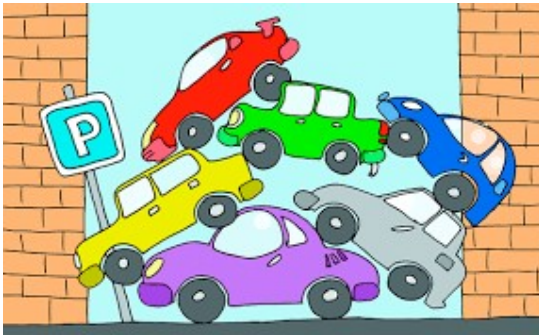


Infoskriv januar 2026



Ulovlig utleie av parkeringsplasser?

Vi har det siste året registrert at det trolig foregår ulovlig utleie av parkeringsplasser på våre regulerte områder. Spesielt er dette nå tydelig på parkeringsplassen mellom Lia og Prærien da denne nå også er delvis full på dagtid!

Det er særlig to utfordringer med dette. Den første er at dette ikke er tillatt! Den andre er at det nå er vanskelig å få brøytet p-plasser på dagtid. Styret og

drift følger utviklingen tett, og det vil bli konsekvenser for andelseiere som bryter reglene!

Får man ikke løst opp i denne problematikken kan det trolig komme til å ramme alle andelseiere da man kan bli tvunget til å redusere alles tilgang på p-plasser i SmartOblat fra f. eks. 2 til 1. Vi håper alle bidrar til at dette ikke skjer.

Vi vil understreke at dette pr. i dag ikke er planlagt eller vedtatt noen endringer.

Vi vil også oppfordre alle som sjelden flytter på sin bil om å gjøre dette ukentlig i vinterhalvåret.

Flytting av biler etter snøfall er til stor hjelp for drift når p-plasser skal ryddes for snø.



Snørydding fra egen balkong

Ved større snøfall eller med snø over tid kan det bli behov for å fjerne snø fra egen balkong. Sørg da for at dette da gjøres på en trygg og god måte i dialog med dine naboer.

Tidvis kan mye snø på balkongrekkverk utgjøre en fare hvis det skulle bli til is og falle ned. Vi minner derfor også om at det er andelseiers ansvar å forhindre dette 😊

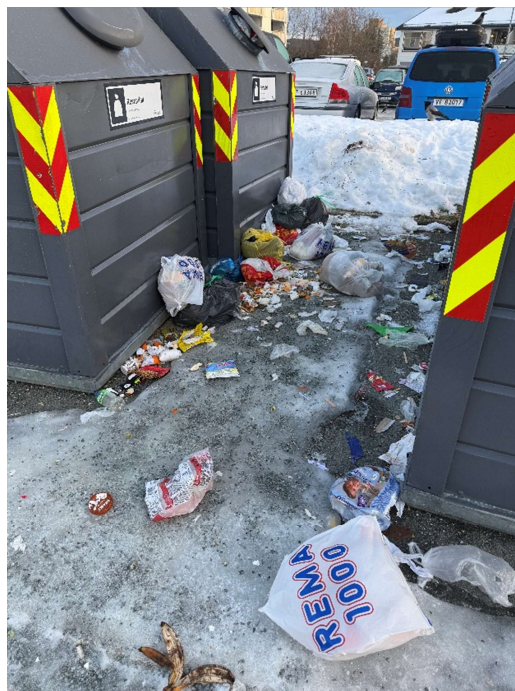
Avfallsløsning TRV

Siden omleggingen til utsortering av matavfall kom har dessverre utfordringen med at avfall settes igjen ved TRV sine sorteringsstasjoner blitt uholdbar.

Årsaken til at dette skjer er noe sammensatt, men ansvaret for at søppel kastes på en forsvarlig måte ligger på den enkelte beboer!

Noen fakta i saken:

- ✚ Mat ble innført som ny fraksjon i oktober 2025.
- ✚ Den totale mengden med avfall er ikke større nå en før innføringen av matavfall som egen fraksjon.
- ✚ Tømmefrekvensen er redusert og oppdatert tømmeplan finner du på trv.no.
- ✚ Det er jobbet mot TRV (Trondheim Renholdsverk) for å endre størrelser på beholdere og kapasitet på restavfall og glass/metall er økt til maks.
- ✚ Skal/må vi ha økt kapasitet på restavfall nå vil det kommunale gebyret på renovasjon måtte økes (det må unngås).
- ✚ Vi har ikke mindre kapasitet en andre borettslag og sameier i Trondheim.
- ✚ Det settes bevisst igjen poser ved containerne når disse er fulle.
- ✚ Det er registrert at beboere til og med kaster restavfall i klescontaineren. Fortsetter dette vil den trolig bli fjernet for godt.
- ✚ Det er registrert at papp, plast, glass/metall og mat ikke sorteres ut, og da blir det fullt i restavfall!



Hva kan vi gjøre:

- ✚ Når container er full må man gå til en annen avfallsstasjon (vi har 4 slike), eller ta med seg avfallet hjem igjen.
- ✚ **Sett deg inn i rutiner og regler for sortering av avfall slik at alle fraksjonene blir brukt. Du finner all informasjon om dette og tømmeplan for vårt området på TRV.NO**
- ✚ Husk at alle containere har to sider. Bruk begge sidene.
- ✚ Containerne blir først fulle i «midten» slik at man bør hjelpe til med å fordele søppel til venstre og høyre side i containerne.
Vi vil se på løsninger for å kunne sette ut «stenger» (kasteskaft) ved avfallsstasjonene som kan brukes til dette formålet.
- ✚ Åpner du en full container så må du huske å lukke den igjen. Hvis ikke blir det «kråkefest»
- ✚ Drift følger opp alle områdene hver morgen, men kan ikke over tid fortsette med å fjerne gjensatt avfall. Vi må også ha en plass å kaste dette!
- ✚ **ALDRI** kaste annet avfall i klesinnsamlingen!

Regler for søknad om bruksoverlating (utleie)

Styret i Midteggan Borettslag følger og håndhever selvsagt paragrafene i Borettslagsloven. Gjennom et år behandles det ca. 8 - 10 søknader om bruksoverlating (utleie av egen bolig). For søknader som kommer inn fra 1. januar 2026 må man følge oppsettet som er beskrevet under her for at søknad skal kunne behandles.

Utleie av bolig

Boligselskapet må til enhver tid ha opplysninger om hvem som bor i boligen. Dette er eieres ansvar, og kan enkelt registreres/søkes om på Min side.



Borettslag

I borettslag må utleie (bruksoverlating) godkjennes av styret i borettslaget og registreres av TOBB. Søknad sendes via Min side. Hovedregelen i borettslagsloven er at du må ha bodd i boligen din i minst ett år før du får lov å leie ut, og du får som regel kun leie ut for tre år om gangen.

Ved godkjent søknad betaler du kr 1 293,- til TOBB for oppgaver knyttet til saken.

Byggtekniske undersøkelser



Det ble i høst påstartet et prosjekt der vi startet jobben med byggetekniske undersøkelser i våre boligblokker. I hovedsak ble det i denne omgangen jobbet med kjeller og 1. etasje. Årsaken til dette er at det igjennom en del år er meldt inn ulike avvik fra beboere. F.eks. så har dette gått i at leiligheter oppleves kalde, trekk fra vegg, trekk fra vindu, kaldt gulv ol.

Noe av dette er nok «opplevelser» og har forklarbare årsaker som kan løses med informasjon, mens i andre tilfeller er årsaken feil/mangler ved

konstruksjon/løsning/utførelse. Dette arbeidet er nå oppsummert i en egen rapport som styret nå vil jobbe videre med, og bruke aktivt i forhold til valg av løsninger ved kommende utbedringer og oppgraderinger.

Bo guide 2026

På siste beboermøte ble informasjonsbrosjyren – **Velkommen til Midtegggen** – presentert. Den er også gjort tilgjengelig for dere alle via Min Side hos TOBB. Denne brosjyren inneholder praktisk info om det å bo her i Midtegggen og er særlig nyttig for nye som flytter inn.

I tillegg har drift de siste årene sette at behovet for en kraftig oppgradering av det som har blitt kalt Boguiden er på sin plass. Boguiden har vært ment å gi alle andelseiere informasjon om forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) for egen andel slik at det blir lettere og utføre den enkeltes vedlikeholdsplikt, samt å gi veiledning rundt virkemåte og bruk av f.eks. ventilasjon.

Vi kan ikke her og nå si akkurat når den kommer, men det jobbes med saken ... I dag ivaretar vi all informasjon på nye løsninger og installasjoner i vårt FDV-system slik at etter neste «rehabilitering» vil vi kunne ajourføre og tilgjengeliggjøre en «moderne FDV» slik alle nye bygg har hatt i mange år. Har du forslag til hva som burde være med i denne mottas slike tips med takk på post@midtegggen.no eller pr. telefon til driftsleder.



Planlagte tiltak/investeringer for 2026



Prosjektet med ny løsning for inngangsparti og en «prøve» på dette i 61C er dessverre noe forsinket, men det jobbes videre med dette i år.

Noe av årsaken til dette er at det nå jobbes med en løsning der dagens 3 dører (oppgangsdør, mellomgangsdør og dør til sykkelbod) blir til 1 dør. Finner vi en god løsning på dette vil

investeringskostnaden ved etablering og løpende vedlikeholdskostnader reduseres betydelig! Prosjektet må også ses i sammenheng med de øvrige byggetekniske løsningene som snart også skal velges i kommende rehabilitering av vindu/fasader.

- Våre 3 garasjeanlegg får i løpet av første halvår i år nye og bredere porter. I forbindelse med dette vil drift male noe utvendig og belysning i innkjøringene oppgraderes.
- Rørfornying 3 oppganger (2-roms leiligheter). De berørte vil bli varslet i god tid!
- Oppgradering lekeapparater Egga (saken ligger hos tunutvalg)
- Fortsettelse av byggetekniske undersøkelser og forberedelser «Rehabilitering»
- Driftsbod for sortering avfall for drift.
- Innkjøp av 2 nye paviljonger til Tun Trekanten (ferdigstilles 2026) og tun Høyvåg (ferdigstilles 2027).
- Div. utbedringer i tilfluktsrom og oppgraderinger av tilhørende utstyr.
- Oppgradering sikringsskap i alle tilfluktsrom + felles fordelinger tun Lia.
- Ombygging og utvidelse av parkeringsplassen mellom tun Egga/Trøa med mål om å få gjennomført dette innen høsten 2026. Plassen vil da få opp til 26 nye parkeringsplasser.
- Div. oppgradering av grøntarealer (planter/trær) og plantekasser.
- Oppgradering nødutgang sal Revegården.
- Fortsettelse på oppgradering av belysning utearealer. F. eks. gangsti mellom 2D og 4.
- Diverse andre prosjekt fra drift
 - Oppgradering av grillplass ved Høyvåg (gjenbruk av gammel paviljong fra Trekanten)
 - Rengjøring av renner på balkong fortsetter vår og høst 2026
 - Vask og oppmaling innvendig av 9 garasjenedganger
 - Ny gulvmaling i tilfluktsrom og bodarealer (i gangareal) alle bygg 2026-27-28.
 - Planmessig og løpende oppgradering av stengekrane for vann og sluk (når andelseiere pusser opp) i leilighetene

Har du spørsmål til noe av dette kan driftsleder kontaktes.

Informasjon opprydding og lagring i fellesarealer/boder

VIKTIG

Opprydding i fellesarealer i kjeller

I alle våre 24 boligblokker og 55 oppganger finnes det en eller annen form for fellesareal i kjelleren som har vært benyttet til lagring av dere andelseiere. Mange av dere har sikkert en god oversikt på hva som er lagret hvor. Noen har det ikke, og andre har flyttet ut og latt ting og tang stå igjen.

Styret har derfor etter anbefaling fra drift besluttet en gjennomgang av alle oppganger i borettslaget.

Dette er en omfattende oppgave som må utføres over noe tid og er planlagt påbegynt i januar i år. Det er snakk om store mengder med ulike «gjenstander» som både skal bæres ut og avhendes til godkjent deponi. Trolig vil vi bruke hele år 2026 og 2027 før vi er i mål.

I kjellere med tilfluktsrom vil det også bli endringer på bruken av rommene. Disse vil bli skiltet særskilt og i deler av rommene vil det bli malt opp på vegg og gulv.

Før vi iverksetter i din oppgang vil du mottatt et eget varsel på dette.

I varslene vil det stå informasjon om hva vi ønsker at dere selv gjør i forkant av selve aksjonsdagen i den enkelte oppgangen. Hva vi vil gjøre når og hvilke retningslinjer som gjelder for lagring i fellesarealer i kjeller etter ryddeaksjonen.

Nye retningslinjer for lagring vil bli hengt opp i de aktuelle områdene og vaktmester vil på sine vaktmesterrunder regelmessig håndheve disse. Det vil si at gjenstander som i etterkant ikke er lagret i henhold til våre retningslinjer vil bli fjernet og levert deponi (Retura sitt anlegg på Heggstadmoen) uten ytterlig forvarsel!

Vi håper alle ser at dette er godt bidrag til økt brannsikkerhet i våre bygninger, og til et bedre bomiljø for oss alle.

Bruk av private boder

Den enkelte andel (leilighet) i Midteggan Borettslag skal ha 3 boder til lagring. Noen har 1 bod i samme etasje som sin andel og 2 i kjeller, mens andre har 3 boder i kjeller. I

«hovedbod» kjeller skal du også ha 1 stikkontakt som er koblet til din strømmåler.

Hva den enkelte lagrer i sine boder er hovedsakelig et privat anliggende, men det er forbudt å lagre gass og andre brannfarlige væsker i bodareal.

Generelle lagringstips

- **Løft opp:** Plasser ting på hyller (plast/metall/tre) eller paller, ikke direkte på betonggulvet. MERK, ved vannskader på eiendeler i boarealet må andelseier selv sørge for at egen innboforsikring dekker eventuelle skader på lagrede gjenstander!
- **Bruk plast:** Bruk plastbokser med lokk eller lufttette poser fremfor pappesker. Gjenstander som pakkes for lagring må være helt tørre!
- **Avstand til vegg:** Plasser gjenstander minst 10-15 cm fra ytterveggene for bedre luftsirkulasjon.
- **Ventilasjon:** Sørg for god luftsirkulasjon med åpne ventiler, eller bruk en luftavfukter. MERK, har du en ventil i din bod skal den ALLTID stå åpen.
- **Unngå fuktabsorbenter:** Ikke lagre tekstiler, papir og organisk materiale ubeskyttet i kjeller. Disse vil over tid trekke til seg fukt og få skader.

Oppdager du avvik i kjeller som vann eller mugg må du ta kontakt med driftsavdelingen. Vi har rutiner for oppfølging av dette og benytter aktivt både avfuktere og foretar fuktmålinger over tid ved mistanke om byggetekniske feil/mangler.

Med hilsen
for styret i Midteggan Borettslag, Frank Arne Hammer, Driftsleder

Åpningstider på telefon og servicekontor Revegården



Mandager	08.00 – 10.00
Tirsdager	13.00 – 17.00
Onsdager	13.00 – 15.00
Torsdager	13.00 – 15.00
Fredager	13.00 – 15.00



Avløp som tettes ofte
bør tilsettes mindre
doseringer **MUDIN**
regelmessig

Send oss gjerne e-post på post@midteggan.no



Telefon 72839020

Jo flere som holder seg til vår åpningstid for telefon og kontor, jo mere får vi gjort ☺

Generalforsamling 2026

Dato for årets generalforsamling er satt til tirsdag 5. mai 2026. Informasjon om klokkeslett og sted kommer i innkallingen.

OBS!

Frist for å sende inn saker er satt til mandag 2. mars 2026.



HMS/Egenkontroll av leilighet

Det finnes en del lovverk som vi som borettslag må følge. Lovverket stiller krav både til borettslaget ved styret og til deg som beboer. Alle beboere er pliktige til å føre tilsyn med egen boenhet. Derfor har borettslaget, som en del av vår internkontroll, utarbeidet denne sjekklisten som du selv må gjennomgå for din leilighet. Dette utføres en gang i året.



For å hjelpe deg i gang med en årlig rutine på dette har vi laget en enkel sjekkliste som du kan bruke ved en gjennomgang hjemme hos deg selv. Sjekklisten finner du på de 2 siste sidene i dette nyhetsbrevet.

Med ønske om en fin vinter!

**Styret og drift
Midteggan Borettslag**

Sjekkliste for Midteggan borettslag

Midteggan Borettslag

Sjekklistenavn	HMS/Egenkontroll sjekkliste for andelseiere V.01 2026
Utskriftsdato	16.01.2026
Sist oppdatert	14.01.2026
Status	
Levert av	
Objekt ID	25763
Objekttype	Arbeidsordre
Tilknyttet objekt	Hele eiendommen

Det finnes en del lovverk som vi som borettslag må følge. Lovverket stiller krav både til borettslaget ved styret og til deg som beboer. Alle beboere er pliktige til å føre tilsyn med egen boenhet. Derfor har borettslaget, som en del av vår internkontroll, utarbeidet denne sjekklisten som du selv må gjennomgå for din leilighet. Dette utføres en gang i året.

1. Er det frie rømningsveier?

Gjennomgå rømningsveier og hvordan en bør opptre ved brann med alle i husstanden, spesielt barna. Påse at balkongdører kan åpnes når det er snø og is på balkongen. Sørg for at fellesarealer er frie for private gjenstander.

2. Er brannslukningsutstyr tilgjengelig og i orden?

Er brannslukningsapparatet lett tilgjengelig? Sjekk at manometerpilen står på det grønne feltet. Pulverapparat vendes for å hindre at pulveret klumper seg. Det anbefales at dette utføres hvert kvartal. Alle må minimum ha 1 pulverapparat. Pulverapparat deles ut til alle hvert 10 år. Oppfølging eller utbytting av dette forøvrig ligger hos andelseier.

3. Er varslingsutstyr på plass og i orden?

Har du minst 1 røykvarsler i leiligheten og virker denne som den skal? Batteri må byttes årlig! 1 røykvarsler levers ut hvert 10 år for å sikre at minimumskravet er på plass. Det anbefales at alle har 3 røykvarslere i sin leilighet.

4. Er sikringsskapet i orden?

Alt som ikke trenger å være i sikringsskapet ryddes vekk. Sjekk om kursene er tydelig merket. Se over skapet å se etter avvik (f. eks. svimerker, lyder, lukt etc.) Vi anbefaler å ha en lommelykt i skapet

5. Er elektrisk utstyr som ledninger, stikkontakter, støpsler, lamper m.m i orden?

Ser du svimerker er dette et alvorlig faresignal. Bruk ikke for sterke pærer. Ovner må ikke tildekkes, eller komme nært brennbart materiale som gardiner og møbler. Vifteovn og løse lamper bør aldri benyttes på barnerom. Se opp for løse og varme stikkontakter og støpsler, sprukne ledninger og unngå i størst mulig grad bruk av skjøteledninger.

6. Skruer du av elektriske apparater på en forsvarlig måte?

Vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel slås alltid av når du forlater boligen og benyttes ikke når du sover. Rengjør lofilteret etter bruk av tørketrommel. Hvis du ikke har montert timer (tidsur), trekk ut støpsel til utstyr med termostat som kaffetrakter, vannkoker, krølltang m.m. Ikke trekk i ledningen!

7. Lader du trygt?

Lad utstyr og apparater mens du er våken og tilstede. Bruk helst original lader og lad på underlag som ikke lett kan brenne.

8. Oppbevares gass og brannfarlige væsker forsvarlig?

Gassbeholdere skal oppbevares, stående, luftig og sikres mot å velte. Brannfarlig gass skal oppbevares utendørs. Maksimalt tillatte mengde brannfarlig gass (som propan) i en boenhet er 55 liter (2x11 kg beholdere) og 10 liter farlig væske (som bensin og rødsprit).

9. Er det fare for vannlekkasje?

Sjekk for lekkasjer bak/under oppvaskmaskin, vaskemaskin og vask (vannlås) på kjøkken og bad jevnlig. Kontroller at avløp fra vaskemaskin og oppvaskmaskin er godt festet til avløpet. Rens sluk og vannlåser minst 1-2 ganger for året (avenging av bruk). Bruk gjerne Mudin avløpsåpner regelmessig som et forebyggende tiltak på alle avløp. Gjør deg kjent med hvor stoppekranen for vann til din leilighet er plassert og test denne 1 gang pr. år.

10. Fungerer ventilasjonen som den skal?

For å sikre frisk luft inn og fuktig luft ut av leiligheten må lufteventiler for avtrekk holdes åpne og rengjøres ved behov. Sjekk at tilluft via lufteventiler på soveromsvindu (de over vinduet) og luftevindu på stue står tilstrekkelig åpne til enhver tid. Har du filter i din kjøkkenvifte må dette rengjøres ved behov (fett/brannfare). Filter til lufteluker på soverom får du utdelt på servicekontoret ved behov.

Skriv dato for utførelse, signer og ta vare på dokumentet for din egen del.