

Beboere i Dokkbygningen har lenge kjent på økende felleskostnader, noe som påvirker både verdier og lommebøker.

Av Bård Marken; Bryggetorget 9

[Dette er en oppsummering som fokuserer på de kritiske punktene.](#)
[For å lese hele artikkelen og dykke dypere inn i problemene og løsningene, klikk her](#)

På årsmøtet i 2023 ble det lovet kostnadsreducerende tiltak; synlig effekt i etterkant er uteblitt.

Inneklimaet i Dokkbygningen:

➤ Hovedutfordringer:

- **Vinterens Ventilasjon:** Konstant innkjøring av 21 grader, selv om et bedre radiatorsystem kunne forbedre inneklimaet.
- **Sommerens Varme:** Tilluft på 20 grader hele døgnet, uavhengig av romtemperaturen, fører til overoppheting og unødvendig energiforbruk.

➤ Forslag til Forbedringer:

- **Avtrekkskompensert tilluft:** En oppdatering som kan integreres i eksisterende systemer for å balansere luftmengdene.
- **Frikjøling om Natten:** Bruk av kaldere uteluft for å senke romtemperaturen og redusere energiforbruket.

Drift og Vedlikehold ved Aker Brygge: Kostnader og Konsekvenser

- **Fortausvarme:** Bryggedrifts oppvarming av steinhellene på bryggetorget, selv ved -20 grader, representerer unødvendig høye kostnader uten å forbedre komforten. Sammenlignet med Tjuvholmen, hvor det ikke er drift av varme ved slike temperaturer, fremstår Aker Brygges praksis som energisløsing.
- **Bassenget:** Mangelen på strømstøtte kan skyldes kjøp av nærvarme fra NPRO via Bryggedrift, noe som antyder profittutnyttelse på bekostning av beboerne.
- **Heisutskiftninger:** Pålagte utskiftninger av heiser, med kostnader i millionklassen per heis, mangler faglig begrunnelse og representerer unødvendige utgifter.
- **Utvendig Vedlikehold:** Arbeid utført på ukurante tider fører til overtidsbetaling og høyere felleskostnader, uten at styret tar grep.
- **Forsikringsaker:** Manglende respons fra styret på akutte hendelser som fallende glassplater og forslag om tilleggsinnbetalinger krever aktiv handling og utredning av fellesgjeld.
- **Forsikringsavtaler:** Seksjonseierne må vurdere om de i praksis fungerer som selvforsikrere og være bevisste på dette.
- **Tekniske Installasjoner:** Med en byggmasse på rundt 30 år, er det essensielt at styremedlemmer har byggkompetanse for å utfordre Bryggedrift og NPROs beslutninger.
- **Trivsel og Stilletider:** Bryggedrifts svikt i å håndtere stilletider og trivsel, ved bruk av underleverandører, krever oppmerksomhet.

Styret og Bryggedrift har gitt vage svar på forespørsler om disse problemene, og jeg formidler et rop om handling for å prøve nye løsninger som kan forbedre komforten og være mer miljøvennlige.

Litt om min egen Bakgrunn:

Jeg er opprinnelig Elektriker mer spesialisering innen automasjon. Tok videreutdanning og jobbet som Prosjektleder i ABB i over 5 år med fokus på automasjon og ventilasjon. Startet egen bedrift innen Sykehusutstyr i 2003 og har jobbet med det siden, der vi i dag er med på å planlegge de fleste nye operasjonsstuer i Norge. Har erfaring fra styrearbeid i flere typer bedrifter.

Med vennlig hilsen Bård Marken; Bryggetorget 9