

Oppsummering fra Beboermøte i Etterstad Sør Borettslag, 3. mars 2020

Tilstede: 78 personer

Tema ventilasjon og fyringsanlegg:

- 1) Prosess frem til nå
- 2) Befaring med OPAK, registrerte funn
- 3) Veien videre

Helt siden før 2014 har det vært problemer med røykinnsig og lukt fra naboleiligheter i borettslaget. To skorsteiner ble filma i 2014, det ble ikke etter dette igangsatt tiltak.

Mange leiligheter i borettslaget sliter med svartsopp og fukt (se bilder i presentasjonen). I en leilighet er det spesielt ille, det vaskes jevnlig med klorin, men beboerne klarer ikke holde soppen unna. Slik sopp har en sammenheng med lite tilfang av luft ved at klaffeventiler på yttervegger stengt eller tettet.

De fleste leilighetene har hatt besøk av Jenssen Systems for ventilrens. Styret håpet at dette hjalp, men flere opplevde dette som at det ble verre. Dette har ikke en sammenheng med rensen, men fordi det ble mer fokus på ventilasjon. Pålegg om blant annet fjerning av mekanisk ventilasjon og utbedringer av ventilasjon ble gitt i etterkant av Jenssen Systems sin runde. Dessverre var ikke rapporten fra Jenssen god nok til å fange opp alle, så ved OPAK sin befaring ble det registrert flere. Pålegg vil bli utstedt på nytt, og mekaniske vifter kan beboerne starte å fjerne umiddelbart.

Styret understreker at mekanisk ventilasjon ut gjennom klaffeventiler, eller inn i innvendig ventilasjonskanaler ødelegger ventilasjonen i egen leilighet, og også i naboileiligheter.

Det har vært flere innom på befaring i leilighetene den siste tiden, det kan oppleves som litt mye, men det har vært nødvendig for å finne ut av utfordringen borettslaget har med ventilasjon og røykinnsig. Styret har informert om hvordan det skal fyres, Mycoteam har vært i enkelte leiligheter for håndtering av svartsopp og generell informasjon er lagt ut til alle.

På forrige beboermøte høsten 2019 ble det vist hvordan naturlig oppdriftsventilasjon fungerer.

Styret mottok 6. januar rapport fra OPAK med filmene fra skorsteinene, det ble avholdt ex. ordinært styremøte den 9. januar og det ble besluttet å innføre umiddelbart fyringsforbud.

Styret ønsker å rette en stor takk og gi honnør til beboerne for velvillighet slik at OPAK kom inn i alle leiligheter under befaringen i uke 6 og 7.

Veien videre:

Skorsteiner må rehabiliteres innvendig. I hver enkelt leilighet må alle skorsteinens 4 sider «kles av» tapet, plater, panel og lignende. Mekaniske ventilatorer MÅ fjernes. Styret har som mål at prosjektet skal i havn innen slutten av oktober 2020 slik at det skal kunne fyres igjen til høsten.

Alle pålegg som vil bli gitt av styret SKAL og MÅ utføres før fyring kan settes i gang igjen. Alle som har avvik vil få brev fra styret om hvilke pålegg som må utbedres i leilighetene. Styret håper å rekke dette før påske. Skorsteinene kan «kles av» innvendig når som helst, men beboerne bes vente med å

sparkle, murpusse eller flislegge sidene ferdig til etter skorsteinsrehabiliteringen er utført i din blokk av entreprenøren. Dette fordi det under rehabiliteringen av skorsteiner kan være nødvendig å slå hull på skorsteinen innvendig fra leiligheter, og det vil medføre at beboeren vil måtte sette sin mur i stand enda en gang. Der dette er nødvendig, må entreprenør ha tilgang inn i leilighetene under rehabiliteringen.

Styret kommer til å legge fram endringer i vedtektene og endringer i husordensreglene på Generalforsamlingen den 2. april. Dette gjelder for både ventilasjon og fyringsanlegg.

Spørsmål og kommentarer:

Det kom forslag fra salen om å hente inn anbud for å fikse på skorsteinene inne i leilighetene hvor beboer får regning i etterkant. Styret tar med seg det videre i prosessen.

Det var spørsmål om lufting og ventilasjon kjeller. Ventilert i kjeller ligger inne i vedlikeholdsplanen, i den første 3-årsperioden.

Feiingen som ble utført i februar første til sotskader i 4-5 leiligheter. Dette ble håndtert som forsikrings sak

Det kom ønske om å organisere «felles arbeid» for utbedring av blant annet luftespalter på badedører (hull eller spalte under dør), slik at dette kan bestilles av hver enkelt beboer, og at beboerne får regning på arbeidet i etterkant. Dette tas med i den videre planleggingen.

Etter tilbakemeldingene vil det bli en opsjonspost i tilbudet på rehabilitering av fyringsanlegg: Alle vil få tilbud om å bytte til rentbrennende ovn, vi tror det fremdeles eksisterer støtteordning i kommunen på dette. Den enkelte beboer må søke og FØR arbeidet startes.

Har man 1 eller 2 sider av skorsteinen inn mot bad, er fliser OK å ha på skorstein, da de vil spreke opp sammen med sprekker i skorsteinen.

I forbindelse med rehabilitering av bad i 1998 er det oppdaga at det ikke ble brannsikra rundt avløpsrør i 77. Dette sjekkes ut av styret.

Kan lufting fra gamle søppelrom tettes? For eksempel med gips.

En erfaren og kreativ snekker kan antageligvis lage spalter på eksisterende vinduer. Ellers bør gamle vinduer byttes til vinduer med luftespalte, nye vinduer vil isolere mye bedre enn gamle. Styret ser på samme løsning som tidligere år, med samlebestilling og mulighet for nedbetalingsordning.

Hva hver enkelt kan gjøre i egen leilighet vil bli lagt ut å praktisk info etter hvert.

Spørsmål angående innvendig isolering: Vi må ikke legge panel/plater eller isolasjon på innsiden av yttervegger, det kan føre til oppsamling av fuktighet og soppansamlinger.