

**Referat fra styremøte
i Skjetlein Borettslag**

Sted : Styrerommet
Dag / dato : Mandag 16. januar 2017
Tid : 18:00

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

Meldt forfall: Christian Del a Cruz

Referat går til 212 leiligheter i SBL:

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

Sak 1/17 Grøntplan.

Stig Selnes fra Total Trepleie kom og fortalte om hva de har gjort siden befaringa.

Vedtak: Grundig og grei gjennomgang og forslag til oppgradering av uteområdene våre.

Sak 2/17 Orienteringssaker.

- Fjernvarmeforbruk desember.
- Renter på husbanklånet.
- Styremøte SKU.
- Styreportalen er oppgradert

Vedtak: a) Tatt til etterretning.
b) Renta på husbanklånet ligger på 2,77 i februar. Det er en liten oppgang, men vi fortsetter litt til med flytende rente, 1,524%, før vi binder renta.
c) Orientering om ting som skjer på SKU. Tatt til etterretning.
d) Tatt til etterretning.

Sak 3/17: Nye andelseiere / overdragelse av leilighet, etter fullmakt godkjent av TOBB.

Til orientering er dette:

Kjøper	Selger	Adresse	Overtakelse Dato	Kjøpesum Kroner
Jan Andre Helgesen	Torill Loe	Røyskattvegen 18	15.05.2017	2.290.000,-

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

E-post: skjetlein@borettslag.net

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

Postadresse:
Røyskattvegen 42A
7082 Kattem

Tunkontakter:

Skogmusvegen

: Alf Heggvoll, Sv. 15

Sissel Håvåg, Sv. 22

Røyskattvegen

ytre : Heidi Riseth Rognlie, Rv. 34G

Tor Joachim Tømmernes, Rv. 34C

indre : Christian Cruz, Rv. 31

Linda Cathrine Hald, Rv. 66

Ekornvegen

: Olga Gunes, Ev. 10G

Ann Mari Øverland, Ev. 8

Mårvegen

ytre : Hege Johansen, Mv. 10

Ann Helen Jønsson, Mv. 8E

midt/indre : Tore Bastian Fjelnset, Mv. 18

Telefon:

72 84 94 26

482 31 598

Medeier i Servicesentralen Kattem Ust SA (SKU)

Borettslaget er tilknyttet sikringsordning

Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB

- Sak 4/17: Klage på fellesvask.**
Vedtak: Gjeldende beboere tilskrives med anmodning om å følge opp fellesvask. Husordensregler vedlegges referatet.
- Sak 5/17: Fornyelse av forsikringspolisen.**
Vi har mottatt ny forsikringspolise. På grunn av mange og til dels store vannskader øker denne mer enn indeksen tilsier.
Vedtak: Tatt til etterretning.
- Sak 6/17: Brannvernrunde.**
Jørgen har gått Brannvernrunde og tatt bilder av forhold som ikke er bra.
Vedtak: Det må holdes ryddig i fellesarealer/ganger og rom. Det sendes brev med krav om rydding til hver enkelt beboer.
- Sak 7/17: Varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid.**
Vi har mottatt varsel om regulering for Ust Vestre gnr 174 del av bnr 1 og 10. Denne tomta ligger sørvest for krysset Skjetleinskogen og rundkjøringa ved Skogmusvegen.
Vedtak: Tatt til etterretning.
- Sak 8/17: Storstua.**
Kontrakt og regler for Storstua er oppdatert.
Vedtak: Gjennomgang av retningslinjer/regler for Storstua. Irene lager en info som hun rammer inn og henger opp i Storstua. Det leveres også ut et eksemplar sammen med kontrakt til de som leier.
- Sak 9/17: Utsendelse av regning for lading av El-bil.**
Vedtak: Regning for lading av El-bil for 2017 på kr. 2.400,- blir utsendt av TOBB.

TUNKONTAKTENE BES LEVERE REGNSKAP OG BILAG FOR 2016 TIL LEDER SNAREST

Neste styremøte: 13/2-17

Saker som ønsket behandles skal være styre i hende senest: 6/2 -17

Skjetlein Borettslag
Styret

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 gårdsplasser, 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, leegger, varmepumper, parabolantennener 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

**SØKNAD-/REGISTRERINGSSKJEMA
FOR HUSDYRHOLD I SKJETLEIN BORETTSLAG**

NAVN: _____

ADRESSE: _____ LEIL.NR.: _____

TELEFON PRIVAT: _____ TELEFON ARBEID: _____

ANDELSEIERENS NAVN: _____

DET SØKES OM:

HUND:

INNEKATT:

RASE: _____ ALDER: _____ REG.NR/ID _____

REGLER FOR DYREHOLD ER LEST OG AKSEPTERT

Dato: _____ Underskrift: _____

Andelseiere /brukere i naturlig tilstøtende leiligheter bekrefter med dette at husdyrholdet i utgangspunktet ikke vil være til ulempe.

Ved registrering fra bruker/leietaker skal andelseier bekrefte det samme.

Navn: _____ Adresse: _____

Navn: _____ Adresse: _____

Navn: _____ Adresse: _____

Navn: _____ Adresse: _____

Registreringen / søknaden godkjennes.

Kattem,

Styreleder