



Ospeli borettslag

periode 2019-20

www.ospeli.no

Info-skriv nr. 4 – november 2019

(nesten desember ... ☺)

Styret i Ospeli borettslag har følgende sammensetning og arbeidsfordeling:

Thomas Raum: Styreleder

Ansvar for drift, økonomi – forsikring

Knut Eraker: styremedlem (nestleder)

Ansvar for garasjer – parkering – vedlikehold

Beate Berentsen: Styremedlem

HMS-ansvarlig og vedlikehold

Roar Asphaug: Styremedlem

Leder av Vedlikeholdsutvalget og ansvar for vedlikehold i borettslaget

Gro Elisabeth Bastiansen: Styremedlem

Sekretær og informasjonsansvarlig

Helge Johnny Salbu: Varamedlem

Vedlikehold – TV/Internett

Lars Petter Holgersen: Varamedlem

Vedlikehold – Radon

Henvendelser til styret

Alle saker en ønsker at styret skal behandle, eller gjøre noe med, må sendes skriftlig til:

styret@ospeli.no.

Alternativt legges brev i styreleders postkasse, Lillehatten 254. Brev merkes med *Styret*.

Ospeli borettslag har følgende utvalg:

Vedlikeholdsutvalg Roar Asphaug

Miljøutvalg Benedicte Angell

kontaktperson

Dugnadsutvalg Geir Angell *leder*

Følgende saker under arbeid

- Rørfornyning avløpsrør
- Etablering av ladepunkt for EL-bil i borettslaget
- Løpende vedlikehold

Rørfornyning

Arbeidet i rekke A antas å være ferdig senest 5. desember. Deretter blir det pause i prosjektet til over nyttår, før arbeidet starter opp igjen 6. januar med de 5 første husene i rekke C. Så følger resten av rekke C, før man starter på rekke B. For nærmere info, se eget skriv.

Husleieøkning

Styret har vedtatt å øke husleien med 5% (ca. kr.215,-) pr mnd. fra 1. januar 2020. Rørfornyning er en viktig årsak til dette i tillegg til generell prisstigning i tjenester borettslaget bestiller (forsikring, avgifter, fast vedlikehold etc).

Boss og kildesortering

Vi ønsker at Ospeli skal være et borettslag som tar hensyn til miljøet. Kildesorter så langt det er mulig. Dersom du har veldig lite boss som skal kastes, og som du ønsker å kvitte deg med, kan det fint legges i ett annet spann. Det sparer vi også penger på. Vi betaler nemlig pr. avfallsdunk ☺.

Ladepunkter

Ladekomiteen jobber med en mer fremtidsrettet løsning enn den som ble vedtatt på forrige GF. Forslaget går ut på at alle faste parkeringsplasser, både ute og i garasjer klargjøres for lading (infrastruktur). Ladeboks og lading betales av bruker. Det

planlegges en ekstraordinær GF for å presentere løsningen.

Glatte veger og trapper?

Nå går vi inn i en kald tid med frost både på dag og natt. Dette kan gjøre at veier og trapper blir spesielt glatte. Vi oppfordrer folk til å være forsiktige når man er ute og går. Ospeli har en avtale med Bergen Bydrift om strøing og snømåking. Det kan likevel være grunner til at de ikke er her med en gang det treng. Derfor står det strøkasser i borettslaget. Dermed kan alle kan hjelpe hverandre med å strø. Det er god HMS ☺

Vedlikehold

Teknisk avdeling hos BOB er i gang med kontroll av rørsystemet (kaldt- og varmtvann) i de enkelte hus. De utfører også en kontroll av takene på alle rekkene.

Styret har i tiden fremover behov for tilgang til husrekkene for kontroll av bla. kledning, eventuelle nyinstallasjoner, beplantning, drenering rundt husene, renner og nedløp etc. Vi har derfor behov for å gå inn i de enkelte hagene, både på for- og bakside. Dette vil skje i løpet av november/desember, primært på dagtid.

HMS

Nå som vi snart går inn i adventstid og julefeiring ber vi beboere om å være spesielt oppmerksom på bruk av levende lys. Vedlagt finner dere informasjon og årlig sjekkliste for egen bolig. Vi ber om at alle setter seg inn i denne og utfører sjekkliste for egen og andres sikkerhet.

Miljøutvalget

Miljøutvalget trenger nye medlemmer for å kunne fortsette å arrangere sosiale sammenkomster. Vi håper at

akkurat du melder deg, jo flere jo bedre! Ta kontakt med Benedicte Angell, tlf: 93834233 (LH246) for å melde din interesse.

Julegrantenning i Ospeli

Miljøutvalget inviterer til julegrantenning lørdag 30.november. Oppmøte ved lekeplassen kl. 17 hvor det blir servert gløgg og pepperkaker. Hjertelig velkommen!

Og til sist ... i julespetakkelet!

Vi minner om at vi må ta hensyn til hverandre og kjøre forsiktig når alle julegreier skal fraktes inn og ut av diverse hjem.

*God jul og
godt nytt år!*



Viktig HMS-informasjon til beboer!

(helse, miljø og sikkerhet)

I Ospeli BRL ønsker vi å skape et trivelig og trygt miljø for alle. Sammen skal vi ta vare på både bygninger og uteareal. Vi er opptatt av blant annet brannvern, tilsyn med elektriske anlegg og utstyr, fellesareal og lekeplass.

Det finnes en del lovverk vi som boligselskap må følge. Blant annet lov om brann- og eksplosjonsvern, forurensningsloven og lov om tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Lovverket stiller krav både til boligselskapet ved styret og til den enkelte beboer.

Beboers ansvar

- Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget.
- Montere og bruke elektrisk utstyr i henhold til bruksanvisning.
- Kontrollere at brannverntiltak i leiligheten er i orden og evt. melde i fra til boligselskapet ved mangler.
- Sikre forsvarlig utført arbeid ved reparasjoner og andre endringer i leiligheten.
- Melde i fra til styret ved feil eller mangler som kan gå utover naboer eller som skal følges opp av boligselskapet.

Boligselskapets ansvar

- Etablere og utøve nødvendig internkontroll (egenkontroll).
- Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av fellesarealer og fellesområder.
- Følge opp feil og mangler som rapporteres inn.
- Informere beboerne om deres plikter innen HMS-arbeidet.

For å forebygge faren for brann, feil på det elektriske anlegget, vannlekkasjer m.m. er beboer pliktig til å føre tilsyn i egen leilighet. Derfor har boligselskapet som en del av sin internkontroll utarbeidet et informasjonsskriv med en sjekkliste. Dette utføres en gang for året.

Det gjøres oppmerksom på at den enkelte beboer har selv ansvar for å forsikre sine egne eiendeler (innboforsikring).

Et trygt og godt miljø er et felles ansvar!

Med vennlig hilsen
Styret i Ospeli BRL

HMS-SJEKKLISTE – OSPELI BRL

Nr	Spørsmål	JA	NEI
1	Er rømningsveier (vinduer og dører) i orden og lett å komme til. Gjennomgå rømningsveier og hvordan en bør opptre ved brann med alle i husstanden, spesielt barna.	☐	☐
2	Er røykvarsler i orden (testes) og er batteri skiftet (en gang pr år)? Røykvarslere bør testes jevnlig, og hver gang du har vært bortreist over lengre tid. Røykvarslere skal ikke være eldre enn 10 år. Husk å skifte batteri jevnlig. I større boliger bør det vurderes flere røykvarslere. Lyden fra en røykvarsler skal høres tydelig på soverom med lukket dør.	☐	☐
3	Er brannsløkkingsutstyret i orden? Håndsløkkerapparat: Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Pulverapparat vendes for å hindre at pulveret klumper seg.	☐	☐
4	Er sikringsskapet i orden – ingen varmgang og nøkkel på plass? Alt som ikke trenger å være i sikringsskapet ryddes vekk. Sjekk om kursene er tydelig merket. Sjekk at sikringene er skikkelig tilskrudd. Er det en sikring som går ofte, eller er veldig varm, <u>må dette kontrolleres av elektriker</u> . Det er veldig greit å ha en lommelykt stående i skapet.	☐	☐
5	Er elektrisk utstyr som ledninger, stikkontakter, støpsler, lamper m.m. i orden? Ser du svimerker er dette et alvorlig faresignal. Bruk ikke for sterke lyspærer. Ovner må ikke tildekkes eller komme nær brennbart materiale som gardiner og møbler. Vifteovn og løse lamper må aldri benyttes på barnerom. Se opp for løse og varme stikkontakter og støpsler, sprukne ledninger og unngå i størst mulig grad bruk av skjøteledninger.	☐	☐
6	Skrur du av elektriske apparater av på forsvarlig måte etter bruk? Vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel slås alltid av når du forlater boligen. Rengjør lofilteret etter bruk av tørketrommelen. Dersom vaskemaskin/tørketrommel må benyttes mens du sover, plasser en røykvarsler slik at den gir tidlig varsel om røyk/brann (røykvarsler plasseres ikke så nære at damp aktiverer røykvarsler. Ha sløkkemiddel og lommelykt mellom soverom og maskin). Hvis du ikke har montert timer (tidsur), trekk ut støpsel til utstyr med termostat som kaffetrakter, vannkoker, krølltang m.m. Ikke trekk i ledningen!	☐	☐
7	Har du vurdert behovet for komfyrvakt? Tørrkoking er en hyppig brannårsak. Har du lett for å glemme å skru av kokeplaten, finnes det utkoplingsutstyr som bryter strømmen etter en viss tid. For eldre og funksjonshemmede kan hjelpemiddelsentralen i kommunen gi nærmere informasjon. Kravet til komfyrvakt kom i 2010 for alle nye boliger. Dersom det i eldre bygninger legges opp ny elektrisk kurs til komfyr gjelder samme krav til komfyrvakt. Se www.sikkerhverdag.no for mer informasjon. Det er også viktig å regelmessig rengjøre avtrekksvifta over komfyren. Fettet som samler seg i filteret kan lett ta fyr ved overoppheting.	☐	☐
8	Har du kontrollert våtrom (bad, kjøkken) for mulig vannlekkasje? Vannslanger og avløpsledninger til oppvaskmaskin bør skiftes dersom de er eldre enn 10 år. Sjekk for lekkasjer bak/under oppvaskmaskin, vaskemaskin, varmtvannsbereder og vask (vannlås) på kjøkken og bad. Kontroller at avløp fra vaskemaskin og oppvaskmaskin er godt festet. Rens sluk i gulv minst 1-2 ganger for året (avhengig av bruk).	☐	☐

