

Informasjon fra styret

Styret: 48403257 Grendahussjef: 90588086 Vaktmester: 92634565

Navn	Adresse	Tlf.	E-post
Styreleder Kari Elise Dahle	Tg 216	48 40 32 57	kelise.dahle@hotmail.com
Nestleder Erik Granbo	Tg 80	41 68 28 40	ekrigra@online.no
Sekretær Svein Gullvåg	Tg 254	97 73 92 66	gullvag@online.no
Styremedlem Lisbet Østby	Tg 166	72 88 58 33 90 58 80 86	lisliljan@hotmail.com (er også grendahussjef)
Styremedlem Kjell Magnar Dølmo	Tg 94	72 88 11 82 47 24 17 85	km-doelm@online.no
1.varamedlem Line Haugan Stavnes	Tg 192	98 08 88 60	rstavnes@broadpark.no



GENERELT FRA STYRET

Påsken står snart for døren og våren er i anmarsj. Året har vært preget av rehabiliteringen og ellers drift av borettslaget på det jevne. Det har vært en anstrengende vinter med mye kulde og senere mye hvit nedbør. Tilbakemeldinger om bokkvalitet i de nyrehabiliterede husene har vært veldig positive. Styret fortsetter praksisen uten fast ukentlig møtetid i Grendahuset, det har ikke vært noen ønsker eller saker fra beboerne om dette. Men styret får jevnlig spørsmål og saker fra beboerne om de forskjellige ting, som regel pr. telefon eller epost, og vi har generelt svært kort responstid - saker fra beboerne har høy prioritet hos oss, selv om vi er i full jobb eller har andre gjøremål også. Noen saker er enkle og raske å ordne, andre saker krever mer tid og utredning, men det er kort tilbakemeldingstid når vi får en henvendelse.

STRØMPRISER OG STRØMAVTALE

Vi har (dessverre) fått melding fra Trondheim Energi om at de som benytter denne avtalen via TOBB har fått feil strømpris i 4. kvartal 2009. Fakturert strømpris var 34.516 øre/kwh, mens riktig pris skulle være 43.145 øre/kwh. Differansen kommer på neste faktura. Det kan bli en tøff strømgning for 1. kvartal, en mulighet er da å ringe leverandør og be om oppsplitting av betalingen, de fleste er positivt imøtekommende til slike forespørsler.

Vi ønsker å informere på nytt at Borettslaget har strømvavtale via TOBB med Trondheim Energi. Vår avtale heter Forvaltningskraft. Det er fritt opp til alle andelseiere å benytte andre leverandører, det er også fritt å bytte til annen strømvavtale hos Trondheim Energi. Styret har nettopp besluttet å forlenge avtale om Forvaltningskraft for et år, dvs. 01.07.2010 – 30.06.2011. Dette fordi denne avtalen er spesielt anbefalt av TOBB og viser over tid en lavere strømpris enn f.eks. Garantikraft. Les gjerne mer om Forvaltningskraft og historiske priser på denne nettsiden: <http://tobb.no/no/stromavtaler.aspx>. TOBB sier at de vil prøve å gjøre avtale om Forvaltningskraft enda gunstigere i neste avtaleår. Men uansett står altså den enkelte andelseier fritt til å velge annen strømvavtale og leverandør.

CANAL DIGITAL

Vi håper de nye HD PVR-dekoderne fungerer som forventet. Skulle det være noen problem med dekker eller andre ting du lurert på, er det bare å kontakte kundeservice hos Canal Digital direkte på nr. 06090. På www.canaldigital.no finner du nyheter og kan opprette din egen side/bruker.

VANNSKADER

I år har vi hittil sluppet unna de store vannskader. Overgang fra kulde til mildvær har forårsaket 3 ødelagte utekraner. Heldigvis oppdaget så tidlig at det ikke ble innvendige skader. Alle oppfordres til å følge med på susing i rør og dryppelyder ute. Det har vært innsig av kloakk i to hus i tun 6, årsak viste seg å være en tett kum 200 meter fra borettslaget! Trondheim Bydrift har ordnet opp og sier det ikke skal skje igjen. Det viste seg også å være en god del sand og stein i kummen utenfor husene. Vi henstiller i forkant av vårens utendørsrengjøring om IKKE å koste sand og grus i kummene. Det kan føre til store problemer, i verste fall inne i husene hvis kummene er tette, og snart går vi mot den store snøsmeltingen også. I år har det heldigvis ikke vært skader pga klaver etter at alle var skiftet før jul i fjor.

FORSIKRINGSFORHOLD

Borettslaget har en forsikring som omfatter all bygningsmasse, eiendom, fellesskapets inventar og løsøre, garasjebyggene etc. Den omfatter også konstruksjoner i husene. Men borettslagsforsikringen dekker ikke den enkeltes inventar og løsøre. Det er derfor veldig viktig at andelseiere sørger for å ha innboforsikring. Statistikk viser at 1 av 5 ikke har slik forsikring og det kan være katastrofalt om uhellet skulle være ute.

ÅRSOPPGAVE 2009

Alle andelseiere har fått årsoppgave 2009 fra TOBB. Kanskje mange som har lagt merke til at andel fellesgjeld har økt siden året før og vi vil bare nevne at årsaken er byggelån som er tatt opp pr. 31. desember i forbindelse med rehabiliteringen.

VELFORENINGEN

Velforeningen har bedt oss reklamere for karnevalet som ble arrangert siste søndag i februar. Det var kjempegodt oppmøte og høy stemning blant barna! Det ligger an til gjentakelse av suksessen neste år ☺ Minner ellers om at Velforeningen kunngjør sine arrangement på postkassestativene. Snart kommer det vel melding om vårens dugnader. I den forbindelse vurderes det å innføre dugnadsplikt, dvs. at de som ikke møter opp må betale et beløp i stedet. Dette er fullt lovlig og er ut fra at alle har plikt til å bidra likt til et formål som gavner alle. Det kreves endring i vedtektene, så hvis forslaget kommer må det behandles på en generalforsamling. Om forslaget blir vedtatt vil det uansett ikke være tidsnok til å innføres ved vårens dugnader.

GARASJER OG P-PLASSER

Det har dessverre vært bilinnbrudd i garasje sør. Vi henstiller om ikke å oppbevare verdisaker synlig. Bl.a. en fjernkontroll ble stjålet. Tidligere i vinter ble det avdekket at i løpet av mange år var biler parkert andre steder enn den p-plass som tilhører leiligheten. Det fikk en uventet dominoeffekt, men etter omrokkeringer kom alle biler på rett plass til slutt – i garasje sør ☺ Den p-plass som tilhører hver andel har samme nummer som leilighetsnummeret – altså ikke gatenummeret. Noen bytter internt, noen leier av andelseiere som ikke har bil. Hvis du leier en plass er det viktig å være oppmerksom på at leien opphører hvis andelen du leier av blir solgt/overdratt til ny eier – om da ikke ny eier vil leie ut videre.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det ser ikke ut til at ordinær generalforsamling blir før i juni – i år stiller vi litt bak i køen hos TOBB og revisor. Saker som ønskes behandlet i tillegg til de ordinære kan imidlertid gjerne meldes til styret allerede nå. I år er for øvrig 2 styremedlemmer på valg. Valgkomiteen tar gjerne imot forslag på kandidater, kontaktperson er Sindre Solem i TG 44: sindre.solem@itum.com

SØPPEL OG AVFALLSSYSTEM

Det er ofte klager på rot med søppel hos oss og at det må gå an å få søppelposene i avfallsboksene. Nå sist har noen satt igjen søppelposer utenfor andres hus og dette er mildt sagt en likegyldig holdning. Slik kan vi ikke ha det! Sannsynligvis barn som blir sendt ut, det sier seg vel hvor posene havner hvis de ikke rekker opp til åpningene. Og åpningene er høyt oppe for at dyr ikke skal komme til. I tillegg er det noen som mellomlagrer på terrassene og det trives ikke naboene med! Hvis det er fullt i boksene, så bruk heller boden til mellomlagring. Ekskrementer fra dyr som luftes på terrasser må også fjernes hele tiden, det blir lukt og lite hyggelig for nabolaget og kan vel også ødelegge treverket om det ligger for lenge. Vi må skjerpe oss alle sammen!

Utgifter til avfallstømming er høye, inklusive hengerne. Uansett hvor mye mas og henstillinger som gis er det noen som ikke bryr seg. I tillegg er luktplagene fra avfallstorgene der uansett i den varme årstid, spesielt ille er dette for de som bor nærmest. Styret ser stadig på andre rutiner eller avfallssystem. Vi vet at noen borettslag har gått over til såkalte avfallssug. Her må hver andelseier ha nøkkel for å bli kvitt søppel, det er helt luktfritt og mye ryddigere. Søppelet lagres i container under jorden. Kommunen signaliserer at renovasjonsavgiftene kommer til å øke i årene fremover. De ønsker å endre renovasjonsordningen til nytt system som f.eks. avfallssug. Det er mer effektivt og skal være billigere på sikt. Avfallssug har en stor investeringskostnad, men har umiddelbare fordeler med at vi får det luktfritt og ryddig og gir sannsynligvis lavere utgifter på sikt. Avfallstorgene er det vi og våre gjester møter først når de kommer hit. Vi kommer til å invitere til et informasjonsmøte om avfallssug senere i vår.

GRENDAHUSET

Det er besluttet å gi kjøkkenet i Grendahuset et ansiktsløft, gjøre det langt mer praktisk og hygienisk å bruke og forbedrede kokemuligheter. Arbeidet starter sannsynligvis medio april og skal være ferdig før mai.

KJELLERROM – ANDELSEIERS ANSVAR

Vi har tidligere skrevet om andelseiers ansvar ved ominnredning og utnyttelse av kjellere. Kjellerne var opprinnelig råkjellere og mange har oppgradert disse med stue, soverom og noen har utleie. Styret ønsker å presisere ovenfor andelseierne at oppgraderinger og bruksendringer i kjeller og øvrige rom i boenheten er søknadspliktig både til styret og til Trondheim kommune. Det er viktig at andelseiere som ønsker å bruke kjellerrom til annet formål enn opprinnelig må gjøre seg kjent med de gjeldende byggforskrifter og at man må søke om tillatelse hos Trondheim kommune ved bruksendring. Byggforskriften setter f.eks. klare krav til rømningsvei, lys og ventilasjon. Det er den enkelte andelseiers eget ansvar å søke til kommunen etter at styret har gitt andelseier tilbakemelding om sin beslutning. Oppsummert: Enhver konstruksjonsmessig endring eller inngripen i kjelleren, eller huset for øvrig, skal fremmes til styret som søknad og ved tillatelse må det søkes kommunen i de tilfeller som kommer under byggforskriftene. Vi viser for øvrig også til Info.skriv nr. 18/2009 om samme sak der vi bl.a. skrev at det kan ha store konsekvenser ved alvorlige uhell for andelseier om kravene ikke er oppfylt. Det er nok bedre for andelseier å betale byggesaksgebyr enn om kommunen oppretter sak, da er det et helt annet takstameter som går. Vi vil nevne at Rostengrenda BL fikk en totalt uventet kontroll av kjellere og det ble avdekket noen ”overraskeler”...

REHABILITERINGEN

Rehabiliteringen går sin gang, fremdrift med etterisolering og vindusutskifting, montering av ventilasjonsanlegg m.m. har gått raskere fremover enn opprinnelig fremdriftsplan. Det er veldig bra! Nå står våren for tur og da blir det mye større innsats med malerarbeid og kobbhus. Her er noen punkter om hva som skjer:

- Alle hus i tun 4 skal etter ny plan være ferdig etterisolert, bordkledt og vinduer og dører skiftet før påske
- Tun 5 påbegynnes etter påske, beboermøte for de tre første hus som påbegynnes holdes den 25. mars. Egen innkalling er utdelt til de andelseiere det gjelder. (Vi minner om at det holdes opptil 3 beboermøter i hvert tun for å få små grupper og det innkalles i den rekkefølge husene tas, vanligvis de 3 første hus nederst mot Rostengrenda først. Byggeledelsen deler ut skriv til de det gjelder noen dager i forkant av beboermøtet. Et hus i denne sammenheng kan bestå fra 2 til 4 rekkehusandeler. 4-mannsboligene får egne møter).
- I dagene før og etter påske skal entreprenør ta igjen påpekte saker fra ferdigbefaringer og eventuelle etterslep
- Etter påske bremses farten på fremdriften av etterisolering, vindusskifte m.m. Da blir en del av arbeiderne omdisponert ved at det blir 4 arbeidslag som skal jobbe med kobbhusene. Dette arbeidet påbegynnes så snart været tilsier det. Det kan ikke være snø på takene når dette pågår
- Det som skjer videre er at kobbhus prioriteres og målet er at alle kobbhus skal være skiftet før det blir vinter igjen. Det kan bety at kobbhusarbeidet forserer etterisoleringsarbeidet, men totalt sett for fremdriften vil det være mye mer effektivt. Det ser ut til at tunene 5, 6 og 7 blir rehabilitert før planen uansett.
- Som sagt vil det bli mye større trykk på malerarbeidet så snart vær og temperatur tillater den type arbeid
- Slik det ser ut nå vil altså selve rehabiliteringen av husene bli ferdig før planlagt. Sesongbetonte malerarbeid vil allikevel gjøre at husene som rehabiliteres til høsten og vinteren ikke kan bli malt ferdig før våren 2011.
- Økonomisk status ligger godt under budsjettet p.t., og det håper vi holder seg! Litt tidlig å gi detaljer enda, men det ser positivt ut ☺
- Vi har avtale med Handelsbanken om byggelån, som har flytende rente etter utnyttelsesgrad på lånet. Effektiv rente p.t. er fra 3,009 % ved 25 % utnyttelse og 2,898 ved 100 % utnyttelse av lånet. Det er ingen provisjoner på lånet og betingelsene anses svært gunstige. Byggelån tas ut i rater på 5 mill. kr. etter behov.
- Arbeidet med istandsetting av garasjeanleggene (korrosjonsskader o.l.) er planlagt og starter senere i vår etter planen.
- En del utomhussaker står også på agendaen, så som oppussing av postkassestativ, intern skilting m.m. En del av dette kan være vanskelig å få satt i gang før selve rehabiliteringen er ferdig i 2011.

Som nevnt under sak om søppel og avfallssystem planlegges det et beboermøte i april. Hovedtema vil være avfallssystem. Envac er leverandør av såkalt avfallssug og vil være til stede v/ Espen Bredeesen for å presentere deres løsning. I tillegg vil vi gi generell informasjon og status for rehabiliteringen. Invitasjon kommer senere!

Bilde fra karnevalet 2010:



www.tonstad-borettslag.no

**Kjør forsiktig i tunene - tenk på barna • Unngå unødvendig parkering i tun / indre områder
- og overhold ordensreglene ☺**

GOD PÅSKE

