**Bjørndalsbråtet borettslag**

[*www.bjbr.no*](http://www.bjbr.no)

**Økning i felleskostnader fra 01.01.2024**

Felleskostnadene vil øke med 4 %, og feieavgiften øker til kr 50,- per måned for de som har pipe.

Styret gjør oppmerksom på at borettslagets fastrentelån utløper oktober 2024, og det må da påregnes betydelig økte felleskostnader for 2025.

**Ny ladeavtale**

Elaway vil avslutte dagens avtale om lading, og gå over til ny type ladeavtale basert på spotpris. Elaway vil informere abonnentene om dette før oppstart.

**Kondens i leilighetene**

Se bakside med informasjon for å forebygge kondens/mugg i leilighetene.

Styret i Bjørndalsbråtet borettslag

november 2023

**Forebygging av kondens/fukt - huskeliste for andelseiere**

1. **Bad og vaskerom.** Husk å bruke ventilasjon i rommet. Er det elektrisk vifte, så bruk den også etter dusj er gjennomført.
2. **Kjøkken.** Bruk ventilator når man lager mat på komfyr. La også vifte stå på inntil damp fra panner er avsluttet. Damp vil ellers kunne gå ut i de andre rommene.
3. **Soverommene.** Her er det ekstra viktig at ventiler i vinduet er åpne. Dersom det er vinduspersienner/rullegardiner i vinduet, bør disse ha en liten åpning nederst, slik at varme og luft kan komme inn mot glasset og fjerne kondens.

**Generelt i alle rom.** Ikke tørk klær på stativ i rom som ikke er definert som våtrom. Når klær blir tørket i vanlige oppholdsrom, vil det medføre at inneklimaet blir fuktig og kan medføre muggskader.

Er det ovn under vinduet, bør denne brukes. Ovn vil medføre bevegelse i luften, og fjerne kondensproblemer på vindusglassene.

Hold jevn varme i leiligheten. Reduseres varme i rommene, kan dette øke faren for mugg. Hever man temperaturen, så senker man den relative fuktigheten, som igjen kan hindre muggskader. Den ideelle temperaturen bør ligge rundt 20 grader. Man sparer ikke på strømutgifter ved å slå av all varme når man ikke er hjemme, det koster mer å få hele leiligheten varm igjen, enn å holde en jevn temperatur hele tiden.

**Sørg for at vindusventilene alltid er i åpen stilling i alle rom. Utskifting av luft i leiligheten er viktige faktorer for inneklimaet.**

**Alle disse «leveregler» er nødvendig for å sørge for et sunt inneklima. Det er viktig for å holde luftkvaliteten god, for å unngå muggproblemer. Ser man fukt på nedre del av vindusglassene, er det alltid bra å tørke dette vekk.**