

## Hvem sitter i styret og hvilke oppgaver har de?

<b>Styreleder:</b>	<b>Kenneth Gravdal</b> , tlf 975 54 827 I tillegg til å være styreleder, har han også ansvar for bygge- og forsikringssaker.
<b>Nestleder:</b>	<b>Stig Roar Olsen</b> , tlf 948 88 451 Stig har ansvar for HMS, nett- og facebooksider og ABC-nytt.
<b>Kasserer:</b>	<b>Stian Persson</b> , tlf 977 75 994 Stian er borettslagets økonomi- og kundeansvarlig.
<b>Sekretær:</b>	<b>Jan Remi Angelskår</b> Jan Remi har tidligere vært styremedlem i borettslaget. Vi gleder oss over å ha han med igjen.
<b>Styremedlem:</b>	<b>Bjørn Monsen</b> Bjørn er nyinnflyttet i nr 113, men har tidligere bodd i borettslaget, og har også styreefaring fra flere borettslag.
<b>Varamedlem:</b>	<b>Lisbeth L Strand</b> , tlf 911 66 802 Lisbeth er borettslagets dugnadsansvarlige og hjelper også til med byggesaker.
<b>Varamedlem</b>	<b>Christer Aarø</b> Christer er styrets varamedlem. Hans erfaring og kompetanse i prosjekter, gjør at vi gleder oss veldig til å ha han med i styret.
<b>Eksternt Styremedlem:</b>	<b>Otto Vik</b> , tlf 992 91 512 Ottos mangeårige erfaring i borettslagsarbeid gjør ham til en uvurderlig ressurs for oss i borettslaget.



## Har du en sak som styret skal behandle?

Styret har satt opp møteplan for 2017. Dersom du har en sak styret skal behandle, sendes den inn på e-post til [styret@arnatveit-borettslag.no](mailto:styret@arnatveit-borettslag.no), eller som brev som legges i borettslagets postkasse i A-tunet. Styret kan ikke behandle muntlige henvendelser.

## Møteplan for 2017

- 14. november
- 12. desember



Et informasjonsorgan fra *ARNATVEIT* Borettslag

Utelys og vannslanger

Utdeling av refleksvester

Takprosjektet

Kontainer for byggeavfall

Takrenner og drenering

Støttemur i A-tunet

Lading av el-bil i A-tunet





### Utelys og vannslanger

Det blir tidlig mørkt ute og temperaturen synker. Da er det på tide å ta inn vannslangen. Vi overbringer en hilsen fra avisbudet, om at det er ekstra fint at utelyset står på når det er kveld.

Er du ute å går er det vanskelig for å se deg. Husk derfor refleks.



### Nye postkasser i C-tunet

C-tunet har fått montert nye postkasser. Vi takker Anders Berland i Stuajordet 157 for lån av garasje til maling av ny kledning og Stian Persson for fantastisk jobb med å montere ny kledning og nye postkasser. Borettslaget vil montere opp nytt lys over postkassestativet i løpet av senhøsten.

### Bygging av ny støttemur i A-tunet

Støttemuren utenfor Stuajordet 63-67 er så skadet at borettslaget må bygge ny. Borettslaget har mottatt pristilbud på jobben fra interesserte entreprenører. Arbeidet starter 6. desember med en varighet på 8-10 dager. Alle beboere i gaten vil motta varsel fra borettslaget før arbeidet starter.



### Takrenner og drenering

Høsten er her og løv fra trær tetter igjen nedløp og takrenner. Husk å se over at alle takrenner er rene og at nedfallsrør ikke er blokkerte. Ta også en titt rundt huset for å se over at vann fra takrennene renner vekk fra huset og at det ikke samles i dammer. Hver husrekke har sin egen stige. I tillegg har tunene egne stiger som dere kan benytte. Bruk gjerne en rive til å få opp alle dreneringsveier til vann fra takrennene. Der-som dere oppdager at nedfallsrør er ødelagte eller at det er skader på takrenner melder dere i fra om dette stil styret slik at vi kan få bestilt og mon-

tert nye deler til dere. Dersom det ikke er mulig å komme til takrenne, fordi høyden opp ikke tillater det, er det ekstra viktig å se til at det renner godt med vann ut fra nedfallsrørene. Dersom dere har mistanke om at noe er tett kontakter dere styret, slik at vi kan få tilkalt hjelp.



### Takprosjektet

Prosjektet er ca. 12 uker etter oppsatt plan. En årsak til forsinkelsen er alle takopplett som ikke var innregnet i tidsplanen, og som er kommet i ettertid. Likevel mener entreprenøren at de vil kunne ta igjen noe av tiden når arbeidet i A-tunet er ferdig.

Planen var at B-tunet skulle stå for tur så snart A-tunet er ferdig. Men fordi takene i C-tunet er i dårligere stand og at bakken i B-tunet kan skape utfordringer i vinter, vil C-tunet bli det neste tunet som får nye tak.

Styret er i kontinuerlig dialog med entreprenøren, og daglig er det flere saker som vi må ta stilling til. Arbeidet som nedlegges er mye større en antatt, selv om borettslaget har leid inn representant for byggherre. Her gjør OPAK en fantastisk jobb for oss.

Informasjon til beboere i rekker hvor arbeidet skal starte er å finne i postkassene og som oppslag på postkassestativet. Denne informasjonen er også å finne på borettslagets nettsider.



### Utdeling av refleksvester til barn i borettslaget

11. november, kl. 15:00 deler vi ut refleksvester til de barn som ennå ikke har fått en slik fra Borettslaget. Da er du hjertelig velkommen bort til plenen/marked ved innkjøring til A-tunet. I tillegg til refleksvest vil du også få en liten snopgave fra oss.

Det er K.A LØVIK og OPAK som har sponset vestene til barna, slik at de er godt synlig.

### Planer for vedlikehold og arbeid i våre fellesareal

Styret i borettslaget er i gang med planlegging av vedlikehold og utbedringer på våre fellesarealer. Vi har allerede fått skriftet ut muren mellom A- og B-tunet og er godt i gang med planer for å skifte ut den nedre muren på samme sted. Området ovenfor gjesteparkeringen i laget er det også planer for. I løpet av våren vil styret gå i dialog med miljøutvalget og en anleggsgartner slik at vi kan få gjort noe der.

Vi er klare over at det er vekster som begynner å bli høye og som kan skape litt skumle situasjoner når biler skal inn og ut. Dette er noe vi nå er i dialog med miljøutvalget om.

Så snart vi er ferdige med å skifte ut alle tak vil lekeplassen i B-tunet få en sårt etterlengtet oppgradering. Selv om dette er noe fram i tid, er styret allerede i gang med å hente inn ideer og priser på utstyr.

## Parkering innenfor Borettslagets eiendom

Vedtektene seier dette: §12 –2, Parkering:

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger Styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering. Laget har tun-varierende retningslinjer vedrørende parkering. A-tunet er vedtatt bilfritt og innkjøring skal begrenses til av - og pålessing av tyngre varer. Tildelte plasser skal benyttes. Gjester skal henvises til gjesteparkering. For B og C-tunet gjelder parkering i tilknytning til egen bolig.

Campingvogner, bobiler, større nyttekjøretøy eller avskilte kjøretøy skal ikke henses på Lagets område.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra Styret eller den som Styret bemyndiger. Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av Styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på Lagets reglement for øvrig.

Husordensreglene sier dette: Punkt 3: BILKJØRING OG PARKERING.

Kjøring i A-tunet er forbudt med unntak av varelevering og syketransport. Parkering må bare skje på anviste plasser. Uregistrerte biler kan stå parkert i maksimum 1 -en-måned på borettslagets eiendom, herunder også omfattes borettslagets fellesgarasje. En kan om spesielle grunner foreligge søke styret om dispensasjon utover denne tiden. Ureglementert parkering kan medføre borttauing for eiers regning. Parkering av lastebiler er forbudt på borettslagets eiendom. I tunene skal det vises særlig hensyn ved kjøring. Gjesteparkering må bare skje på anviste plasser.

### Andelseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hoved-sikring /inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg mv. som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier. Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Ventiler og andre luftkanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utluftning av boligen. Mer informasjon om andelseiers og borettslagets vedlikeholdsplikt finner du i lagets vedtekter.

### Kontainer for byggeavfall

Vi har en egen kontainer for byggeavfall som står inne i A-tunet. Kontaineren blir jevnlig tømt og er satt ut slik at dere kan kaste byggeavfall i forbindelse med rehabiliteringsarbeid inne i husene. Her kan dere kaste alle typer byggeavfall usortert, utenom kjemikalier og tomme lim- og malingsspann.



### Lading av El-bil i Borettslaget

I forrige utgave av ABC-nytt skrev vi at strøm-kapasiteten ved parkeringsanlegget i A-tunet ikke har tilstrekkelig kapasitet for flere el-biler. Vi har nå fått svar fra BKK. De sier at dessverre er kapasiteten i trafoen som leverer strøm til borettslaget, og omliggende områder, også sprengt. Før de kan gi oss mer strøm må denne trafoen derfor bygges om eller opp-graderes. Noe som medfører et anleggsbidrag fra borettslaget.

For å kunne montere flere kurser i garasjeanlegget må det gjøres en del investeringer i infrastruktur.

Det er snakk om relativt store summer. Siden dette er nye tiltak, må investeringene behandles i generalforsamling. Nye forskrifter pålegger alle borettslag og sameier å tilby mulighet for lading, så det må gjøres tiltak enten vi vil eller ikke. Vi kommer tilbake med mer info om dette.

Per i dag er det INGEN i borettslaget som kan få montert kontakt til lading av elbil. Dette gjelder også de med egen garasje i B- og C-tunene.

Husene våre er utstyrt med en 32A inntakssikring. Strømforbruket i en normal husstand vil sjelden bruke hele denne kapasiteten, siden vi normalt sett ikke tar ut maksimal effekt. Om du legger sammen alle kursene i huset, så vil du se at summen overstiger 32A. Utstyr som vannkoker, komfyr, induksjonsplate, mikrobølgeovn, tv-apparat, datamaskin, støvsuger og vaskemaskin har en variabel måte å bruke strøm på. Ofte høye effekttopper, men også mange "pauser" i bruken. For eksempel på grunn av termostater som slår inn og ut.

Dersom husstanden kobler til en elbil, har denne bilen typisk behov for 10A-16A (halve kapasiteten til huset!) kontinuerlig over en periode på 4-10 timer. Dette krever en dedikert kurs med et eget jordvern type B\*, ingen andre uttak på kursen og ingen bruk av skjøteledning. Koker du poteter samtidig som du lader bil og tørker klær, har ikke anlegget nok kapasitet, og hovedsikringen ryker. Før trafoen er oppgradert vil det, etter de vi har fått opplyst, ikke være mulig å få en kraftigere inntakssikring.

**\*Jordvern type A kan ta skade av å bli brukt til elbillading.**



HMS i Borettslaget

Varmtvannsberedere

I den siste tiden har det vært flere reportasjer i landets aviser om varmtvannsberedere som har tatt fyr. Dette er OSO beredere som produsenten har gått ut med en advarsel om og som det er solgt ca. 30.000 av i Norge. Mer informasjon om hvilke beredere det er snakk om finner du på oppslagstavla i borettslagets nettside.

Viktige telefonnumre

Dersom det oppstår akutte hendelser i forbindelse med takutskift, f.eks. vannlekkasje, løse stillasdelar og lignende, må det meldes i fra om til entreprenøren.

- Byggeplassansvarlig Øystein Løvik, tlf 982 55 585
- Prosjektleder Børge Engelsen, tlf 985 55 579
- Byggeleder OPAK, Rigmor Hamre, tlf 904 79 785

Husets sjekkliste, HMS

Årlig sjekk av huset bør gjøres. På neste side finner du HMS-sjekkliste til beboere i Arnatveit Borettslag. Listen finnes også som PDF på Borettslagets nettside. Denne kan lastes ned og skrives ut.

Det er andelseiers ansvar å utbedre eventuelle mangler/feil som oppdages i hus-runden.

Salting og strøing av veiene i Borettslaget

Alle salt og sandkasser er fylt, og det er mulig for dere å strø ute i veiene ved behov.

Borettslaget har inngått avtale om brøyting og salting i vinter. Virksomheten som har oppdraget vil ta jevnlig runder i alle tun og i tillegg også rykke ut ved behov.

Styret vil også i vinter ha jevnlig dialog med de som brøyter for å gi tilbakemelding som eventuelt kommer fra dere.

Vær i midlertid oppmerksom på at biler som står ute i gatene som skal brøytes er en skikkelig utfordring og skaper utfordringer for brøytebilen. I vinter vil det ikke bli brøytet i gaten dersom biler står i veien for brøytebilen.

HMS SJEKKLISTE FOR BEBOERE I ARNATVEIT BORETTSLAG

AKTUELLE KONTROLLPUNKTER		OK	MERKNADER/TILTAK
SIKRINGSSKAP			
1	Skru til sikringer minst en gang per år		
2	Kontrollere ledninger og sikringer i sikringsskap for varmgang		
3	Fjerne uvedkommende ting og rengjøre ved behov		
4	Påse at sikringsskapdør er lukket og låst		
5	Teste jordfeilbryter på testknapp		
KJØKKEN			
6	Støvsuge rundt motor på frys/kjøl, samt påse at den er plassert slik at det er rikelig luft rundt (jfr. bruksanvisning)		
7	Kontroller at filter over komfyr er rengjort, minst 6 ganger per år		
8	Støpsel på kaffetrakter og brødrister blir trukket ut når de ikke er i bruk.		
9	Kontroller støpsel til komfyr for varmgang		
VASKEROM			
10	Vaskemaskin brukes kun når en er til stede, og er våken.		
11	Kontroller rist over ovn i tørkeskap		
12	Kontroller filter, luftekanaler og lufteventil til tørketrommel		
13	Kontroller filter i vaskemaskin		
UTEOMRÅDET			
14	Kontroller at vannkran er stengt når den ikke er i bruk.		
15	Ved frost: ta inn vannslange, steng eventuell kran for vanntilførsel ute.		
16	Vintertid: La utelys stå på		
GENERELT			
17	Visuell kontroll av samtlige deksler på brytere, stikkontakter etc.		
18	Fast installasjon er betryggende festet		
19	Etterse samtlige bevegelige ledninger: <ul style="list-style-type: none"><li>- Er uskadet</li><li>- Er betryggende installert</li><li>- Ikke utsatt for mekanisk påkjenning</li><li>- Strekkavlastet i plugg ledningsbryter, apparat</li></ul>		
20	Kontroller støpsler for varmgang ved å: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kjenne på støpsler når for eksempel ovn, vaskemaskin, vv-tank er i bruk</li></ul>		
21	Etterse at det ikke er brukt for store lyspærer i forhold til lampens merking		
22	Påse at TV er avslått med av/på-bryter		
23	Rengjøre luftspalte (øvre og nedre) i gjennomstrømningsovner		
24	Påse at samtlige ovner har tilstrekkelig fritt rom rundt seg og ikke er tildekket.		
25	Kontroller at det kun er fastmonterte ovner på barnerom og rom hvor husdyr oppholder seg		
26	Kontroller at alle ledninger har godkjent avslutning		
27	Skjøteledninger utvending brukes kun under tilsyn		
28	Rengjøre reflektor på reflektorovn og kontroller avstand til brennbart materiale		
29	Utvidelser og endringer utført av autorisert installatør og samsvarserklæring mottatt		
30	Kontroller at manometarnålen på brannslukningsapparatet står på grønt felt. Ved apparatet opp-ned to ganger per år. Sjekk at splint ikke er ødelagt/fjernet. Dersom skade på apparatet – meld fra til borettslagets styre		
31	Sjekk med jevne mellomrom at røykvarslerer virker. Test gjennomføres minst 4 ganger i året og helst oftere.		