

BEBOERINFO

SLETTAELVA BORETTSLAG

November 2007

Utgis av styret

Geir Fenes - styreleder

(Tb. 3 tlf 99426835)

Meri Isaksson

(Kv. 17 tlf 99641689)

Siv Nordmo

(Kv. 60 tlf 77650006)

Gunnar Davidsson -nestleder

(Kv. 64 tlf 91676990)

Borettslagets hjemmeside:

www.slettabo.no

Styrets e-postadresse:

slettaelva_borettslag@yahoo.no

FELLESUTGIFTER eller det vi i dagligtalen kaller husleie kommer ikke til å øke til neste år. Styret har nå fastsatt budsjettet for 2008 og det vil ikke bli økning av husleien for tredje år på rad. Vi nyter fortsatt godt av gunstig rente i Husbanken på 3,7 % frem til sommeren 2009.

LUFT OG FUKT Vi får fra tid til annen meldinger om fukt i leilighet og kondens på vinduer. Vi har hatt sakkyndige til å se på flere slike saker og det viser seg som regel at det er utilstrekkelig lufting som er årsaken til problemene og ikke fukt utenifra som en ofte tror. Enkelte tørker for eksempel klær inne i leiligheten (dvs ikke på badet) eller slår av ventilatoren noen ganger i kombinasjon med at luftspaltene og ventiler strupes eller stenges. All aktivitet i boligen, matlaging,

klestørking og vår egen pust medfører at luften tilføres store mengder fukt/vann.

Når boligen og spesielt loftet er kaldt vinterstid (for å spare strøm), vil den varme fuktige luften stige og bli avkjølt – fukten kondenserer dermed og det blir fukt på vinduer og andre kalde flater. Fuktig luft fører også til fuktmerker på kjølige gulv og lister i underetasjen (oftest på det minste soverommet) Dette er som regel tegn på utilstrekkelig luftgjennomstrømming. Mange har vært kritiske til spalteventil over vindu og hevdet at denne har for liten kapasitet. Dette er feil – uansett hvor stor kapasitet ventilen har, hjelper det ikke dersom døra er lukket slik at luftgjennomstrømming i rommet hindres. Det er avsuget på badene som besørger luftgjennomstrømmingen og det må derfor være åpne luftveier slik at ventilasjonsanlegget kan suge ut den fuktige lufta fra hele boligen – og da må frisk luft utenifra ha fri passasje. For å få bukt med fuktproblemer i boligen er derfor første punkt å bedre luftgjennomstrømmingen og har varme på i rommene. Styret er generelt ikke innstilt på at borettslaget skal ta ansvar for å i gangsette omfattende utbedringer i form av varmekabler eller andre tiltak, både fordi det i stor grad er unødvedig dersom boligene brukes riktig (åpne ventiler, ventilasjonsanlegg og varme på), og det vil ventelig komme krav fra samtlige andelseiere og kostnadene kan komme til å bli store. Sannsynligvis vil dette være en sak som må fremmes for generalforsamlingen for endelig vedtak. Leilighetene er konstruert slik at luftespalter over vinduer må stå åpne og de ventilene som er ettermontert må brukes for å få gjennomstrømming av luft i leiligheten. Ventilasjonsanlegg må stå på hele året. Dessuten anbefales at en enten lar dører i underetasjen stå åpne eller installerer luftspalter

ved å fjerne terskel eller lage spalter i dørblad.

Det er også særskilt viktig med god lufting - spesielt i sokkeletasjen på grunn av mulig radongass som naturlig forekommer i grunnen her på Kvaløysletta. Det er for å bedre ventilasjonen og unngå konsentrasjon av radon at vi har fått ettermontert de runde ventilene på soverommene. Det er viktig at disse holdes åpne og at ventilasjonsanlegget alltid står på for å fjerne både fuktig luft og eventuell radonholdig luft.

BILPARKEN øker stadig og risikoen for skader på biler øker når brøytesesongen tar til. Vi understreker at boligene i utgangspunktet kun er bygget for en bil. I dag har mange tre eller flere kjøretøy som plasseres rundt egen carport til hinder og irritasjon for naboer. Når det kommer snø forsterkes problemene og brøyteren kommer til å forlate tun ubrøytet dersom han vurderer det slik at biler hindrer brøytingen.

For å håndtere eventuelle henvendelser angående brøyting ber vi beboerne om kun å henvende seg til Siv Nordmo på telefon 928 64 664. Siv tar også i mot eventuelle henvendelser angående parkeringsproblem/spørsmål. Forøvrig vil vi helst ha slike henvendelser på epost på borettslagets adresse.

MUS søker inn i bodene og husveggene spesielt dersom vi får perioder med barfrost. På bakgrunn av tidligere års erfaringer anbefaler vi derfor at folk sjekker om det kan finnes gjenglemte kvikklunsjer og andre smågnagergodter i ryggsekker eller jakkelommer i boder og uteboder.

ENDESTEIN på enkelte carporter har vist seg å være dårlig festet/løs og har i minst et tilfelle medført bilskade når den har falt ned. Det

anbefales at folk sjekker dette og evt fester
slike steiner.