

Informasjonsskriv desember 2022

Forsinket snørydding

I følge Din Vaktmester har det vært problemer med maskinelt utstyr. Velforeningen Elvehavn Brygge (VEB) har påpekt at snøryddingen må komme i orden snarlig.

Økning i felleskostnader

Som tidligere varslet kommer en økning i felleskostnadene fra 01.01.2023. Årsaken til økningen er den generelle prisstigningen i samfunnet samt behov for økning i avsetning til fremtidig vedlikehold, blant annet fordi vi må gjøre store utbedringer på heisene de kommende årene.

Årskontroller tekniske installasjoner

Når vi runder ett år og starter et nytt er det igjen tid for å få utført årskontroller på tekniske installasjoner. Årskontroll på brannanlegget utføres i uke 51 (informasjon sendt i egen e-post), mens årskontroll for varme, sanitær og ventilasjonen forventes utført i løpet av første kvartal 2023.

Overflatecontainer

Oversikt over datoer for utsett av overflatecontainer for 2023 i regi av VEB er hengt opp i infotavlen ved postkassene. MERK at det ikke skal kastes spesialavfall eller el-avfall i denne containeren, det må leveres til godkjent mottak.

Utskifting av belysning i fellesområder

Vi har gjort avtale med Elpartner AS om utskifting av belysning i fellesområder til LED med sensorstyring, med planlagt oppstart i uke 2. Belysningen i fellesområdene er gammel og har sine svakheter etter å ha stått på konstant i over 17 år. Det er tre hovedgrunner til at vi nå gjennomfører dette:

1. De gamle armaturene er en direkte brannfare. De siste årene har vi hatt flere branntilløp som følger av varmegang i lamper/armaturer i fellesområder, sist i oktober i år.
2. Vi vil spare kostnader knyttet til strømforbruk.
3. I løpet av 2023 går lysrør ut av produksjon og det vil etter den tid kun være på lager til beholdningen er tom. Alternativet er da lysrør i LED, men siden våre armaturer ikke i utgangspunktet er bygd for LED må sannsynligvis også tennere/elektroniske tennere byttes for at de skal fungere. Må man bytte elektroniske tennere kan kostnaden fort komme opp på et nytt armatur.

Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Følgende lyskilder ble byttet til LED med sensorstyring for noen år tilbake (som et prøveprosjekt) og blir ikke byttet på nytt nå:

1. Blokk 13: Innergang og gang ved heis i 7. etg samt trapperom mellom 6. og 7. etg
2. Blokk 13: Innergang i 8. og 9. etg
3. Blokk 15: Innergang i 7. og 8. etg

I tillegg ble hengelamper i inngangspartiene byttet til LED. Det er ikke sensorstyring på disse, noe som heller ikke er hensiktsmessig å ha i inngangspartiet.

De gamle armaturene vil demonteres og vi må se an behovet for flikkmaling etter hvert.

Legging av nytt dekke i garasje (underetasje/kjeller)

På grunn av oppsprekking og for tynt lagt acryldekk fra det ble lagt nytt i 2014 skal dekket i underetasje også legges på nytt (reklamasjon). Dette blir utført på nyåret og nærmere informasjon kommer. Det er VEB som fører saken.

Forbruk fjernvarme (tappevann/oppvarming)

Enda en påminnelse om å tenke over sitt eget forbruk når gjelder tappevann og varme i radiatorer. Vi oppfordrer ingen til å fryse, men hvis alle gjør litt kan det utgjøre mye på kostnadene knyttet til fjernvarme. Trenger eksempelvis varmen å stå på maks hele døgnet eller hvis du reiser bort? Kan du slå av vannet i dusjen mens du vasker håret?

Varmeanlegg - montering av automatisk påfylling og vakuumløfter

Vi har hatt periodevis problemer med at noen leiligheter mister varmen i radiatorene på grunn av trykkfall i anlegget. Mistanke om lekkasje er tidligere utelukket med trykktesting og vaktmester har den siste tiden jevnlig fylt på vann i anlegget for å holde trykket oppe. Problemet med slik manuell etterfylling er at det tilfører luft i anlegget, som igjen kan gjøre at noen leiligheter mister varmen. Vi har nå montert automatisk påfylling og vakuumløfter for å få en permanent løsning på problemet og vi håper at varmen blir mer stabil heretter.

Vi benytter samtidig anledningen til å ønske alle en riktig God Jul og et Godt Nytt År!

Julehilsen fra oss i styret

Marte, Julie, Runar, Torben og Håkon

