

# Öddö-kuriren nr. 2/2022

28.08.2022

Det er godt å se at det er mange som har benyttet seg av hyttene på Öddö i sommer. Som dere kan se av bildet nedenfor er det fortsatt sommer på Öddö.



Her kommer litt informasjon fra oss i styret.

## **Økning husleie**

Våre kostnader til Edholmarnas samfällighetsförening (ESF) har økt med 193 skr/måned per hytte. ESF har økt sine medlemsavgifter med bakgrunn i høyere kostnader på vedlikehold, vaktmestertjenester og avsetninger til vedlikeholdsfond. For å dekke opp for de økte kostnadene har styret besluttet å øke husleien tilsvarende fra oktober 2022. Ny husleie blir da 3783 skr/måned.

## **Vedlikeholdsplan og utvendig befaring av hytter**

I tråd med beslutning på årsmøtet, jobber styret med å ta frem en vedlikeholdsplan for hyttene på Öddö. Vi har kommet et godt stykke på vei med denne, og i sommer har vi gjennomført en utvendig befaring av alle hyttene. Dette for å kartlegge status med hensyn på maling samt se etter skader på vinduer, dører og veggpanel.

Her kommer en oppsummering av denne befaringen. Vi håper at alle medlemmer leser godt igjennom denne og gjør nødvendige tiltak på egen bolig i tråd med anbefalingene.

**Boddører**

En del har hatt trøbbel med boddørene på terrasse siden (lave hytter). Vanninntrenging mellom beslag og treverk. Treverket består stort sett av finerplater på utsiden, under beslaget og huntonit plater på innsiden. Når disse blir våte sveller de. Vi ser at mange allerede har byttet boddør, og foreslår derfor at denne praksisen videreføres og at den enkelte huseier reparerer eller bytter bod dør for egen regning når det er behov for det. Det er kun tillatt med hvit bod dør.

**Beslag under vindu/dører**

På karmen under vinduer og dører ligger det et metallbeslag som skal beskytte mot regn / vanninntrenging. På mange hytter er det en glippe mellom denne og venstre/høyre karm (Se bilde). Her vil vann renne inn og det blir fuktig i treverk som ikke er behandlet. Dette blir det råte av. Det er derfor viktig at alle medlemmer går over beslagene på sine vinduer /dører og fuger glipper med TEK7 eller tilsvarende. Det er viktig at tettemassen er overmalbar.



### **Skjøt sidebord store vinduer**

På mange av de høye husene er det en skjøt i sidebordene til de store vinduene som er spesielt utsatt (se bilde). Denne skjøten er ikke behandlet, så vi ser at det begynner å utvikle seg råte på noen av hyttene. For å bremse utviklingen er det viktig at alle som har høye hytter sjekker dette på sine hytter og legger på ekstra maling over skjøter slik at de varer lengst mulig. Utskifting av dårlige bord inntil vinduene vil skiftes ved neste male intervall.



### **Maling av endeved på panel**

Dette har vært et tema siden første runden med maling og er gjentatt i alle skriv som har handlet om maling gjennom årene. Noen er flinke, andre malte endeved bare første gangen det ble malt, men ikke ved strøk nr 2. Mange hopper over maling av endeved i panel (det hvite) mellom vinduene, eller maler ikke under hele endeveden. Der det ikke er malt ser vi at det blir råte oppover i panelen, og det er tilstrekkelig at bare et hjørne av endeveden ikke er malt for at dette vil skje.

Det er faktisk så ille i enkelte hytter at rått panel må byttes. Dette gjelder som sagt mange. Det kan virke vanskelig, men det er veldig viktig. Vi ser på hytter der det er panelbord som er sprekt at det er tynt med maling på enden av panelbordet. Her må det gjøres en innsats av den enkelte huseier. Hvis dette ikke blir gjort vil det bli dyrt å gjøre noe med. Vi har som kjent ingen sponsorer, så alt av utgifter vil bli fra egen lommebok.





### **Vasking av hyttene**

Det er mange som er flinke og gjør en hederlig innsats, men også her er det noen som hopper over der det er litt vanskelig å jobbe. Spesielt i takskjegget ser vi at svartsoppen blomstrer. Denne bør vaskes bort, og det er spesielt viktig før det males. Før det males må det vaskes ordentlig slik at svartsoppen blir borte, hvis ikke vil denne sopp bidra til at panel kan bli ødelagt og råtne.



### **Testing av brannstiger (de høye hyttene)**

For noen år siden gikk det ut et skriv om at det var fornuftig å teste brannstigen, kanskje så mye som en gang i året. Ved befaringen vi hadde nå i sommer så var det et fåtall som hadde prøvd å teste denne. Vi oppdaget at hos flere satt låsesplinten som må trekkes ut for å folde ut stigen fast. Det vil være synd om det oppstår en situasjon der det må evakueres og man ikke får ut stigen. Det er viktig at den enkelte huseier tester sin brannstige og retter opp i dette.

### **Montering av leegger i forbindelse med terrasse og fargevalg**

Det sittende styret har ved behandling av søknader om dette innført noen «restriksjoner» på størrelse og utforming, samt valg av farge. Vi ser på befaringen at det er gjort litt forskjellige vurderinger av dette tidligere. Det er en sak som skiller seg ut mer enn noe annet og det er valg av farge. De som har valgt annen farge enn det hytta eller terrassen har må de faktisk male/beise om. Vi ser også at noen av leeggerne er veldig dårlig festet slik at de i verste fall kan falle over mennesker eller dyr. Dette må rettes på. Vi gambler ikke med sikkerheten.

### **Rekkverk på terrassene**

Mange har bygget ut opprinnelige terrasser. Noen av terrassene har fått rekkverk som sitter dårlig fast. Ikke bra hvis noen lener seg litt hardt mot rekkverket som da kan gi etter. Dette må rettes opp i. Det er også meningen at terrassene skal behandles og vedlikeholdes på lik linje med hytta.

**Sprekker i panel**

De fleste hytter har sprekker mellom panelbord. Grunnen kan være panel er krympet når de er blitt tørre, eller at panelen er satt på feil, at den såkalt «klatrer» på not og fjær. Dette er det vanskelig å få gjort noe med uten store inngrep. Det betyr at ved vask av hytta spesielt er det viktig at strålen fra slangen ikke blir rettet mot sprekken, men fra.

**Lufte netting mellom tak og panel (ute)**

Gjelder mange hytter og den har som oppgave å hindre bl.a. fugler i å lage reir inne på loftet, samt hindre insekter som veps å lage bolig samme sted. Her er det viktig å få tett der nettingen er skadet eller har blitt trykket inn på loftet.

**Lekkasje i takrenne eller nedløp**

Ikke sett eller hørt noen som har dette problemet, men skulle det dukke opp så må dette meldes til styret så fort som mulig

**Sprekt takstein**

Dette ble sjekket på alle hyttene for 3 – 4 år siden, så alt som måtte være feil da ble rettet. Antar at det blir en ny sjekk hvert 10 år. Hvis det er noen som i mellomtiden oppdager noe slikt må dette også meldes styret omgående.

**Styret ønsker alle en fortsatt fin sommer og høst!**

