

Informasjon fra styret

Styret: 48403257 Grendahussjef: 47241785 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	erik.granbo@gmail.com
Sekretær Svein Gullvåg	Tg 254	97 73 92 66	gullvag@online.no
Styremedlem Kjell Magnar Dølmo	Tg 94	72 88 11 82 47 24 17 85	km-doelm@online.no Er også Grendahussjef
Styremedlem Monica Brå Henden	Tg 162	92 62 08 60	henden_78@hotmail.com
1.varamedlem Sindre Solem	Tg 44	93 68 87 00	sindre.solem@hotmail.com

AVTAPPING AV UTVENDIG KRAN / FROSTSIKRING

Vi minner om at andelseierne må tappe av utvendig kran for å hindre frostskafer før kuldeperioden. Hvis så ikke er gjort, og skade oppstår, belastes andelseier forsikringens egenandel. Vi er klar over at noen kraner ble bygget inn i forbindelse med rehabiliteringen. De som ikke har fått sine rettet opp ber vi varsle fra til byggeledelsen så dette blir ordnet: Runar Skippervik, 91885339, rsk@tobb.no eller Sigmund B. Virik, 90845072, sv@tobb.no.

BEBOERMØTE

Styret inviterer til Beboermøte torsdag 18. november kl. 1800. På agendaen står fremtidig felleskostnad (husleie) /budsjett 2011/langtidsbudsjett. Vi håper å få sendt ut budsjettet før møtet. På agendaen står også status rehabilitering, avfallssuganlegg og garasjearbeider, info om regler for tiltak i kjellere, samt at styret vil si noe generelt om sin funksjon og oppgaver.

TRAMPOLINER I BORETTSLAG

Det har vært en juridisk vurdering om oppsett av trampoliner i borettslag i privat regi, dvs. at andelseiere setter opp trampoliner på felles grunn. Den juridiske konklusjonen er:

Trampoliner er omfattet av reglene i produktkontrollloven. Denne loven pålegger eier av produkter som kan føre til helseskade visse plikter. Den viktigste plikten er at man skal vise aktsomhet og treffe rimelige tiltak for å forebygge og begrense helseskade. Ut over dette finnes det ikke regler for kjøp og bruk av trampoliner i lovverket.

Spørsmålet blir derfor hva som ligger i produktkontrollovens generelle regel om at man i borettslag er borettslagets styre på vegne av laget ansvarlig for at borettslaget følger lover og forskrifter. Det er derfor styret sitt ansvar å påse at montering og bruk er i samsvar med lovverket. Jevnlig ettersyn og nødvendig vedlikehold vil også være styrets ansvar.

Borettslaget kan bli erstatningsansvarlig dersom noen skader seg under lek på trampolinen. En forutsetning for at ansvar skal inntre er at borettslaget har opptrådt uaktsomt eller uforsvarlig.

På bakgrunn av dette har styret vurdert hvordan vi skal forholde oss. Som borettslag vil alle andelseiere stå samlet ansvarlig dersom en erstatningspliktig ulykke skulle inntreffe. Styret har undersøkt med jurist om det er

mulig å inngå avtale med andelseier om at denne påtar seg et erstatningspliktig ansvar, men slik delegering av ansvar er ikke mulig. Styret har dessverre funnet å måtte vedta at oppsett av trampoliner i privat regi i borettslaget heretter ikke er tillatt. Vi forstår godt at beboere ønsker mer lekeutstyr utendørs, men her må nok vårt felles anliggende gå først.

NYE BYGGEFORSKRIFTER – TILTAK PÅ VÅTROM

Vi har mottatt et rundskriv fra Tobb vedrørende nye byggeforskrifter fra 1. juli 2010 om at enkelte tiltak (arbeid) på våtrom er blitt søkepliktig. Vi legger ved rundskrivet til dette Info.skriv. Vi kjenner til at noen andelseiere har blitt gjort oppmerksom på dette ved anbudsinnhentelse for oppussing våtrom. Etter hva vi kjenner til koster det andelseier nær 2.000,- kr å søke til kommunen om oppussing av våtrom, saksbehandlingstid ca 3 uker og i tillegg må den faginstans som skal utføre arbeidet sende inn dokumentasjon etc. Som det fremgår i rundskrivet vil fagfolk bistå andelseier med å søke og gjennomføre tiltak. Merk også beskrivelse av tilfeller der andelseier må kontakte/søke styret før oppussing kan igangsettes.

VELFORENINGEN

Velforeningen ble konstituert tidligere i høst og Unni Engelsen i tun 1 er valgt til leder. Nytt tiltak er Onsdagskafé fra kl. 1100 og de som har anledning oppfordres til å komme på en kopp kaffe og hyggelig prat.

NY GRENDAHUSSJEF

Grendahussjef gjennom flere år Lisbet Østby har ønsket avlastning. Denne funksjonen var for noen år siden knyttet til Velforeningen og det var som medlem der at Lisbet overtok funksjonen. Det har senere vist seg veldig vanskelig å få forankret funksjonen til Velforeningen igjen, ingen har ønsket den, og vi er derfor glade for at Kjell Magnar Dølmo har påtatt seg denne funksjonen. "Overdragelsen" har allerede funnet sted. Takk til Lisbet for god service gjennom mange år som Grendahussjef! Kontaktinfo til Kjell Magnar Dølmo er: km-doelm@online.no eller telefon 47241785.

DIVERSE

- Melding av **skader** skal skje direkte til styret først og ikke til TOBB
- **Innbrudd i garasje sør.** Det har så langt i år vært minst 3 innbrudd og stjeling av biler i garasje sør. Vi ber alle være på vakt, låse dør/port etter seg og spørre personer dere mistenker ikke har bil i garasjen om hva deres ærend er. Stjeling/innbrudd av biler har vært et generelt problem på Tiller i år og tyvene har funnet ut vekterruter og tidspunkt, så slik ordning har dessverre lite for seg akkurat nå.
- Minner om jevnlig rensing av **sluk** innomhus
- Minner om jevnlig sjekking av **brannsikringsutstyr**
- **Avfall og søppelhenger:** Pakk inn alt restavfall godt og sørg for at det kommer inni avfallsdunkene! Det skal ikke settes avfall på plassene når søppelhenget ikke er der eller rundt dunkene!
- **Parkering.** Det må igjen presiseres at tungater og snuplasser ikke er parkeringsplasser!
- **Feiing av piper.** Til info blir det feiing av piper i 2011, feieplanen til kommunen tilsier ordinær feiing hvert 4. år. Ønskes ekstra ettersyn eller kontroll må andelseier bestille dette selv.

www.tonstad-borettslag.no

Kjør forsiktig i tunene - tenk på barna
Unngå unødvendig parkering i tun / indre områder

Til Boligselskapene

Trondheim, 21.10.2010

RUNDSKRIV - NYE BYGGEFORSKRIFTER

Plan - og bygningsloven (pbl) er endret, endringene trådte i kraft 1. juli 2010. Vi gjør boligselskapene oppmerksomme på at enkelte tiltak(arbeid) på våtrom er blitt søkepliktig, jfr pbl 20-1 og byggesaksforskriften § 2-2

Søkepliktige tiltak er:

- Slukskifte.
- Reparasjon av våtrom hvor gulv- og veggbelegg eller membran må skiftes eller repareres i våtsone.
- Totalrenovering av våtrom.
- Utskifting av komponenter som medfører at membran, belegg, våtomsplater og lignende blir skadet i våtsone.

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt over skal utføres av foretak med ansvarsrett. jfr pbl kapittel 22 og 23
For å få ansvarsrett må autoriserte fagfolk/firma ha sentral eller lokal godkjenning.

Innvendig vedlikeholdsplikt hviler på andelseier/seksjonseier, så i normaltilfellene vil andelseier/seksjonseier selv være tiltakshaver og må selv kontakte fagfolk med ansvarsrett for å få søkt og gjennomført slike tiltak.

Er det tiltak som faller utenfor andelseierens/seksjonseiers vedlikeholdsansvar jfr boligselskapets vedtekter, skal styret i boligselskapet kobles inn. Eksempel her kan være skifte av sluk og inngrep i bærende konstruksjoner. Styret må da ta stilling til om tiltaket kan gjennomføres som planlagt.
I slike tilfeller vil tiltakshaver i tillegg til kommunens godkjenning også være avhengig av styrets godkjenning.

Arbeid på våtrom som ikke berører eller skader påstrykningsmembran, våtomsplater, gulv- og veggbelegg eller våtroms malingsystem er ikke søkepliktige tiltak. Eksempler på dette er utskifting av servant eller kraner.