

Nyttig info

Innhold

Internett	2
Vannmåling varmtvann	2
Generelt om ordningen	2
Avlesning og avregning av forbruk av varmtvann	2
Administrasjonskostnader	3
Eierskifte	3
Brann- og el-sikkerhet	4
Brannsikkerhet i hver leilighet	4
El-sikkerhet i hver leilighet	4
El-sikkerhet i gården	5
El-anlegg	5
Røykvarsling og brannslukningsanlegg i fellesområder	5
Pipeløp	5
Rømningsveier	5
Branninstruks	6
Brannvernrunde	6
Ved brannalarm skal du:	6
Ved brann skal du:	6
Brannledere	8
Alle beboere har ansvar for å holde seg orientert om:	8
Brannledere er i sin oppgang ansvarlig for å:	8
Brannledere bærer gul refleksvest!	8
Vasking og renhold	9
Dugnad	9

Internett

De fleste leiligheter har innlagt fiber fra [Lynet Internett](#). Fibernettet er tilgjengelig i alle oppganger, men dersom det ikke er lagt inn i din leilighet må du kontakte Lynet for å få lagt inn kabel og internettuttak i din leilighet.

Vannmåling varmtvann

Generelt om ordningen

AS Kjøllberggaten 1 gjennomgikk våtromsrehabilitering med installasjon av felles varmtvannsberedere i 2007. I den forbindelse ble det montert vannmålere i hver boenhet. Fra og med januar 2008 vil forbruket av varmtvann for hver enkelt boenhet bli avlest og fakturert den enkelte beboer. Bakgrunnen for dette er at ved å måle og fordele kostnader for varmtvann vil alle få muligheten til å påvirke sitt eget energiforbruk og dermed sine egne kostnader. Merk at ordningen gjelder kun forbruk av varmtvann og ikke øvrig forbruk av elektrisitet i hver enkelt boenhet og i fellesarealene. Leverandører av utstyr og tjenester [Inergi AS](#), har levert og klargjort det tekniske utstyret, dvs. vannmålerne. Det er også inngått en Energiserviceavtale med samme firma. Avtalen omfatter kontroll, avlesning/utregning og fordeling av kostnader knyttet til vannforbruk hos beboeren. Inergi utfører selv fjernavlesning og årlig avregning av forbruket. Vannmåleren logger målestanden to ganger per måned, hver 15. samt siste dag i måneden. Det årlige forbruket for et år vil beregnes fra målerstanden mellom 31.12 det foregående året og 31.12 det aktuelle året. Beboer er ansvarlig for at målerenheten ikke påføres skader. Skader påført målerenheten vil bli fakturert den enkelte beboer.

Avlesning og avregning av forbruk av varmtvann

Måling av varmtvannsforbruket vil bli gjort ved fjernavlesning av vannmåleren i hver enkelt boenhet, dvs. dette kan gjøres uten at beboeren trenger å være tilstede. Vannmåleren og strømmåleren på varmtvannstankene i kjeller danner grunnlaget for årlig avregning av forbruket. AS Kjøllberggaten 1 bruker for tiden Hafslund som strømlleverandør. For å kunne håndtere aksjelagets løpende strømutgifter til varmtvann, vil beboerne a-kontofaktureres. Beboer kan se på husleiefaktura at det er en egen linje for varmtvann og vil motta en avregningsfaktura hvert år utpå nyåret. Som utgangspunkt for akontobeløpet har man tatt utgangspunkt i et nøkternt forbruk på kr. 3,- pr. kvadratmeter leilighetsareal per måned. Beboerne er fordelt i tre grupper basert på de tre husleiesatsene vi har med følgende gjennomsnittsareal:

- Laveste husleie (1-roms): 41 kvm.
- Midtre husleie (2-roms): 55 kvm.
- Høyeste husleie (3-roms): 78 kvm.

Det første året, dvs. 2008, brukes denne nøkkelen som grunnlag for hele a-konto beløpet, da man mangler erfaringstall fra den enkelte beboer. I etterfølgende år vil 20% av beløpet følge den samme nøkkelen, mens de resterende 80% fordeles etter den enkeltes forbruk. Da AS Kjøllberggaten 1 sender ut husleiefaktura i juli (etter budsjettet, som inkl. husleien, er vedtatt av generalforsamlingen) får vi ikke justert innbetalt akontobeløp før juli måned. Justeringen vil da basere seg på fjorårets forbruk.

Administrasjonskostnader

Årlige administrasjonsutgifter beløper seg pr. 01.01.11 på kr. 187,50.

Eierskifte

Ved eierskifte skal det fylles ut et eierskifteskjema med manuell måleravlesning. Merk at dette er kun ved eierskifte og at ved utleie må utleier ordne dette selv. Det er beboer sitt ansvar å sørge for at skjemaet blir sendt inn. Ved manglende innsendt skjema vil fremtidige a-konto krav bli sendt til den gamle eieren og forbruket bli beregnet ut i fra nærmeste målerstand i systemet.

Kontaktinfo

Ta kontakt med styret eller forretningsfører for generelle spørsmål rundt ordningen. **Tekniske spørsmål eller innmelding av målerfeil kan rettes til:**

Kundeservice

- Kundeservice for beboere hverdager kl. 09:00 – 15:00
- Telefon: +47 22 02 14 59
- E-Post: kundeservice@inergi.no
- Web: <http://www.inergi.no/kontakt/kundeservice>

For at forbruk skal belastes ny eier fylles alle felter inn og skjemaet (to sider) sendes til Inergi AS på faks: 982 81 881, eller post: Inergi AS, Gjerdrumsvei 16,0484 OSLO. Dokumentet kan også skannes og sendes i e-post til kundeservice@inergi.no.

Brann- og el-sikkerhet

Bygningsmassen er oppført i 1930-årene og har (antagelig) etasjeskillere i tre, stubbloft, mellom leilighetene. Mellom kjeller og leilighet i 1. etg. er det betongskiller. Oppgangene er oppført i betong. Bygningsmassen består av 5 bebodde etasjer, i tillegg til loft og kjeller.

Brannsikkerhet i hver leilighet

Hver leilighet skal ha følgende brannvernutstyr for å oppdage og om mulig slukke en begynnende brann:

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

Styret har ansvaret for at det er minimumsutrustning av brannvernutstyr i hver leilighet. AS Kjølbberggaten 1 kjøper inn røykvarslere og brannslukningsapparater til hver boenhet. En kartlegging skal utføres minimum hvert 5. år, og ble første gang gjennomført februar 2010, med påfølgende oppfølging av røykvarslere desember 2010. I etterkant er det inngått en serviceavtale med selskapet "Trygg og Sikker AS" 29.01.11 for kartlegging, tilsyn og vedlikehold av brannslukningsapparater og røykvarslere i alle boenheter. Dette slik at et minimumsnivå på brannsikkerhet ivaretas. Neste inspeksjon er april 2013, og da skal resten av røykvarslerne byttes ut ihht. " 101229 Oversikt over røykvarslere", se vedlagt egen Excel-fil. **Kontaktinformasjon:** Trygg og Sikker AS

- Kontor: Strandvegen 3 C, Rælingen
- Post: Postboks 454, 2001 Lillestrøm
- Tlf.: 22 110 110
- Web: www.tryggogsikker.no

Kontaktperson: Tord Sjursen

El-sikkerhet i hver leilighet

Noen sikkerhetsregler for hver beboer (hentet fra NELFO sin hjemmeside www.nelfo.no):

- Sjekk regelmessig at batteriene på de lovpåbudte røykvarslerne er i orden.
- Slå av kokeplater etter bruk! Anskaff eventuelt komfyr med tidsbryter.
- Slå av TV-apparater og PC-er og trekk ut støpselet på elektriske apparater med termostattstyring når de ikke er i bruk.
- Bruk ikke løse lamper og frittstående varmeovner i barnerom eller i rom hvor det er dyr. Tørk aldri tøy på elektriske ovner, og unngå at gardiner, håndklær e. l. henger over eller for nær veggovner.
- Ved skifte av støpsler e.l. skal du ikke lodde ledningsendene før du skruer dem inn. Loddetynet er plastisk og vil med tiden gi dårlig kontakt med fare for lokal oppvarming. Kast gammelt elektrisk utstyr som kan være brannfarlig.
- Hvis støpsler eller brytere o.l. blir unormalt varme, tyder det på overbelastning eller at det er dårlig kontakt. Tilkall eventuelt en autorisert elektroinstallatør.
- Bruk aldri sterkere pærer enn det lampen er beregnet for. Brunsvidde lampeskjermer er et faresignal! Trenger du sterkere lys, kan du eventuelt benytte sparepærer som har en brøkdel av varmeutviklingen.

- Hvis du ikke har nok stikkontakter, må du få en registrert elektroinstallatør til å montere flere. Dobbelt- og multikontakter med løse ledninger representerer en risiko.
- Prøv ikke selv å endre på det faste opplegget. Dette må gjøres av en registrert installatør.

El-sikkerhet i gården

Mange branner skyldes feil i det elektriske anlegget og det er derfor svært viktig at vårt anlegg er i korrekt stand. Det er gjennomført en sjekk av hele det elektriske anlegget i bygården (inkl. hver leilighet) sist gang i 2001. AS Kjølberggaten 1 skal etterstrebe å gjennomføre el-sjekken hvert 5. år.

El-anlegg

Hovedsaklig har fellesområdene i bygården følgende forbrukere av strøm:

- Varmtvannsanlegg.
- Vaskemaskiner og tørketromler.
- Belysning.
- Varmekabel i takrenne.

Det finnes ingen oppvarming i fellesområdene (loft, oppgang og loft).

Røykvarsling og brannslukningsanlegg i fellesområder

I alle fellesområder er det røykvarslere. Dette gjelder:

- Trappeoppganger.
- Kjellerrom.
- Loft.

Vaktmester har ansvaret for vedlikehold av disse. Røykvarslene skal testes hvert år, samt batteri byttes etter endt garantert levetid. Brannslukningsapparat er montert oppe i hver oppgang. Dette i tillegg til et apparat nede i hver kjeller. Vaktmester har ansvaret for vedlikehold av disse.

Pipeløp

Det er 20 pipeløp i bygården. Det er varierende hvor mange som har installert vedovn/peis/parafinovn og som benytter disse. Pipeløpene feies ca. hvert fjerde år eller etter behov. To ganger årlig tømmes pipene for sot. Videre kan pipene inspiseres innvendig for å sikre at de er i god nok stand. Vangene på teglsteinspiper skal ikke dekkes til, dvs. pipene skal være uten tapet eller bygget inn. Dette for at de skal være tilgjengelige for inspeksjon/tilsyn.

Rømningsveier

Hver leilighet har følgende rømningsveier:

- Rømningsvei ned egen oppgang.
- Balkong på bakgårdsfasaden for rømning via brannstige.

Brannvesenets stigebiler rekker opp til 5.etg. fra gatesiden. I tillegg er det tilgang inn i bakgården for bil gjennom port i nordre ende av bakgården. Samlingspunkt etter en evakuering av Kjølberggaten 1 er krysset Kjølberggata – åkerbergveien, på plassen foran fengselsmuren.

Branninstruks

I samtlige oppganger skal det på oppslagstavlen finnes instruks/plan over:

- Rømningsveier.
- Identifisering av røykvarsler.
- Identifisering av brannslukningsutstyr.
- Samlingsplass i tilfelle brann.

Brannvernrunde

Hvert år gjennomføres brannvernrunde av vaktmester og ved behov styrets leder. Sjekkpunkter på denne runden er alt av brannvernutstyr som er i bygården. Dette er følgende:

- Frie rømningsveier.
- Brannstiger.
- Røykvarslere.
- Brannsikre dører mot kjeller og loft.

I tillegg utfører vaktmester ukentlig tilsyn med kjeller og loft.

Ved brannalarm skal du:

- Gå ut av leiligheten og undersøk situasjonen.
- Ved brann, evakuer til oppmøteplass.
- Ved falsk alarm i egen leilighet, luft ut via vinduer og balkong.
- Følg instruksjoner for tilbakestilling av alarm på brannpanelet i oppgang D.
- Ta kontakt med din brannleder med orientering om situasjonen.

Ved brann skal du:

Varsle

- Melde fra til personer som er i umiddelbar fare.
- Ringe brannvesenet på 110.
- Informere brannvesenet. Gi beskjed hvis det er behov for ambulanse, eller om noen er savnet.
- Korrekt adresse hit er: Kjølberggata 1.

Redde

- Evakuere bygningen.
- Sørge for at alle kommer seg ut og møter på oppmøteplass.
- Lukke vinduer og dører i oppgangen. Ved røyk i oppgangen, steng døra og evakuer via balkong.

Slukke

- Ved mindre branntilløp, prøv å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr. Det er plassert ut slukkerutstyr i kjeller, trapp og loft.
- Ikke ta noen sjanser.

Rekkefølgen av de ovennevnte punktene må vurderes ut i fra den aktuelle situasjonen. Du må alltid sørge for å tilkalle hjelp. Dersom brannalarmen går, må du alltid reagere uansett tidspunkt på døgnet.

Samlingspunkt: Krysset Kjøllberggata – Åkebergveien, på plassen foran fengelsmuren

Brannledere

Alle beboere har ansvar for å holde seg orientert om:

- Gjeldende branninstruksjoner
- Rømningsveier (skal holdes frie for hindringer og brennbart materiale)
- Betjening av brannvarslingsanlegget i egen oppgang
- Betjening av brannpanelet i oppgang D
- Plassering og bruk av slukkeutstyr i egen leilighet og på fellesområder
- Oppmøteplass ved evakuering (se «[Branninstruks](#)»)

Brannledere er i sin oppgang ansvarlig for å:

- Påse at brannvesenet blir varslet på 110
- Lede beboere til samlingspunktet
- Sjekke brannpanelet i oppgang D

Oppgang	Navn	Telefonnummer
A	Vanja Alling	482 85 414
B	Mathilde Pettersen	938 29 796
C	Amanda Hembre Ulsund	922 55 017
D	Aslak Gausen	408 57 485
E	Karianne Strøm	970 41 944
F	Mette Karin Haugen	481 26 637
G	Tobias V. Langhoff	924 29 530
Vaktmester	Faruk Ømer Beyoglu	936 30 080

Brannledere bærer gul refleksvest!

Vasking og renhold

Kjølberggata 1 har engasjert et rengjøringsfirma for renhold i alle bygårdens oppganger. [Oslo Renhold & Vedlikeholdsservice AS](#) er engasjert fra 09.01.06.

Dugnad

Hvert år i mai (før 17. mai) gjennomføres en ryddedugnad i bygården. Styret bestiller da inn container som fylles med skrot fra loft og kjeller. Dugnaden organiseres av vaktmester.