

Informasjon fra styret

Styret: 48403257 Grendahussjef: 47241785

Navn	Adresse	Tlf.	E-post
Styreleder Kari Elise Dahle	Tg 216	48 40 32 57	kelise.dahle@hotmail.com
Nestleder Kjell Magnar Dølmo	Tg 94	72 88 11 82 47 24 17 85	km-doelm@online.no Er også Grendahussjef
Sekretær Svein Gullvåg	Tg 254	97 73 92 66	gullvag@online.no
Styremedlem Monica Brå Henden	Tg 162	46 61 16 97	henden_78@hotmail.com
Styremedlem Joakim Holmberg	Tg 22	97 49 90 61	kholmber@online.no
1.varamedlem Daniel Hamstad	Tg 188 C	48 28 71 06	daniel.hamstad@gmail.com

FEIL I ELEKTRISK ANLEGG

Styret har blitt informert om feil i det elektriske anlegget i to leiligheter. Det gjelder takpunkt i yttergang, gang og kjøkken. Det var smell og gnister og kunne ha medført brann og store skader. Begge tilfeller ble oppdaget raskt og andelseier engasjerte elektrikerfirma til å rette opp feilen. Styret ser svært alvorlig på dette og må henvise til andelseiers plikt til å vedlikeholde det elektriske anlegget fra og med sikringsskap. Det elektriske anlegget i husene er like gamle som borettslaget og med tiden blir gamle ledninger f.eks. sprøe. Vi vet fra mediaomtaler at mange branner oppstår på grunn av feil i det elektriske anlegg. Hermed oppfordrer vi de som har gamle elektriske anlegg om å ta en sjekk av disse. Vi håper inderlig å unngå branner i borettslaget, det har enorme konsekvenser, noe vi har sett av de fryktelige brannene som har vært i leilighetsblokker den senere tid.

NYE VEDTEKTER OG HUSORDENSREGLER

Borettslagets vedtekter og husordensregler ble revidert og vedtatt på generalforsamlingen 15. mai, ref. utsendte protokoll. De nye dokumentene er lagt ut på vår hjemmeside: www.tonstad-borettslag.no. Vedtektene regulerer andelseiers plikter og rettigheter og Husordensreglene gir en nærmere beskrivelse av borettslagets egne bestemmelser vedrørende generelle boforhold og leilighetene. Papirkopi av dokumentene kan fås ved henvendelse til styret.

UTLEIE I KJELLERE

Styret er ikke kjent med at det foreligger godkjenning for utleie av kjellerleiligheter i borettslaget. Vi ble tilskrevet av kommunen om et tilfelle av mulig ulovlig utleie basert på en henvendelse fra en privatperson som hadde sett på en annonsert kjellerleilighet. Den saken er nå brakt i orden. MEN: Det er ikke tillatt med utleie av kjellerleiligheter, det forutsetter i det minste godkjenning av styret og kommunen. På grunn av forskriftkrav til bl.a. rømningsveier, takhøyde, lys- og luftforhold tror styret det er veldig lite sannsynlig at noen vil kunne få en kjeller tillatt for utleie av kommunen eller få godkjent bruksendring av kjellerrom til varig oppholdsrom. Og fra styrets side et sterkt argument: Borettslaget er ikke på noen måte dimensjonert for dobbelt så mange husholdninger enn de 144 enheter vi har. Tenk på avfallsmengder, parkeringskapasitet og generell slitasje fellesareal ved at det er mange flere husholdninger enn de vi skal være! Ta f.eks. avfall: Det er hver og en av oss andelseiere som betaler hver vår andel av kostnader til avfallstømming, vannforbruk og vedlikehold og det er da URIMELIG at alle må betale ekstra forbrukskostnader på grunn av et ulovlig utleieforhold som noen sågar muligens har inntekt fra. Og hva om brann eller annen alvorlig skade oppstår i en ulovlig bebodd kjeller?

ENDRINGER I KJELLERE

Det fremgår av husordensreglene hva som er tillatt og ikke tillatt av endringer i kjellere. Det er plikt til å søke styret om innsetting av større vindu, innredning til bod etc. Det må deretter søkes kommunen om godkjenning. Selv om styret godkjenner innsettelse av et større kjellervindu betyr ikke det at styret har godkjent bruksendring av kjelleren, f.eks. etablere en separat leilighet i denne eller bygge om til varig oppholdsrom. For ordens skyld nevnes at det er ikke andre regler for bruksendring av kjellere i en borettslagsleilighet enn det som gjelder for en selveierbolig med unntak av at kommunen krever at vedtak fra styret skal vedlegges søknaden fra andelseier til kommunen.

STRØMAVTALE

Avtale om Forvaltningskraft med Trondheim Energi er videreført, historikk viser at den har vært mest gunstig det siste året også. **Men, enhver andelseier står fritt til å velge annen strømløseleverandør hvis man ønsker.** Det er kun nettavtalen som er bundet (gjelder alle strømkunder, ikke spesielt for oss). Se <http://tobb.no/no/stromavtaler.aspx> for mer informasjon om Forvaltningskraft.

NYE PAPIRCONTAINERE

Renholdsverket er i ferd med å fase ut den typen papircontainere som vi har hatt de senere år. De blir byttet ut om ca. 3 uker og de nye papircontainerne blir satt på det nye asfalterte, opphøyde platået på parkeringsplassen ut mot gaten. Den nye typen er bunntømt og har en litt mindre åpning for innkast, så brett papp godt sammen. De har også litt mindre volum, men det blir i første omgang satt ut 3 stk med tømning hver 14. dag hvilket gir større kapasitet på papiravfall enn det vi har i dag. En annen fordel er at containerne blir tømt fra gaten og vi slipper derfor å ha de store søppelbilene inn i området vårt.

UTEARBEIDER

Asfaltarbeidet gikk fint og styret hadde selv prosjektledelse av dette. Det skal gjøres et par mindre opprettinger der det samler seg vanddammer. Når det gjelder asfalt inntil bordpanel på enkelte hus er ikke dette nødvendigvis problematisk så lenge vannet renner bort og ikke blir stående, det kan jo medføre råteskade.

Nypan Anlegg er ferdig med de vesentlige arbeidene og det ble samarbeidet spesielt med beboerne av de store prosjektene i tun 1 og 7. Nypan kommer tilbake senere for å gjøre noen justeringer og mindre tilleggsarbeider, samt rette opp litt ved bilvaskeplassen for å gi bedre innsyn ved innkjøring til parkeringsplassen.

Proplan Bygg vil i høst reparere råtne, og legge nytt tak, på nedganger til garasjene og vaktmesterboden, samt noe ved Grendahuset.

VANNSKADER / UTEKRANER

Det har i sommer vært et par tilfeller av lekkasje fra utekraner der andelseiere har vært bortreist. Vi minner om å påse at utekranene stenges av og stoppekranene inne i vaskerommet bør også stenges av når man reiser bort. Det er så enkelt og raskt å gjøre og det er ubeskrivelig hvilke skader vann kan forårsake om lekkasjer oppstår.

VELFORENINGEN

Velforeningen for 2012/2013 er konstituert og Chris Hansen i TG 190 (tun 6) er valgt som leder. Oversikt over alle tunkontaktene finnes på www.tonstad-borettslag.no.

LEKEPLASSENE

Oppdatering og vedlikehold av de 3 lekeplassene vil foregå utover høsten. De fleste apparater er i dårlig forskriftsmessig stand og det er også mye råteskader. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med Velforeningen.

UTEOMRÅDENE

Vi håper alle synes det nå etter hvert har blitt fine uteområder med bl.a. ny avfallsordning, asfaltering og ny beplantning. Dette har stor verdi som vi håper skal vare i mange år og da må vi alle bidra til et pent uteområde og holde det ryddig og fri for private eiendeler. Det siste medfører bl.a. hinder for plenklipping. Ta gjerne et tak med å luke bort ugress rundt eget hus og vi har kantklippere for utlån.

ULOVLIG PARKERING

Styret har mottatt flere klager på at enkelte parkerer hyppig utenfor eget hus uten nødvendig tilbringerærend og blir stående lenge. Parkering i tun er ikke tillatt. Og for å bedre parkeringssituasjonen ute for besøkende SKAL alle bruke sin plass i garasjene. Det var en forutsetning den gang parkeringskapasiteten i borettslaget ble beregnet. Det klages jo på lite plasser ute, men det har heldigvis blitt litt bedre etter omgjøringen av parkeringsplassen.

DIVERSE:

- **Innboforsikring:** Oversikt fra forsikringsbransjen viser at det er svært mange som ikke har innboforsikring. Ved skader og brann kan det ha enorme økonomiske konsekvenser for den enkelte og styret henstiller alle om å anskaffe slik forsikring! Borettslagets forsikring gjelder kun fellesareal og ikke personlige eiendeler – f.eks.
- **Søppel:** Det er forbudt å slenge fra seg søppel utenfor avfallsnedkastene (hvem mener man skal plukke opp etter seg???) eller når henger ikke står på torgene! Vi er ikke Hegstadmoen!!!! Vi skal holde det ryddig av hensyn til hverandre. Det finnes også kjekke tilbud om Avfallstaxi-ordninger der man kan få hentet avfall hjemme på døren.
- **Sikkerhet for barn:** Det er fint med basseng til barna når det er varmt, men husk å tømme/sikre når det ikke er i bruk! Plutselig kan andre barn bli fristet, uten tilsyn, det skal lite til før en svært alvorlig ulykke.
- **Garasjeporter:** Det er ikke tillatt å la barn leke med de automatiske portene eller styringspanelet.
- **Høytrykksspylere og kantklippere:** Kontakt din tunkontakt for leie av slikt utstyr.

**TAKK TIL DERE SOM PLANTER FINE BLOMSTER OG FORSKJØNNER FELLESAREAL PÅ EGET
INITIATIV TIL GLEDE FOR OSS ALLE I BORETTSLAGET ☺**

**Kjør forsiktig i tunene - tenk på barna! • Unngå unødvendig parkering i tun / indre områder
Ordensreglene skal overholdes FORTSATT GOD SOMMER ☺**

www.tonstad-borettslag.no