm smult eller en frityrkoker som står på. Tar det fyr, har du meget kort tid til å slokke brannen. Derfor er det lurt å alltid ha et lokk eller brannteppe i nærheten når du skal frityrsteke mat.

Oppdager du brannen med en gang, kan du legge på et lokk eller brannteppe for å kvele flammene.

Vann og frityrolje hører ikke sammen. Hvis du prøver å slokke brennende olje med vann får du en eksplosjonsartet brann. Bruk derfor **aldri** vann til å slokke frityrbrann.

Det finnes egne håndslukkere som er spesialutviklet for å slokke branner i frityr. Bruker du mye frityr kan det være lurt å ha et slikt spesialapparat tilgjengelig på kjøkkenet. Disse får du kjøpt på jernvarehandlere og byggevarehus.

Komfyrvakt

Et godt brannforebyggende tiltak er å montere komfyrvakt. Tørrkoking av kjeler er en av de største årsaker til branner i Norge. En komfyrvakt slår av komfyren hvis kjelen blir tørrkøkt eller en plate blir stående på og sørger for å passe på komfyren om vi skulle glemme å skru av plater eller glemmer at det er noe inne i ovnen.

At det bare er eldre mennesker som glemmer ting på komfyren er en myte. Nesten hver dag må brannvesenet rykke ut til unge mennesker som "bare skulle" lage litt mat, men som sovnet på sofaen etter en tur på byen.

Komfyrvakten kan også brukes som barnesikring av komfyren.

Elektrisk anlegg og apparater

Dersom du oppdager brann i det elektriske anlegget eller elektriske apparater, sørg umiddelbart for å gjøre det strømløst, om mulig. Kan ikke støpselet trekkes ut, kan alternativet være å gå inn i sikringsskapet og bryte strømmen til den aktuelle kursen apparatet eller anlegget henger på. I de tilfellene hvor man ikke er sikker på hvilken kurs som er aktuell, kan man skru av hovedbryteren.

I tillegg bør du:

- aldri dekke til elektriske ovner
- aldri ha løse lamper eller ovner på barnas rom
- aldri bruke sterkere lyspærer enn det lampene er godkjent for
- aldri koble elektrisk utstyr dersom du er usikker på om dette er noen man kan gjøre selv
- aldri overbelaste anlegget
- redusere bruk av skjøteledninger