

Infoskriv februar 2023



Infoskriv

Vi vil også i år fortsette med å sende ut 4-5 infoskriv i løpet av året. Innholdet vil vi forsøke å tilpasse årstid/sesong og aktiviteter i borettslaget. Vi fortsetter også med å informere om periodisk vedlikehold, nyinvesteringer, husordensreglene, praktiske tips i forhold til andelseiers vedlikeholdsplikt og lignende.

Vi får en del tips/ønsker om aktuelle tema, men vi ønsker oss flere.

Ring oss på 72839020, send en e-post til post@midteggan.no, eller bare ta turen innom oss på Revegården 😊

Mvh
Styret og drift

Oppgradering av garasjeinngangene

I uke 6 vil vi starte med utskifting av dørene i de 9 nedgangene til våre garasjeanlegg. I denne perioden kan det forekomme at dørene tidvis er uten lås!

I tillegg til nye dører vil det bli montert dørautomatikk på dørene. Dette forenkler adkomsten, øker sikkerheten i forhold til skallsikring (låste dører) og sparer dørene for uønsket mekanisk slitasje. Vi oppgraderer også utelys og innvendig trappelys til LED.

Vi vil på et senere tidspunkt også male opp innvendig i trappehuset, og henge opp relevant informasjon om dørautomatikk og generelle regler for bruk av parkeringsanleggene.



Litt generell info

- Vi har i den senere tiden fått flere henvendelser angående lufting av hunder. Vi vil derfor her minne om følgende regler og tips.

Borettslaget har egne husdyrregler vedtatt på generalforsamlingen i 1995. Ved anskaffelse av husdyr må erklæring aksepteres, og skjema fylles ut og leveres borettslaget for registrering.



Husk at det er båndtvang på borettslagets eiendom. Hundeavføring må selvsagt tas opp og kastes på egnet sted. I tillegg må man lede sin hund bort fra oppgang og tun før den skal gjøre ifra seg. I det store og hele fungerer dette godt, men det finnes dessverre noen få unntak 😊.

- Vi har fornyet vår avtale med Avarn Security på innlåsningsassistanse. Skulle du være så uheldig å låse deg ute utenom drift sin åpningstid, tar du kontakt med dem. Kostnaden nyttet til dette må den enkelte beboer dekke selv. Det vil bli hengt opp oppdatert informasjon om dette på infotavlene i din oppgang, og alle oppgangsdører vil bli merket med telefonnummer til Avarn.



- Utelading for el-bil er nå også åpnet på parkeringen mellom Prærien og Lia. Vi henstiller på det sterkeste til at biler som går på bensin/diesel ikke parkerer på plass med lademulighet, når det finnes andre ledige plasser.

Se ellers våre nettsider for informasjon fra ANEO på øvrig informasjon om statuser på ladeanlegget.

- Vi har tatt opp igjen bruken av vår Facebook-side. Vi håper alle som har FB velger å følge siden vår. Her vil vi løpende prøve å holde dere oppdatert på hva som skjer i borettslaget vårt.

facebook





Planlagte tiltak/investeringer for 2023

Her er eksempler på de største planlagte investeringene/oppgraderingene i budsjettet for 2023 (listen er ikke uttømmende).

1. Rørfornyning 7 hovedstammer (2-roms leiligheter)
2. Vedlikehold VA (vann og avløp) i 474 leiligheter (kombinasjon av vannsjekk, rørsyling og kamerakontroll)
3. Sette ny kantstein parkering v/Høyvåg og utvidelse masselager drift
4. Utvidelse parkering ved vaktmestergarasje
5. Oppussing hall Revegården
6. Frontmontert fres til Wille (brøyteutstyr)
7. 2 stk. nye tilhengere (de gamle selges)
8. Varmepumper Revegården (ENØK-tiltak)
9. Utbedring garasjgulv i 3 garasjeanlegg (område ved port)
10. Maling av underside luftbalkonger
11. Nye bord og bordtralle til Revegården
12. Fortsette utbygging av sikringsskap fellesområder

Ut over dette er det som vanlig satt av midler til løpende tiltak som kommer og går igjennom et driftsår for borettslaget.

Har du spørsmål til noe av dette kan driftsleder kontaktes.

Årets busstur for pensjonister og trygdede



Årets busstur arrangeres den 21. juni med avgang fra Revegården. I år er det ikke en fast destinasjon, men en rundtur på Den Gyldne Omvei. Dette gir oss muligheten til flere spennende stopp på ulike severdigheter og gårdsbutikker. Programmet kommer vi tilbake på etter vært.

Send din påmelding til post@midtegg.no eller ring oss på 72839020 innen den 12. mai.

Ny leverandør på renhold



Da har vi valgt ny leverandør på renholdstjenester for vask av alle oppganger og Revegården. Multi Renhold AS starter sitt arbeide for oss fra 1. mars.

De er i forbindelse med overgangen planlagt en nedvask av oppgangene i alle bygg. Utførelse skjer i uke 10.

Fra uke 11 vil ukentlig renhold utføres fast for alle bygg på 2 faste ukedager. Info om

hvilke dager kommer senere. Avvik +/- 1 dag i forhold til dette kan unntaksvis forekomme. Dog vil det klart framkomme av listene i oppgangen, som renholder signerer etter utførelse, når siste vask ble gjennomført.

Andelseiers vedlikeholdsplikt, og tips til vedlikehold av din leilighet

Når det gjelder vedlikehold finnes det plikter både for borettslaget, og for andelseieren. I denne spalten vil vi fremover komme med informasjon og tips relatert til dette.

Hvem har ansvar for hva?

Veldig ofte kommer spørsmålet om hvem som har ansvaret for vedlikehold. Kort fortalt har hver andelseier vedlikeholdsansvar for sin bolig innvendig, mens borettslaget har ansvaret for resten av eiendommen.

Husk likevel at vedlikeholdsansvaret kan være fordelt på en annen måte i vedtektene.

Andelseierens vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen forsvarlig ved like.

Andelseieren har ansvaret for alt av innvendige flater i boligen, vinduer (også skiftning av knuste ruter), rør, ledninger, inventar, utstyr og apparat som befinner seg inne i boligen. Dette gjelder både reparasjon og utskifting.

Andelseier er ikke ansvarlig for utskifting av selve vinduet og ytterdører til boligen. Slik utskifting skal skje i lagets regi, både av praktiske årsaker, og for å sikre at alle har samme type dør og vinduer. Andelseier er heller ikke ansvarlig for reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, som for eksempel steinsprut som knuser et vindu.

Borettslagets vedlikeholdsansvar

Borettslaget skal vedlikeholde alt som det ikke påhviler andelseierne å vedlikeholde. Dette er fellesareal, bygningskroppen, etasjeskiller, trappeoppganger, fasader og utvendig areal.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal laget også holde ved like.

Andelseierne kan kreve at bygninger og fellesarealer holdes en forsvarlig stand. Styret må derfor sørge for at det er økonomi til å opprettholde en forsvarlig standard.

Tips fra drift

Når vinduene i borettslaget må byttes ut, er dette borettslagets ansvar. Når vinduene er byttet går det generelle ansvaret for vedlikehold over på andelseieren (vedlikeholdsplikt). Dette gjelder også f.eks. låsen i din leilighetsdør. Må den byttes ut, så må borettslaget gjøre dette. Etter det er det «du selv» som står ansvarlig for jevnlig å f. eks vedlikeholde denne med låsolje.

Vi på drift får relativt mange henvendelser på at låser, hengsler, dørvidere etc. er «ødelagte». Når vi så ser på dette er det ofte mangelen på jevnlig vedlikehold med f.eks. smøremiddel som er årsaken.

Er du usikker på hva og hvordan dette skal gjøres, bistår vi selvsagt mer enn gjerne 😊
Følger du opp dette fast 1 til 2 ganger i året, og i alle fall når «ting beveger seg tregt» vil dører og vinduer få lengre levetid, og borettslaget sparer kostnader og miljøet.

I dette nummeret er det på siste side en oversikt fra vindusleverandøren som leverte vinduer til oss ved siste rehabilitering. Denne viser ulike smørepunkter på vinduene vi har i våre bygg av typen kompositt (ikke trevinduene).

Egnede smøremidler får du kjøpt på f.eks. OBS Bygg, Biltema etc.

Vi vil til slutt minne om at vi veldig gjerne mottar innspill på hva vi skal presentere i våre infoskriv, ikke minst når det gjelder vedlikehold.

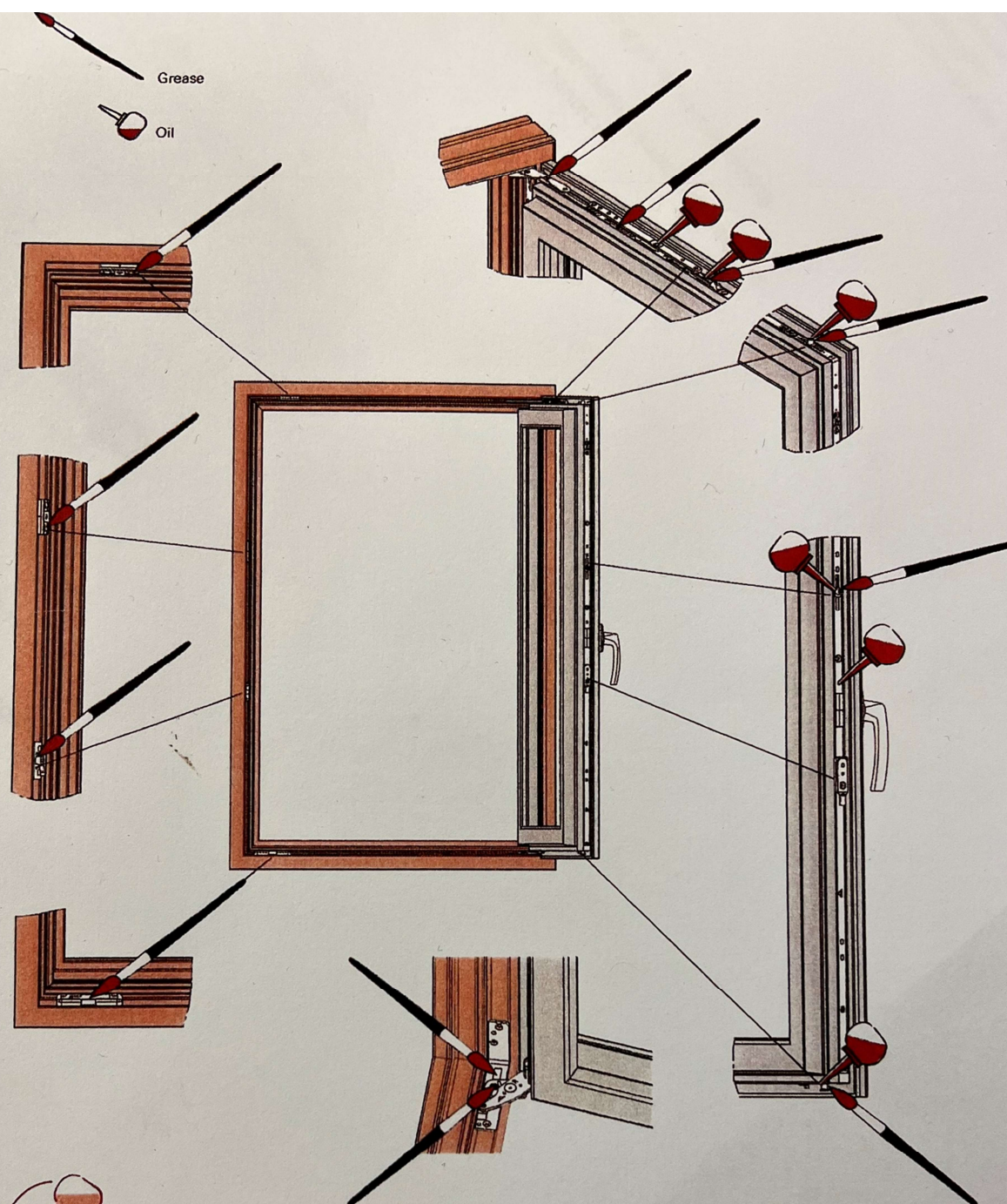
Leie bil når du trenger det?

MBL har inngått en 1-års avtale (prøveperiode) med Trondheim Bilkollektiv. Den innebærer at vi har satt av 1 merket parkeringsplass på parkeringen ved Høyvåg. Der står det en helt ny Nissan Leaf som du kan låne av Trondheim Bilkollektiv.

Se <https://trondheim-bilkollektiv.no/> for mere info om dette, eller ta kontakt med oss på Revegården.



Med hilsen
styret og driftsavdelingen,
Midteggan Borettslag



Jevnlig vedlikehold, veien til et varig produkt:

Ingen ting varer evig, særlig ikke uten vedlikehold.

Lås og beslag på dører og vinduer krever jevnlig vedlikehold for å oppnå optimal funksjon. Bevegelige deler på dør eller åpningsramme i vindu smøres med olje. Symaskinolja, C56, Smørespray etc. benytt kun smøremiddel som ikke inneholder etsende væske eller annen syre. Metalldelene på karm og åpningsramme som kommer i kontakt med hverandre, smøres med vaselin eller egnet fett. Dette påføres med en pensel som vist på skisser over. Slikt vedlikehold skal utføres minimum en gang i året eller ved behov. Produktene skal finjusteres etter montering og funksjonstestes av montør. Vinduet eller døren skal være enkel å lukke og åpne. Man skal aldri bruke makt for å betjene produktene. Dersom produktet er vanskelig å åpne eller lukke må hengsler eller beslag justeres. Tilkall eventuelt en servicetekniker.

For å oppnå et optimalt produkt, skal produktet jevnlig rengjøres både ut og innvendig med mildt såpevann. Spor hvor bevegelige deler opererer, holdes fri for støv og skitt.

Følg man disse enkle vedlikeholdsinstruksene vil man ha et produkt som varer i flere tiår.