

Referat fra styremøte**i Skjetlein Borettslag**

Sted : Styrerommet
 Dag / dato : Mandag 22. februar 2016
 Tid : 18:00

Til stede: Stein Brendryen, Stig Jørgensen, Per Harald Kristensen, Bjørg N. Jacobsen, Irene Sundvall og Christian Krokøy.

Meldt forfall: Camilla Adams og Gunn Elin Larsen

Referat går til 212 leiligheter i SBL:

Mårvegen	51	Øvrige B/L, SKU, TOBB, Juridiske andelseiere,
Ekornvegen	25	Andelseiere med bruksoverlating
Røyskattvegen y	53	
Røyskattvegen i	51	
Skogmusvegen	32	

Sak 11/16 Orienteringssaker.**a) Fjernvarmeforbruk januar.**

Vedtak: a) Forbruk januar viser en grei start på det nye året.

Sak 12/16: Nye andelseiere / overdragelse av leilighet, etter fullmakt godkjent av TOBB.

Til orientering er dette:

Kjøper	Selger	Adresse	Overtakelse Dato	Kjøpesum Kroner
Linda Cathrine Hald	Camilla Eggen	Røyskattvegen 66	15.02.2016	1.690.000,-

Vedtak: Ny andelseier godkjennes og ønskes velkommen til borettslaget. Hun vil få spesiell informasjon fra sin tunkontakt, blant annet om bruk av vaskeri m.m.

Sak 13/16: Klage på manglende fellesvask.

Vedtak: Alle må ta ansvar og huske at **fellesvask skal gjøres**. Vi må ta opp dette på møte med tunkontaktene for å finne en ordning som fungerer.

Sak 14/16: Søknad om utbetaling av lån i Husbanken.

Vedtak: Leder og nestleder undertegner søknaden.

E-post: skjetlein@borettslag.net

Hjemmeside: <http://skjetlein.borettslag.net>

Postadresse:
 Røyskattvegen 42A
 7082 Kattem

Tunkontakter:

Skogmusvegen

Røyskattvegen

Ekornvegen

Mårvegen

:Alf Heggvoll, Sv. 15

:Heidi Riseth Rognlie, Rv. 34G

:

:Olga Gunes, Ev. 10G

:Kristian Løwensprung, Mv. 8B

midt/indre :

Tor Joachim Tømmernes, Rv. 34C

Christian Cruz, Rv. 31

Ann Mari Øverland, Ev. 8

Solfrid Meier Løwensprung, Mv. 8B

Telefon:
 72 84 94 26
 482 31 598

Medeier i Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU)

Borettslaget er tilknyttet sikringsordning

Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB

Sak 15/16: Forlengelse av byggelånet.

Siden det vil ta noen tid å få behandlet søknaden om lån i Husbanken, er det ønskelig å forlenge byggelånet til 30/4-16.

Vedtak: Leder og nestleder undertegner papirene.

Sak 16/16: Søknad om dyrehold.

Vedtak: Hunden er registrert og søknaden godkjennes.

Sak 17/16: Brannvern felleskorridor i B3 blokkene.

Styret har gått brannvernrunde og fotografert avvik. Det sendes brev til de andelseierne som har tatt i bruk felleskorridor/rømningsvei til lagring.

Vedtak: Gjeldende beboere tilskrives med 14 dagers frist til å rydde.

Sak 18/16: Søknad fra sekretær i Linusbakken BL om å få leie Storstua til generalforsamling v/stiftelse av borettslaget.

Vedtak: Vi gjør et unntak fra regelen om at utleie kun kan skje til beboere i Skjetlein. Linusbakken BL får leie Storstua til sin generalforsamling.

Sak 19/16: Referat fra gatemøte i Eknorvegen.

Vedtak: Vi takker for et fint referat og ønsker Ann Mari Øverland lykke til med oppgaven.

Sak 20/16: Dårlig dekning på mobiltelefon Netcom

Det er kommet klage på at det er dårligere dekning på mobilnettet til Netcom etter rehabiliteringa.

Vedtak: Styret kontakter Netcom og ber om en uttalelse.

Til orientering:

Det er kommet noen henvendelser på oppussingsbråk. Husordensregler vedlegges referatet.

SKU har innført ny åpningstid: Kl. 07.00 -15.00 alle dager fra mandag til fredag.

Neste styremøte: 14/3-16

Saker som ønsket behandles skal være styre i hende senest: 7/3-16.

Skjetlein Borettslag
Styret

E-post: skjetlein@borettslag.net

Hjemmeside: <http://skjetlein.borettslag.net>

Postadresse:
Røyskattvegen 42A
7082 Kattem

Tunkontakter:

Skogmusvegen

Røyskattvegen

Eknorvegen

Mårvegen

:Alf Heggvoll, Sv. 15

:Heidi Riseth Rognlie, Rv. 34G

:

:Olga Gunes, Ev. 10G

ytre :Kristian Løwensprung, Mv. 8B

midt/indre :

Tor Joachim Tømmernes, Rv. 34C

Christian Cruz, Rv. 31

Ann Mari Øverland, Ev. 8

Solfrid Meier Løwensprung, Mv. 8B

Telefon:
72 84 94 26
482 31 598

Medeier i Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU)

Borettslaget er tilknyttet sikringsordning

Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB

REGLER FOR BRUK, RO OG ORDEN I SKJETLEIN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 22.05.2013.

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

ANSVAR - OMFANG

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i Skjetlein Borettslag. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget og dermed beboerne - unødvendige utgifter.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

Eiere som holder husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område.

Skjetlein Borettslag har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy. Disse plassene er godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Parkering inne i tunene/gata er ikke tillatt.

For å sikre parkeringsplasser nok til alle, oppfordres alle til å benytte tildelt plass i garasjeanlegget. Vask og reparasjon av biler i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Respekter skiltingen i området.

Det er ikke tillatt å hensette campingvogner/biler, avskiltede biler eller tilhengere på parkeringsplassen over lengre tid (langtidsparkering).

REGLER FOR DYREHOLD

Dyrehold i borettslaget skal registreres og godkjennes. Bruk borettslagets søknadsskjema. Dyrene skal øremerkes og bære halsbånd med ID-nummer og adresse. Registreringsskjema skal undertegnes av andelseier/bruker/leietaker. Ved innlevering av skjema fra bruker skal dette også være undertegnet av andelseier. Tilstøtende naboer skal bekrefte at dyreholdet i utgangspunktet ikke er til sjenanse.

Det er båndtvang på hunder.

Eieren er ansvarlig for at den som foretar lufting har full kontroll over dyret og er kjent med regelverket.

Hundeeiere oppfordres til å respektere båndtvangsbestemmelsene og til å fjerne hundekskrementer fra områder hvor folk ferdes. Dessuten må dyreeiere påse at dyreholdet ikke er til sjenanse for naboer/andre.

Det vises for øvrig til politivedtekt for Trondheim - om dyr.

Brudd på reglene om dyrehold anses som mislighold av leieforholdet, og vil bli behandlet deretter. Vesentlig mislighold/brudd på forpliktelser overfor borettslaget kan føre til oppsigelse/salgspålegg.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Utfør renhold av trapper, ganger og boder etter oppsatt turnusliste. Følg særskilt liste og instruks for felles vaske- og tørkeutstyr dersom slike ordninger finnes.

Brudd på reglene om renhold anses som mislighold av leieforholdet, og vil bli behandlet deretter. Vesentlig mislighold/brudd på forpliktelser overfor borettslaget kan føre til oppsigelse/salgspålegg.

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER

Vær oppmerksom på at mating av fugler eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene.

RO OG ORDEN

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning e.a. virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid og festing som medfører sjenerende støy som feks. banking, boring og sliping, høy musikk og festbråk må ikke foregå på søndager og helligdager. Heller ikke mellom kl 2200 og 0700 på hverdager.

Lås alltid dørene til kjeller og til fellesrom. Hovedinngangsdørene skal være låst etter kl 2200.

Skjetlein Borettslag har port-telefon med callinganlegg.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger. Heng heller ikke ut klær på søn- og helligdager.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Sett ikke opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmpumper, parabolantennor e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser normalt skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild; fyrstikker eller lighter i kjellerganger eller fellesrom.

Inngripen på felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner samt bærende bygningskonstruksjoner er ikke tillatt for andelseier uten styrets samtykke. Det vises for øvrig til pkt. 5, vedlikehold i vedtekter for Skjetlein Borettslag.

Det er ikke tillatt å ettermontere elektriske kjøkkenvifter, da dette gir ubalanse i ventilasjonsanlegget.

VEDRØRENDE BETONG-SAKEN

Noen betongelementer/opphengselementer på balkongene er beskyttet mot rustangrep ved at strømledninger/strømnett er støpt inn i elementet.

Den enkelte beboer må selv passe på at overflatebehandlingen på disse betongelementene ikke blir skadet. De leiligheten dette gjelder har fått oversikt over dette .

Det må ikke festes (bores/stiftes) noe annet til elementet. Dette gjelder for hele elementet, også oppleggshyllene. Årsaken er blant annet at nettet kan bli brutt slik at prosessen mister sin effekt.

Dersom denne informasjonen ikke overholdes, kan hele reparasjonen bli spolert, noe som ingen av partene er tjent med.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

For bruk av vaskerier og vaskemaskiner er det særskilte regler. For bruk av vaskemaskiner er reglene slått opp i vaskerommet, og disse reglene må følges.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørking av vasketøy og til lufting. Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager og heller ikke på offentlige høytidsdager. Banking av gulvtepper og matter må bare foregå på steder hvor det ikke kan sjenere noen.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor Skjetlein Borettslag utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.

SKJETLEIN BORETTSLAG
22.05.2013