

# Referat fra beboermøte i Bodøsjøen Borettslag 18.10.12

Det var meget gledelig å se det gode oppmøtet! :)

## **Parkering i borettslaget:**

Parkeringsregler som tidligere vedtatt. Det kom innspill fra beboere på at en del arbeidsbiler står parkert nærmest blokkene. Styret bifaller til oppfordringen om å parkere dem " i periferien". Et par biler ble rapportert inn som avskiltet og tydelig forlatt og disse skal styret ta tak i. Kantstein langs veien i innkjøringen Ankerveien 1-11, skal på plass slik at det ikke parkeres langs "grøfta" der. Vi har allerede hatt Irisbil som har kollidert med Ankerveien 2 bygget, biler langsmed nevnte kant kan hindre lett ferdsel. I tillegg kantstein ved Ankerveien 4 og muligens få opp lys. Canal Digital må få på plass "bomstein" som hindrer bilkjøring og parkering i stikkvei opp mot Bodøsjøveien, men det må nå i vinterperioden likevel være åpen for snørydding.

## **Forsikring av garasjer:**

Jens Einar Johansen informerte om mulighetene for garasjelagene til å få gunstigere forsikring gjennom borettslaget. Tilbudet fra IF ble presentert og oppfordringen til garasjelagene ble å vurdere dette tilbudet. Det ble samtidig informert om at vedtektene blir foreslått endret når det gjelder garasjene, for å avklare ansvarsforholdene. Dette blir en sak til generalforsamlingen til våren.

## **Bevar-avtale**

Kari Nystad informerte om at borettslaget har inngått denne avtalen med BBL. Den sikrer oss kontinuitet i planlegging og kartlegging av hvilke behov bygningsmassen har for rehabilitering/renovering i årene fremover. Her kommer også de slitne bodene våre inn i bildet og behovet for å gjøre noe med dem.

## **Bodprosjektet**

Informasjon om det pågående arbeidet med å dekke behovet for bod for de som i dag ikke har bod som fungerer i det hele tatt og om det nye prosjektet som styret såvidt har startet å se på, men som enda krever en del gjennomgang.

Det kom spørsmål om bodene som ikke fungerer (toftveien 2,4,6..) skal rives, og der ble svaret at det er mulig vi kan bruke dem som "case" for å finne ut hvordan de øvrige bodene kan rehabiliteres.

## **Utleie av kjellerlokalet i Ankerveien 2**

Styret informerte om nye retningslinjer - det blir heretter ikke leid ut til eksterne. Ved festbråk som kan oppstå også med interne leietakere, mener styret at en av oss der kan kontaktes. Det er styret som har skrevet kontrakt med leietaker. Styret oppfordrer til å

bruke lokalet til konfirmasjon, dåp, bursdagsfeiring, barnebursdag. Så fint som det er blitt nå er det ingen grunn til bare å bruke det til rølpefester....

### **Web**

Styret informerte om at en webside skal være oppe å gå om forholdsvis kort tid.

Forhåpentligvis skal den kunne være til informasjon og bedre kommunikasjonen mellom beboerne og styret. Styret oppfordret beboerne til å komme med forslag til ting som naturlig vil være lurt å ha med her av info f.eks.

### **Canal Digital**

De er ferdig med graving og nedlegging av rør fra Ankerveien 2 og inntil blokkene. Begynt å gjøre klar teknisk rom i Ankerveien 2. Ellers løpende arbeid frem til mai neste år, da med å føre ledninger inn i siloene og videre inn i hver enkelt leilighet.

Styret fikk tilbakemelding om at det enda ligger "tromler" forlatt på området og at det er ei oppgravd rad som ikke har fått brostein lagt på plass. (Ankerveien 21). Styret følger dette opp mot Canal Digital.

Styret takker for oppmøte og for alle innspill. :)

**Etter beboermøtet ble det holdt et informasjonsmøte om varmepumpe.**

Hei.

Det var et betydelig frafall fra beboermøtet til varmpumpemøtet, og jeg vil anslå at vi var 8 beboere pluss "eksperten".

Det som ble diskutert var i hovedsak tre ulike typer for løsninger for oppvarming;

1. Varmepumpe separat for hver enkelt leilighet.
2. Varmepumpe felles for flere leiligheter(6 i følge tilbud fra i vår), med kompressorenheten på taket.
3. Balansert ventilasjon.

Om hver enkelt løsning:

1. Dette er den enkleste løsningen for borettslaget, men kan medføre litt "Hong Kong-tilstander"(med dette menes det at det blir veldig mange enheter, og plassering etc. er ikke nødvendigvis forskjønnende for fasadene). Løsningen krever at kompressorenheten/utedelen monteres på veggen eller balkong på ene eller andre siden av bygget. Det ble diskutert om det hadde betydning for utedelen om den var godt skjermet for vær og vind, og det som ble sagt av rådgiveren som var til stede var at utedelen er godt rustet for å tåle vær og vind, men det vil være en fordel om den skjermes for regn. Han sier at luften som kommer ut av denne enheten er på -50 grader så den er altså godt vant til kulde etc. Vær og vind skulle heller ikke i nevneverdig grad påvirke ytelsen til enheten. Fra utedelen må det gå en slange på ca. 5-7 cm i diameter. Han uttaler at det er svært få som finner det fornuftig å føre denne slangen gjennom boligen da den gjerne blir "stygg" i stua. I tillegg må det etableres en uttransport av kondens fra innedelen, og hvis denne skal tilbake til kompressoren som normalt er må det være en viss mengde fall i slangen for at vannet skal renne ut, eventuelt må den monteres en liten pumpe som tar seg av den jobben. Det er også et alternativ å ta denne slangen ut gjennom yttervegg, men det kan jo bli noe trøbbel om vinter i forhold til frost/trekk, men det skulle ikke være av stor betydning. Kondens kommer mer eller mindre utelukkende når enheten brukes til kjøling - ikke oppvarming. Det som uansett kom frem av denne diskusjonen var at det aller høyst sannsynlig er snakk om en minimums mengde med arbeid som ligger inkludert i pristilbud som ble innhentet til generalforsamling 2012. Tilbudet fra Haneseth lå på ca. 18000,- inkl mva, men uten elektriskarbeider. Det opplyses om at det er krav om egen kurs, jordfeilbryter og servicebryter ved utedelen. Det kan diskuteres hva dette vil koste, og det vil variere ut i fra hvor utedelen monteres, men at dette fort kan koste opp mot 5000,- er ikke usannsynlig. Hvis man ønsker å ha utedelene på de små balkongene, og ha innedelen i stua på nedsiden av bygget vil dette medføre ca. 1 arbeidsdag medføring av slanger/kanaler. Dette vil anslagsvis koste ca. 8000(8 timer, 800+mva per time). Vi snakker da altså om en kostnad på omkring 30.000,- for den enkleste løsningen. Det er anslått at utedelen vil generere ca. 50 desibel med støy når den er i drift. Hvis det vurderes å montere disse på balkong på oversiden av huset kan det være greit å merke seg at 50 desibel i støy etter sigende tilsvarer normal "prating". Dermed kan vi anta at dette er noe man lett kan "legge merke til" når man skal legge seg - det kan altså helt klart være til irritasjon for naboer/en selv. Derfor kan det virke som den tryggeste løsningen vil være å montere utedelen på sørsiden av bygningene. Det ble klarlagt at det ikke vil være problematisk å eventuelt ha utedelen på nordsiden av bygget, og innedelen på sørsiden, kablene kan være svært lange uten problemer. Man må imidlertid beregne å etterfylle gass på anlegget for å ta hensyn til de lengre slangene. Dette vil også ha en kostnad.

2. Denne løsningen er i tilbudet anslått til ca. 33000,- per leilighet når man kjøper 6 samlet(6 innedeler per utedel). Innholdet i dette tilbudet er ikke helt klarlagt i forhold til om det er reserverasjoner rundt hvor lang kabelføring man snakker om. Det er også slik at det må føres noe strøm til ute- og innedelen. Hvis vi tar utgangspunkt i at det er utedelen som trekker mest strøm, og at man kan benytte normal jordet stikkontakt inne kan vi beregne 5-6000,- for installasjon av strøm til hver enkelt løsning på taket(betyr ca. 1000,- per "deltaker" på løsningen). Med én felles utedel slik tilbudt fra Haneseth vil man ha en begrensning på at alle 6 må ha samme "modus" på anlegget, altså at alle må ha varme eller alle må ha kjøling på anlegget. Temperaturen/effekten kan bestemmes av hver enkelt leilighet, men man kan altså ikke ha kjøling i en leilighet og varme i de andre. Den vanlige løsningen i slike tilfeller er å sette en dato hvor anlegget slås over fra varme til kjøling og omvendt, feks 1. september og 1. mai. Det er også et spørsmål om hvordan man skal få kanalene/slangene til hver enkelt leilighet. Det synes ikke sannsynlig at man kan ta dette gjennom taket, men må gå på utsiden av veggene, og dette vil normalt bety noe for fasadens utseende. Man må også finne en ordning for å fordele strømkostnadene mellom hver enkelt leilighet. Det finnes ordninger for å gjøre avlesninger av forbruket per leilighet, men dette vil altså medføre noe ekstraarbeid og plunder.

Felles for disse to løsningene er at ventilasjonsanlegget vi har montert i bygget i dag vil medføre at noe av varmeeffekten forsvinner ut av bygget. Effekten av varmepumpen vil derfor reduseres noe sammenlignet med balansert ventilasjon, hvor det "pumpes" luft inn i bygget, som igjen er varmet opp av den luften man trekker ut. I dag har vi bare "friskluft" inn i bygget fra ventilene ved vinduene, altså uten noen form for oppvarming.

3. Denne løsningen er omtalt som den beste, men vil også koste enormt med penger. Løsningen vil på samme måte som alternativ 2 medføre at det må gå rør og kabelgater på utsiden av bygget, med den effekten dette har på fasadene. Her vil man ha et felles anlegg på taket(eller et annet egnet sted), og det vil også medføre at man har visse føringer på temperaturer etc. Denne løsningen er anslått til å koste enormt med penger, og synes derfor ikke så aktuell som alternativ 1 eller 2.

Det kom også frem litt informasjon om hvordan plassering av dagens oppvarmingskilder påvirker trekk/temperatur i leiligheten.

Ved å plassere en ovn midt på gulvet i rommet vil man forsterke kuldetrekket fra vinduene ved at varmen som kommer fra ovnen går opp i taket i midten av rommet, og trekker ut mot yttervegg, og forsterke hastigheten på den kalde luften som kommer fra nedkjøling gjennom vinduene. Ved å plassere varmeovnen under vinduet vil man snu denne effekten, og dermed bremse ned kjølingen fra vinduene. Den varme luften fra ovnen vil gå opp langs vinduet og hindre den kalde luften fra å trekke ned mot gulvet. Det er også slik at varmepumpen vil tørke ut luften i leiligheten, og det er flere som mener det er ugunstig «klimatemessig» med for tørr luft.

Det ble av rådgiveren til stede anslått at det vil være lite å spare på en varmepumpeløsning i våre leiligheter. Han gjenga en beregning fra Dine penger når varmepumper begynte å bli populære. Hvis man hadde et forbruk på 20000 kwh per år ville man over ti år ha tapt 2000,- på å ha varmepumpe. Hvis man hadde et forbruk på 30000 kwh per år ville man omtrent gå i null, og med 40000kwh per år ville man begynne å spare penger. Han anslo at ca. halvparten av strømforbruket i leilighetene går til direkte oppvarming, den andre halvparten til lys, komfyr, oppvaskmaskin etc. Han anslo at man hvis man var "heldig" kunne man spare halvparten av oppvarmingsenergien, altså totalt 1/4 av strømforbruket i leiligheten. I min leilighet brukes det ca. 13000 kwh per år, og besparelsen ville da kunne være på ca. 4000 kwh som vil bety i underkant av kr. 2800,- per år. Utgangspunktet for denne beregningen er total fakturapris for de siste 12 måneder(september11-september12) fordelt på antall kilowattimer totalt. Strømprisen har da over de siste tolv måneder vært ca. 71 øre per kwh for min leilighet på flytende pris. Varmepumpen i alternativ 1 koster ca. 30000,- og vil da koste 3000,- per år hvis den varer i 10 år(forutsatt at det er aldri er noe galt med den, eller at den aldri trenger service, bytte av filter eller noe annet - dette er jo en usannsynlig forutsetning, så jeg vil tippe at man bør påregne en tusenlapp i året i rep/vedlikehold). Med en kostnad på 5000,- per år vil det altså koste min leilighet mer enn 2200,- ekstra hvert år å ha varmepumpe. Dette er forutsatt at strømprisen er på ca. 71 øre per kwh.

Det er altså ganske klart at det ikke er ut ifra sparebehov at vi skal vurdere å åpne opp for varmepumper i borettslaget - det er ut ifra komfortsyn. Det er ingen tvil om at en varmepumpe vil tilføre leilighetene en jevnere varme enn dagens løsninger, men det later altså til at vi med vårt lave forbruk ikke kan spare penger på denne løsningen.

Det ble underveis også diskutert hvordan ventilasjonsavtrekket vi har i dag i leilighetene fungerer. Viften på taket er innstilt til å ha en viss mengde trekk i kanalene for å suge ut en bestemt mengde luft fra hver enkelt leilighet. Dette er innstilt ut i fra en forutsetning om at ventilene som slipper luft inn i leilighetene er åpne. Hvis ikke alle har disse åpne vil luften trekkes ut fra de leilighetene som har ventilene åpne, og disse leilighetene vil derfor få ekstra mye trekk/ventilasjon. Derfor er det lagt opp til at alle leilighetene må ha et forhold til dette, og har ventilene regulert slik de er ment. Ellers vil ikke systemet fungere som det skal. Det er enkelte leiligheter som opplever at det kommer matos inn på badet. De som var til stede på temakvelden og opplevde dette hadde én ting felles; de har montert en kjøkkenhette med egen viftemotor. Ventilasjonsavtrekket i leilighetene er etter sigende ikke tilpasset en slik løsning. Løsningen er laget slik at det er viften på taket som skal suge ut luften. Siden bad og kjøkkenavtrekkskanaler er koblet sammen vil en kjøkkenhette med egen vifte skyve luften oppover, og luften vil følge enkleste vei ut - og det er altså inn på badet. Effekten av dette forsterkes ved at den samme luften som skyves ut på badet igjen trekkes inn igjennom kjøkkenvifta. Hvis det er slik at flere i en oppgang har montert en slik kjøkkenhette med vifte og benytter denne samtidig vil man kunne forsterke effekten, og viften på taket vil kunne oppleve at den ikke "trenger" å suge ut noe luft, siden den kommer av seg selv. Derfor vil også de leiligheter som ikke lager mat kunne oppleve at naboens matos skyves inn i deres leilighet.

