

Julehilsen fra styret desember 2024

Felleskostnader

Vi øker ikke felleskostnadene utover den årlige prisjusteringen i år. Vi er innafor budsjett på alle kostnader 😊

Utleieleiligheter

Til de av dere som leier ut leilighetene, og særlig korttidsleie er det kjempeviktig at dere informerer om hvor søppel skal kastes. Det har vært noen episoder der søppel blir stående i oppgangene og lukte. Dette er til stor plage for oss som bor her.

Nyttårsaften

Tidligere år har vi hatt fakkeltog og lett servering i hagen vår på nyttårsaften. Dette er det ikke vi i styret som arrangerer, men dersom det er noen som kunne tenke seg å arrangere, så har vi bålpanne og noe kroner til overs til gløgg og noe søtt. Ta kontakt med styret om du ønsker å engasjere deg.

Facebook

Bruk gjerne Facebooksiden vår aktivt.
<https://www.facebook.com/groups/438200562281346>
Eksempler på temaer vi i styret ser for oss at den kan brukes til er:

- kjøp salg/gi bort
- aktiviteter, sosialt
- utveksle informasjon om leilighetene
- hjelp til ting og tang
- hagegruppa og aktivitet i hagen
- utleie og parkering

Brannvern

Årlig påminnelse om å sjekke at alt er i orden med det branntekniske i din leilighet (skriv vedlagt). Vi minner også på våre brannrutiner. Jula er høysesong for brann, vær alltid forsiktig med levende lys og vær oppmerksom ved matlaging. Ingen liker brent mat, og dersom det oser mye så husk å lufte slik at alarmen ikke går.

Tips i jula

Skyll ikke ut fett i oppvaskkummen, det kan tette rørsystemet vårt. Fett i rørene kan også tiltrekke seg rotter, som vi vet er et problem andre steder på øya.

Juletrær hentes på faste datoer på nyåret, sjekk ut kommunens nettside for når de henter hos oss. Trærne skal ikke i søppelsjakta, men stables ved siden av. Når du ikke de faste fristene må du selv sørge for å avhende treet.

Det er hyggelig med sammenkomster i julesesongen, romjula og til nyttår, men husk på våre ordensregler:

<https://alvigstranda.no/husordensregler>

Si også gjerne i fra til dine naboer om du skal ha festligheter og vet det blir litt støy. Kanskje kan de også inviteres?



HMS-informasjon til beboere

(helse, miljø og sikkerhet)



I boligselskapet 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, fellesarealer og lekeplass.

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

Alle beboere er pliktige til å føre tilsyn med egne boenheter. Dette for å forebygge faren for brann, feil på det elektriske anlegget, vannlekkasjer m.m. Derfor har vi i boligselskapet, som en del av vår internkontroll, utarbeidet et informasjonskriv med en sjekkliste som du gjennomgår for din leilighet. Dette utføres en gang i året.

BevarHMS er et HMS- og internkontrollsystem for boligselskap, se bevarhms.no. Illustrasjon av lykketegning.no

Beboers ansvar (egen boenhet)	Boligselskapets ansvar
<ul style="list-style-type: none"> • Utføre nødvendig ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget. • Montere og bruke elektrisk utstyr i henhold til bruksanvisning. • Kontrollere at brannverntiltak er i orden og eventuelt melde fra til boligselskapet ved mangler. • Sikre forsvarlig utført arbeid ved reparasjoner og andre endringer. • Melde fra til styret dersom en har fått skadedyr i egen boenhet. • Melde fra til styret ved andre feil og mangler som kan gå ut over naboer eller som skal følges opp av boligselskapet. Inkludert feil på det elektriske anlegget i fellesarealer. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Husk å gjøre deg kjent med branninstruksen. Der står det viktig informasjon om hvordan du bør gå frem dersom du oppdager en brann. Det gjøres oppmerksom på at alle beboere selv har ansvar for å forsikre sine egne eiendeler (innboforsikring).

Et trygt og godt bomiljø er vårt felles ansvar!

Med vennlig hilsen
Styret i Alvigstranda boligsameie

HMS-SJEKKLISTE

Nr	Sjekkpunkter	Sikkerhverdag.no
1	<p>Er rømningsveier (vinduer og dører) i orden og lett å komme til.</p> <p>Gjennomgå rømningsveier og hvordan en bør opptre ved brann med alle i husstanden, spesielt barna. Husk at verandaen er rømningsvei dersom trappen er blokkert.</p>	Se mer info
2	<p>Er brannslukkingsutstyret i orden?</p> <p>Håndsløkkerapparat: Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Pulverapparat vendes for å hindre at pulveret klumper seg.</p>	Se mer info
3	<p>Er sikringsskapet i orden – ingen varmgang og nøkkel på plass?</p> <p>Alt som ikke trenger å være i sikringsskapet ryddes vekk. Sjekk om kursene er tydelig merket. Er det en sikring som går ofte, eller er veldig varm, må dette kontrolleres av elektriker. Vi anbefaler å ha en lommelykt stående i skapet.</p>	Se mer info
4	<p>Er elektrisk utstyr som ledninger, stikkontakter, støpsler, lamper m.m. i orden?</p> <p>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.</p>	Se mer info
5	<p>Skrur du av elektriske apparater på forsvarlig måte etter bruk?</p> <p>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!</p>	Se mer info
6	<p>Har du vurdert behovet for komfyrvakt?</p> <p>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.</p>	Se mer info
7	<p>Er det fare for vannlekkasje?</p> <p>Vannslanger og avløpsledninger til oppvaskmaskin bør skiftes dersom de er eldre enn 10 år. Sjekk for lekkasjer bak/under oppvaskmaskin, vaskemaskin, varmtvannsbereider 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). Har du terrasse eller balkong med sluk, rens jevnlig etter behov. Gjør deg kjent med hvor stoppekran til egen boenhet er plassert.</p>	
8	<p>Ventilasjon</p> <p>Er lufteventiler i vegg, over vindu eller fra ventilasjonsanlegg åpne? Dette sikrer frisk luft inn og fuktig luft ut av leilighet. Det er også viktig å regelmessig rengjøre avtrekksvifta over komfyren. Fettet som samler seg i filteret kan lett ta fyr ved overoppheting. For ventilasjonsanlegget i leiligheten - husk å skifte filter når du får nytt, se bruksanvisning, filteret skal også støvsuges etter behov og minst en gang i året.</p>	