

Informasjon om Vedlikeholdsrapporten fra OBOS prosjekt

I fjor vedtok generalforsamlinga at borettslaget skulle bestille en vedlikeholdsrapport for vedlikehold av borettslaget. Rapporten er utarbeidet av fagfolk fra OBOS prosjekt og har tatt for seg områdene bygg, VVS, elektro, universell utforming og energi- og miljøtiltak.

Kort om rapporten

Rapporten peker på større og mindre vedlikeholdsbehov i borettslaget og i hvilken rekkefølge disse vedlikeholdsoppgavene bør gjøres. Vedlikeholdsrapporten inneholder også forslag til arbeidsrutiner for styret, slik at det blir enklere for nye styrer å ta jobben videre. Eksempler på dette kan være å informere beboere om riktig bruk av bolig. Vedlikeholdsrapporten ber styret om å kartlegge, samt innarbeide rutiner for periodisk kontroll av lekeplass, elektrisk anlegg, brannslukkere med mer. Nedenfor er noen saker fra rapporten.

Vinduer

Rapporten ber om at vinduene males i år. Spesielt vinduene på sørsiden av blokkene bærer preg av slitasje. Malejobben vil i hovedsak bli gjennomført med hjelp av lift. Jobben vil sannsynligvis bli gjennomført ila august/ september.

Tak

Taket holder en god standard, men er på slutten av sin levetid. Det vil i løpet av kort tid bli gjennomført noen reparasjoner på taket i nr. 10. Dette vil forlenge levetiden til taket. Det arbeides med å få gjennomført salg av tørkeloftene i nr. 8 og nr. 10. Planen er å kartlegge om salg og utbygging av tørkeloft er gjennomførbart, før vi ser nærmere på å bytte taket.

Avløpsrør

Det er avdekket lekkasjer i spillvannsrør og overvannsrør i nr. 10 som går på utsiden blokka og ned til det kommunale vann og avløpsnett. Oslo kommune krever at borettslaget utbedrer rørene i år. Rørene har blitt filmet og vi venter på å få en pris på rørfornyng fra to firmaer.

Betong

Det er sprekkdannelser i betongen på balkonger og takutstikk. Der hvor betongen har begynt å løsne, må betongen meisles bort. Dette arbeidet vil bli gjennomført i løpet av høsten. Det vil bli gjennomført prøver av betongen for å kartlegge tilstanden og eventuelle behov for vedlikehold av betongen.

Gulv i fyrrommet

Gulvet i fyrrommet er så porøst og slitt at det må repareres. Styret jobber med å kartlegge pris for å gjennomføre denne jobben.

Ventilasjon

Rapporten har avdekket feil bruk av ventilasjonssystemet. Ventilert skal stå åpne hele året. Ventilert som er malt eller tapetsert igjen, må beboere selv sørge for å åpne. Fuktskader kan oppstå når beboere ikke betjener ventilasjonssystemet riktig. Styret har åpnet lufteventilene som er i kjelleren i nummer 8 og 10.

Busker og kratt

For å forebygge fuktskader på bygningene vil en del busker bli fjernet eller trimmet. Dette vil være busker som befinner seg foran kjellervinduer og klatreplanter. Dette arbeidet vil bli gjennomført i løpet av august.

Branndører

Det mangler branndører i kjellerne i borettslaget. Det vil etter planen ordnes neste år.

Brannslukkere

Styret har blitt bedt om å se til at det er brannslukkere i hver leilighet og at disse er intakte. Det skal være et brannslukningsapparat i hver leilighet som tilhører borettslaget. Det vil komme mer informasjon angående dette.

Bruk av bolig

Styret utarbeider to skriv som omhandler bruk av bolig. Det ene skrivet tar for seg brannsikkerhet, det andre informerer om bruk av bad, tørking av tøy inne, lufting av leilighetene med mer. Disse skrivene vil komme ut en gang i året. Infoskriv om hva styret jobber med vil komme i tillegg.