



## Nye oppslag i gangene og kjellere

Styret har utarbeidet nye oppslag for oppslagstavler i oppgangene. Oppslagene inneholder kontaktinformasjon, regler om bruk av fellesareal og branninstruks.

## Fellesrommet er oppgradert!

Nytt teppegulv er lagt i fellesrommet. Den gamle, røde nålefilten er blitt erstattet med brune teppefliser som er enklere å støvsuge.

På kjøkkenet og i gangen er det lagt samme gulvbelegg som i oppgangene. Det er montert nytt kjøkken fra IKEA, med ny oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp av induksjonstypen.



## Rot i fellesarealer

I flere kjellere er det plassert mye skrot og avfall etter oppussing, fra både kjøkken og bad. Vi ber beboere snarest rydde opp og å heretter ikke bruke fellesarealet, inkludert området utenfor egen bod, som lagringsplass. Vi minner om at kostnadene for å rydde opp rot vil fordeles på alle beboerne, når styret må kontakte vaktmester. All slik bruk av fellesarealer må avtales med styret på forhånd.

For å opprettholde et ryddig fellesareal og sikre brann sikkerhet gir husordensreglene styret mulighet til å få fjernet gjenstander som er hensatt i felles arealer etter varsel.

For å gjøre det mulig for styret å varsle beboere ble det vedtatt på styremøte



25.08.2015 at alle sykler, barnevogner og andre gjenstander som oppbevares i fellesareal, *inkludert* trappeoppganger, sykkelboder, ganger og uteområde skal være merket med navn og/eller andelsnummer.

Gjenstander som blir satt på fellesområder, som *ikke* er merket med navn eller andelsnummer, kan nå bli *fjernet uten varsel*.

## Brannvernustyr

Styret minner beboerne om at det er montert brannslanger i alle leiligheter. De aller fleste brannslanger er montert på kjøkken eller bad. Det er viktig at brannslangen er lett tilgjengelig, at beboere vet hvor den er, og at den fungerer. Under HMS-inspeksjoner har det vært flere avvik knyttet til mangler på brannslanger, så styret ber alle andelseiere om å sjekke at det finnes brannslange og at den er montert og tilkoblet vann.

Hver leilighet har også to røykvarslere. Ved oppussing, inkludert malearbeider, må røykvarslere dekkes til for å unngå at de mister sin funksjon på grunn av støv og kjemikalier. *Ta kontakt med styret umiddelbart om du har feil på ditt brannvernustyr.*

## Tilgang til stoppekraner

Vet du hvor stoppekranene for din leilighet er? Alle kjellere har stoppekraner nær der vannet ledes opp i bygningen. Styret har hengt opp en oversikt over hvor man finner stoppekranene i taket i kjelleren. Det er plassert krakker fra IKEA i alle arealer der det befinner seg stoppekraner, slik at alle skal kunne rekke opp til disse. Sett krakken tilbake på plass etter bruk. Dersom du har vannlekkasje i din leilighet må du umiddelbart stenge vannet i kjelleren og varsle styrets leder snarest. Gi også alle naboer over og under en beskjed om hva som har skjedd. Enkelte leiligheter har stoppekraner inne i leiligheten, og da benyttes selvsagt disse om dette stopper lekkasjen.



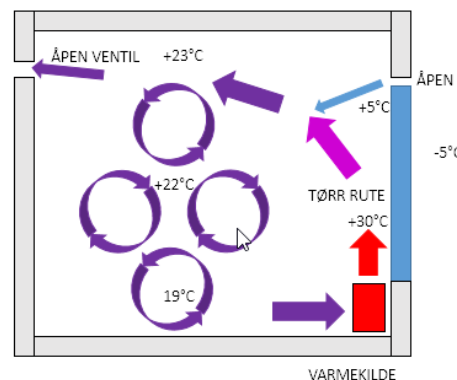
## Utskiftinger i ventilasjonssystemet

Ventilasjonsystemet har i bunn og grunn vært uendret siden husene ble ferdigstilt på slutten av 80-tallet. I de siste årene har motor blitt skiftet ut i flere av bygningene etter at de har gått i stykker, og styringssystemet er også oppgradert i forbindelse med dette.

Denne vinteren blir de gjenværende husene oppgradert med nytt styringssystem. Det har vært enkelte problemer med innkjøringen av anleggene, og noe lang responstid fra vår tjenesteleverandør. Styret beklager dette.

## Inneklima

Over alle vinduer er det luftespalter som sørger for at det kommer luft inn i leilighetene. *Disse luftespaltene må stå åpne hele døgnet for å sikre god og riktig utskifting av luft.* Dersom luftespalter stenges vil leiligheten kunne få et for høyt innhold av giftige gasser, soppsporer og kjemikalier fra vaske- midler, vegger, gulv og tekstiler. En fuktig leilighet vil også kunne gi opphav til sopp. Selv om du opplever at det blir litt kaldere, eller at du må bruke litt mer penger på oppvarming, ber vi alle beboere om å sørge for at lufteventiler står åpne hele året. Videre anbefaler vi at det luftes godt 1-2 ganger i døgnet ved å åpne vinduer.



Dersom spaltene lukkes vil det dannes undertrykk i leiligheten og kald luft vil komme inn andre veier, slik som gjennom stikkontakter og bak listverk. Det blir også vanskelig å åpne utgangsdøren.

Det er viktig at det er åpning under hver eneste dør inne i leiligheten slik at luften trekker gjennom ytre rom og inn i indre rom med avtrekk, slik som på

baderom. Det finnes også dører med luftespalter, eller man kan sette inn ventiler i lettveggene. Informasjon om innneklima ligger nå ute på *badebakken.no*, under beboerinformasjon, med illustrasjoner.

### Gulvkaldt?

Med mindre man har installert gulvvarme, så bør det være montert panelovn eller varmeliste under alle vindusflater. De fleste er vel kjent med at varm luft er lettere enn kald luft. I et rom vil derfor kalde flater (yttervegger generelt og vinduer spesielt) føre til en sirkulasjon av kald luft ned mot gulvet. Dette fenomenet kalles *kaldras*.

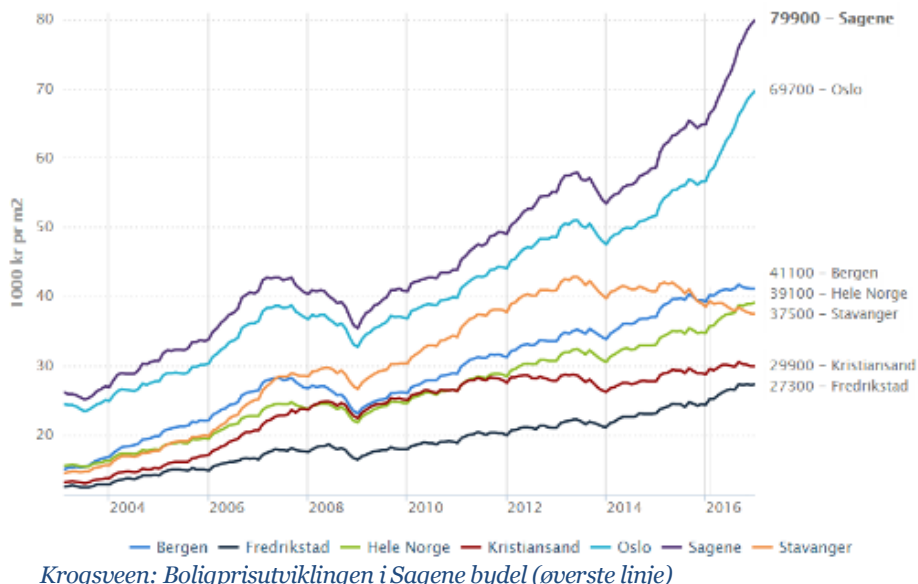
Man bør for all del unngå å sette en ovn midt på stuegulvet uten andre varmekilder i rommet.



Da vil det skapes varm oppvind midt i rommet som vil gå ut mot vinduene og forsterke den kalde trekken mot gulvet. Har man derimot plassert varmekildene under vinduene vil den varme luften stige opp og hindre den kalde luften å synke ned på gulvet, slik som på figuren på forrige side.

### Boligmarkedet

Det har vært lite omsetning av boliger siden sommeren, det har kun vært to salg. Prisene har akselerert og det advares nå mot en boligbølge, også fra Norges Bank, noe som betyr at det er



større fare for en rask «korreksjon» av kvadratmeterprisene.

### Til deg som har solgt

Har du solgt leiligheten? Da er det fint om du opplyser ny eier om å besøke hjemmesidene våre slik at de kan gjøre seg kjent med borettslaget og f.eks. bestille postkasseskilt ved overtakelsen.

### Plansak Bergensgata 41/43

Det har kommet tilbakemelding fra byrådet for byutvikling på plan- og bygningsetatens alternativ til utbygging. Vi kan jo håpe dette betyr at det er dette alternativet som byråden vil innstille på før behandling i byutviklingsutvalget og senere bystyret.

### 30-årsjubileum nærmer seg

19. februar kan vi feire at det er 30 år siden borettslaget ble stiftet. Det skjedde på en konstituerende generalforsamling. Daværende leder Egil Berg var til stede på vegne av USBL som stifter av borettslaget.

Den «ordentlige» markeringen er planlagt i forbindelse med generalforsamlingen neste år. Da er det 30 år siden første ordinære generalforsamling, og 1988 er året da de fleste leilighetene var klare for innflytting. De to første beboerrepresentantene gikk inn i styret dette året, og begge to bor fortsatt i borettslaget!

Dersom noen har bilder fra byggingen, eller annet materiale som kan være av interesse, blir vi veldig glade om dere tar kontakt med styrets sekretær.

*Styret*



Utsnitt av protokollen fra stiftelsen, og forretningsfører Egil Berg oppe til høyre.



Utbyggingsforslaget for Bergensgata 41/43