



Ospeli borettslag

periode 2020-21

www.ospeli.no

Info-skriv nr. 3 – jan 2021

Styremedlemmer 2020/21

Styreleder:

Thomas Raum

Styremedlemmer:

Roar Asphaug

Kristin Asbjørnslett

Gro Elisabeth Bastiansen

Lars Petter Holgersen

Varamedlemmer:

Knut Eraker

Svein Walle

Generalforsamling 2021

Generalforsamling 2021 vil gå av stabelen 21. april klokken 18.00 på Fyllingsdalen vgs. i kantinen.

Alle forslag fra andelseierne må være sendt inn til styret@ospeli.no innen 24. februar.

Styremedlem 2021-2022/23

Det nærmer seg generalforsamling i Ospeli BRL. I den forbindelse skal det velges nye styre- og varamedlemmer. Har DU ønske om å være med å bidra til fellesskapet og ha en mulighet til å være med å påvirke ditt eget bomiljø? Ta kontakt med valgkomiteen v/Helge Johnny Salbu LH208 og Beate Berentsen LH296. Mail:

valgkomite@ospeli.no

Søknadspliktig arbeid

Styret **skal** varsles før igangsetting av oppussingsarbeid som omfatter arbeid på «bærende konstruksjoner» dvs tak, gulv, yttervegger, bærende innervegger, i tillegg til rørsystem for vann og avløp. Det samme gjelder bygging av terrasse, installasjon av varmepumpe etc. Er du i tvil om det er behov for å søke om det du har tenkt å gjøre, kontakt styret, styret@ospeli.no.

Garasjer og vedlikehold

- Portene i de seks garasjene i nederste garasjerekke, vil bli malt i samme farge som de øvrige portene
- Alle garasjene vil få installert nødåpner der dette mangler
- Styret vil samle inn nøkler til alle garasjer (nødåpner og manuell lås). Dette fordi styret er pålagt å sørge for tilsyn med det elektriske anlegget/ladeanlegget i garasjene
- Styret overtar ansvar for vedlikehold av garasjeportene
- Tapte nøkler erstattes av den enkelte andelseier.

Radonmålere

Radonmålerne samles i i midten av mars.

Vinduer

Vi har en del problemer med de fremskutte, store stuevinduerne. Etter hvert som det er behov for å skifte ut disse, vil de bli levert i sort utførelse. Dette blir gjort fordi det er betydelig billigere å få de levert i en standardfarge fremfor spesialfargen som er på dagens vinduer (rød eller blå). Standardfarge sort er valgt fordi dette passer begge husfargene og fordi dagens omramming rundt vinduene, er i sort (Black RAL9005).

Vannsjekk

Det ble i 2020 utført en «vannsjekk» dvs en kontroll av vann og avløp i husene. Denne sjekken har bl.a. avdekket følgende:

- Mange bad er pusset opp, med nytt påstøpt gulv/varmekabler, uten at det gamle sluket i gulvet er skiftet samtidig. Ved slik oppussing, dekker borettslaget utskifting av slike sluk
- De fleste varmtvannsberedere står i rom uten sluk. På en del av disse er sikkerhetsventil ikke koblet til avløp
- Rør for kaldt- og varmtvann i de husene der dette ikke er skiftet ut, er å anse som foreldet. Ved oppussing av bad/toalett eller kjøkken, vil det være naturlig å skifte dette ut, fortrinnsvis til et rør-i-rør system
- Styret vil innhente pris på system for lekkasjedeteksjon som automatisk vil stenge vann inn til huset ved lekkasje f.eks ved varmtvannsbereder, i kjøkkenbenk, i rørsjakt bak toalett

HMS – brannslukkingsapparat og koder

- Under rørfornyingsprosjektet ble koder til en del ytterdører levert ut for å gi Olimb nødvendig tilkomst. Styret oppfordrer de dette gjelder til å endre koden hvis dette ikke er gjort
- Brannslukkingsapparatene som skal finnes i alle hus, vil bli skiftet ut i nær fremtid

Dugnad

Vedlikeholdsutvalget har en rekke oppgaver av varierende vanskelighetsgrad, som vi gjerne skulle ha fått utført. Dersom det er noen som kan tenke seg å hjelpe til

med dette, så er dette betalt dugnadsarbeid. Ta kontakt å styret@ospeli.no eller vedlikeholdsleder på 99441233

Vedlikehold

Det er ikke planlagt noen store vedlikeholdsprosjekter tilsvarende «Elbillading» eller «Rørfornyning» for tiden som kommer

Smittevern

Fortsett å vaske hender, vis hensyn når du hoster og hold avstand til andre. Følg myndighetens anbefalinger på helsenorge.no.

Vaner som forebygger smitte

- Papirlommetørkle**
foran munn og nese beskytter andre når du hoster eller nyser. Kast lommetørkleet etter bruk. Vask så hendene.
- Bruk albukroken**
når du må hoste eller nyse og ikke har papirlommetørkle tilgjengelig.
- Vask hendene**
ofte og grundig, spesielt når du har vært ute blant folk.
- Hånddesinfeksjon**
med alkoholholdige midler er et godt alternativ når håndvask ikke er mulig, for eksempel på reise.

FHI
Folkehelseinstituttet

Helsedirektoratet

Kjør forsiktig

Vi oppfordrer alle om å kjøre forsiktig inne i laget. Det er hekker og parkerte biler som gir dårlig oversikt og mange barn som leker. Rygg inn i garasjen, det gjør utkjøringen tryggere.

Viktig HMS-informasjon til beboere i Ospeli borettslag!

Vi ønsker å skape et trivelig og trygt miljø for alle i borettslaget. 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 må følge. Blant annet lov om brann- og eksplosjonsvern, forurensningsloven og lov om tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Lovverket stiller krav både til styret og til den enkelte beboer.

Beboers ansvar

- Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget. Dette gjelder også i garasje, for de som disponerer dette
- Montere og bruke elektrisk utstyr i henhold til bruksanvisning
- Sikre forsvarlig utført arbeid ved reparasjoner og andre endringer i leiligheten
- Melde fra til styret ved feil eller mangler som kan gå utover naboer eller som skal følges opp av styret

Styrets ansvar

- Etablere og utøve nødvendig internkontroll
- 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 eget hjem. Derfor har vi som en del av vår internkontroll utarbeidet et informasjonsskriv med en sjekkliste som vi ber dere om å gjennomgå. Sjekklisten skal ikke leveres inn igjen, **men husk å meld fra til styret ved avvik.**

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!

Vennlig hilsen
Styret

HMS-SJEKKLISTE OSPELI BORETTSLAG - 2020/2021

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 (testet) 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. Det skal være minimum én røykvarsler i hver etasje. Lyden fra en røykvarsler skal høres tydelig på soverom med lukket dør.		
3	Er brannslukkingsutstyret i orden? Brannslukkingsutstyr skal være lett tilgjengelig. Sørg for at hele husstanden vet hvor utstyret befinner seg. - Håndslukkerapparat: Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Skumapparat skal kontrolleres hvert femte år. NB! Skumapparatene i borettslaget skulle vært kontrollert/byttet ut i 2020. Styret har vedtatt å bestille nye skumapparat. Det er altså ikke nødvendig å rapportere inn dette avviket til styret. - Husbrannslange, hvis montert: Skal være tilkoblet kran. Rull ut hele slangen og kontroller at kranen og munnstykke på slangen virker og at slangen er uten sprekker.		
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 praktisk 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 slökkemiddel 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 utkplingsutstyr 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. Det er også viktig å regelmessig rengjøre avtrekksvifta over komfyren. Fettet som samler seg i filteret kan lett ta fyr ved overoppheting. Se www.sikkerhverdag.no for mer informasjon.		
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).		