



Trondheim 20.02.2018

Vedlikehold i mars måned

Sameiet Elvehavn Brygge F foretar vedlikehold av bygningsmassen i mars måned.

Vedlikehold er nødvendig for å opprettholde standarden på bygningen.

Tiltaket sorterer under sameiets kollektive vedlikeholdsplikt. Det er nødvendig med tilgang til alle blokkas leiligheter. Styret ordner med K1-nøkkel (hovednøkkel).

For de som ønsker å være tilstede, ta kontakt med styret: styret@sameietF.no

Merk tidspunktene når **DIN** leilighet blir avlagt besøk.
Tiltakene går over flere dager og det er nødvendig å komme inn i **ALLE** leilighetene.

Dette skrevet legges ut på vår hjemmeside, sendes eiere på epost, samt deles ut i alle postkassene og slås opp i heis og inngangsparti.

Styret gjør oppmerksom på at alle seksjonseiere plikter å gjøre sin leilighet tilgjengelig for vedlikehold etter lov om eierseksjoner § 33:

«Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum.»

Styret har en vedlikeholdsplikt på husets infrastruktur etter samme paragraf 33:

«Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.»

Alle relevante dokumenter fins på vår hjemmeside: <http://sameietf.no/2018/02/22/vedlikehold-vannsjekken-og-rens-av-avlop-og-ventilasjon/>

Vedlikeholdet består i:

1. VANNSJEKKEN: 8. OG 13. MARS

Merk: TOBB behøver eiers/leietakers fullmakt til å låse seg inn. Den fins på side 2 i brosjyren delt ut i alle postkasser, eller kan sendes i form av en epost til styret@sameietF.no

Tiltaket er godkjent på årsmøtet 2017.

Vannsjekken er en sikkerhetskontroll som skal kunne påvise feil og mangler som i verste fall kan forårsake fremtidige vannskade. TOBBs ingeniører utfører kontrollen.

Informasjon om sjekken fins her: <http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/02/VANNSJEKK-INFOBREV.-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F.-08-og-13.03.2018.pdf>

Fremdriftsplanen fins her: <http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/02/VANNSJEKK-TIDSPLAN.-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F.-08-og-13.03.2018.pdf>

Etter sjekken får eier en skriftlig rapport, med oversikt over hva som er kontrollert, samt en vurdering av hvert enkelt punkt.

Styret minner om at det er seksjonseiers ansvar til å følge opp nødvendig vedlikehold og utbedre feil og mangler som er påpekt i rapporten. Spørsmål rundt dette kan rettes til: TOBB v/Einar Bruland, tlf. 73 83 16 12 og e-post: eb@tobb.no.

Blokka får 10 prosent reduksjon på forsikringen etter tiltaket. Her er det et absolutt krav fra forsikringselskapet om at alle leiligheter må sjekkes.

2. RENS AV RØR OG VENTILASJON: 7., 8. OG 9. MARS

Merk: Det er ikke nødvendig å levere inn sin nøkkel til vaktmester – styret leverer ut en hovednøkkel som åpner alle dører.

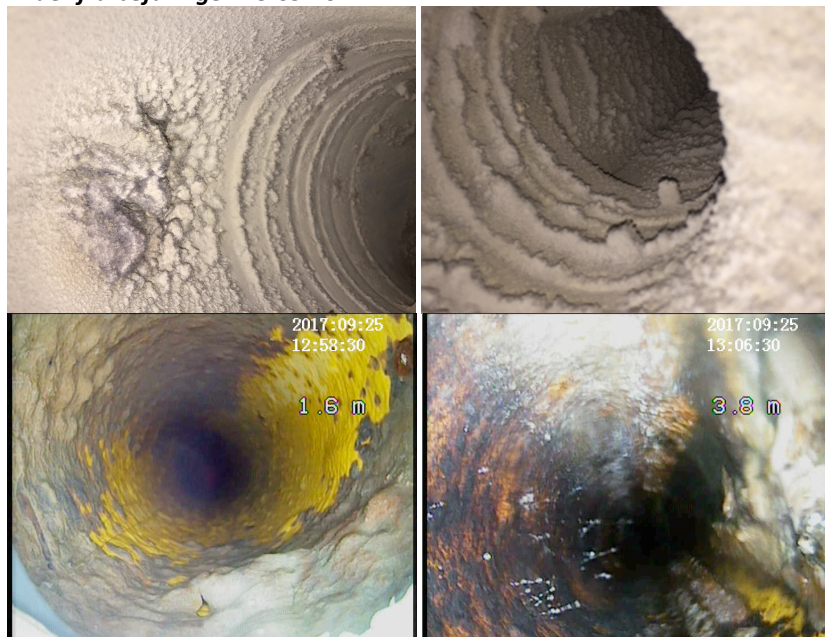
Bygget vårt har vært i drift siden 2006.

Det er anbefalt at man renser ventilasjon hvert 5 år for å sikre at man har riktig luftgjennomstrømning, ren luft og et sunt inn klima. Inn klima er av stor viktighet for helse, konsentrasjon og velvære.

For å sjekke tilstanden til ventilasjonssystemet ble det i fjor høst foretatt en kontroll av avsugkanalene på kjøkken og bad i treleiligheter. I tillegg ble motorrom, filter og ventilasjonskanaler sjekket. Avsugkanalen på badet er nesten tettet igjen og rensing av kanalen ble anbefalt. Det er vanskelig å foreta en full rensing med husstøvsuger i kanaler på flere meters lengde. Luftkvaliteten vil bedres merkbart når rensing er utført.

Det er i utgangspunktet seksjonseiers ansvar, men styret tar konklusjonen til følge og det er bestilt profesjonell rensing av avsugkanal i alle leilighetene i begge bygg for å få best mulig inn klima.

Bilder fra befaringen 25.09.2017



Når det gjelder avløp anbefales det vedlikeholdsspyling hvert 10 år for å sikre god gjennomstrømning og unngå tette rør. I tillegg så er det viktig å ha kontroll på tilstanden på rørene slik at man tar tak i eventuelle behov for utbedring tidlig nok til å kunne benytte seg av rørfornyning og unngå utbytting som er en mye større og ikke minst mye mer kostbar jobb. Sist men ikke minst - ved å spyle rørene fjerner man matrester og med det matgrunlaget for rotter i rørene.

Det er viktig at alle deltar på dette tiltaket. Det er satt opp en fremdriftsplan. I praksis betyr det tilgang til alle leiligheter begge dager. Vi har fått fast pris på utførelsen i alle leiligheter. Det er Power Clean som gjør jobben og de må ha tilgang til leiligheten din ca. 30 minutter. I arbeidsperioden på dagen vil ventilasjonsanlegget være avslått. Hjemmeside til utførende: <https://powerclean.no/>

Power Clean har laget et informasjonsskriv som du finner som vedlegg her (det er ikke nødvendig å levere ut nøkkel til vaktmester – styret ordner med hovednøkkel):

<http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/02/RENS-VIKTIG-INFORMASJON.-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F.-07-08-og-09.03.2018.pdf>

Fremdriftsplanen må følges helt nøyaktig, og er innatt på side 4t: (klikk her for en oversikt over H-nummer og seksjonsnummer): <http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/02/Oversikt-leiligheter-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F.pdf>

Nedenstående informasjon på fremdriften for ren av rør og ventilasjon, er også tilgjengelig her:

<http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/02/FREMDRIFTSPLAN-rens-av-rør-og-ventilasjon-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F.pdf>

Vi håper alle våre eiere og beboere ser nytten i vedlikeholdet.

Vennlig hilsen

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE F
styret

<http://sameietf.no/>

Sameiet Elvehavn Brygge F
Fremdriftsplanen for rens av rør og ventilasjon
må følges helt nøyaktig – og ser slik ut:

PS. Seksjonsnummer er påklisset dørkarmen på hver leilighet.

Styret leverer ut hovednøkkel som åpner alle leiligheter. ALLE må være med på dette tiltaket.

Onsdag 7. mars (kl 08-15):

Etasje	Leilighet	
	H-nummer	Seksjonsnummer
2. etasje	H0201, H0202, H0203, H0205, H0206, H0207, H0208, H0209, H0210, H0211, H0212	51, 52, 53 2, 3, 4 5, 6, 7 8, 1
3. etasje	H0301, H0302	9, 10
4. etasje	H0401	14
5. etasje	H0501	20
6. etasje	H0601	26
7. etasje	H0701	32
8. etasje:	H0801	39
9. etasje:	H0901	44

Torsdag 8. mars (kl 08-15):

Etasje	Leilighet	
	H-nummer	Seksjonsnummer
3. etasje	H0303, H0304	11, 12
4. etasje	H0402, H0403, H0404	15, 16, 17
5. etasje	H0502, H0503, H0504	21, 22, 23
6. etasje	H0602, H0603, H0604	27, 28, 29
7. etasje	H0702, H0703, H0704	33, 34, 35
8. etasje:	H0802	38
9. etasje:	H0902	43

Fredag 9. mars (kl 08-15):

Etasje	Leilighet	
	H-nummer	Seksjonsnummer
3. etasje	H0305	13
4. etasje	H0405, H0406 (hybel), H0407	18, 18, 19
5. etasje	H0505, H0506 (hybel), H0507	24, 24, 25
6. etasje	H0605, H0606 (hybel), H0607	30, 30, 31
7. etasje	H0705, H0706 (hybel), H0707	36, 36, 37
8. etasje:	H0803, H0804, H0805	40, 41, 42
9. etasje:	H0903, H0904, H0905	45, 46, 47