Hvordan fungerer organiseringen av Dyre Halses gate 13 og 15 og hvilket styre skal jeg kontakte om hva?

Noen synes kanskje at dette med at vi er organisert i et "felles sameie og borettslag" er litt forvirrende. Sameiet Elvehavn Brygge A og B består av to blokker: Dyre Halses gate 13 (B) og Dyre Halses gate 15 (A).

Dyre Halses gate 13 består av selveierseksjoner i 2. etasje som tilhører Sameiet Elvehavn Brygge A og B, mens etasje 3 - 9 består av andelsleiligheter som tilhører Borettslaget Elvehavn Brygge B. I første etasje er det en egen næringsseksjon.

Slik er det også i Dyre Halses gate 15 der 2. etasje består av selveierseksjoner tilhørende sameiet, mens etasje 3 - 8 inneholder andelsleiligheter som tilhører Borettslaget Elvehavn Brygge A.

Fordi disse to byggene er organisert samlet, ble det av praktiske årsaker bestemt for en del år tilbake at styret i Sameiet Elvehavn Brygge A & B skal forvalte bygningsmassen på vegne av de to borettslagene, selveierne i 2. etg og næringsseksjonen i 1. etg. Forvaltning av bygningsmassen innbefatter områder som nødvendig vedlikehold på bygningsmassen, heisdrift, renhold av fellesarealer, vaktmestertjenester, drift av parkeringsgarasjen, drift av porttelefon, bygningsforsikring og lignende ting som angår begge byggene.

Styrene i hvert borettslag skal ta seg av det som har å gjøre med den daglige driften, slik som oppfølging av sine andelseiere, søknader om bruksovernating, forvaltning av boenheter, klager på husbråk, oppdatering av ringetablå, beboerkontakt og lignende henvendelser som kommer fra beboerne i andelsleilighetene.

Alle henvendelser som kommer fra beboere i selveierseksjonene i 2. etg og næringsseksjonen i 1. etg skal rettes direkte til styret i sameiet, uavhengig av hva henvendelsen gjelder, da disse ikke er en del av borettslagene.

Jeg har låst meg ute av leiligheten eller mistet nøklene mine, hva gjør jeg?

Ring Securitas på tlf. 22 97 10 77.

Sameiet har avtale om innlåsingsassistanse med Securitas som leverer denne tjenesten. Det kreves identifisering av innringer og du må redegjøre for din tilhørighet til sameiet.

Tjenesten blir belastet med et gebyr som må betales av den som ber om bistand.

Hva gjør jeg ved festbråk eller lignende fra nabo?

Vi har avtale med Securitas for utrykning ved sjenerende festbråk/husbråk eller annen forstyrrende oppførsel. Se under fanen *Ro og orden* for ytterligere informasjon om hvordan du går frem.

Hvordan fungerer brannanlegget i blokka, og hvorfor går ikke brannalarmen inne i leiligheten min?

Når Dyre Halses gate 13 og 15 ble bygget i 2004/2005 var det ikke krav om at røykvarslerne i hver enkelt leilighet skulle være seriekoblet (adresserbare). Anlegget er bygget opp slik at det er først når det siver røyk ut av en leilighet og røyken når detektorene i fellesarealene at brannalarmen går. Og da går alarmen bare i fellesarealene og ikke inne i leilighetene. Med TEK10 kom det nye krav om at alle varslere i bygg som våre skal være seriekoblet, men dette har ikke tilbakevirkende kraft i bygg som er bygget før 2010. Alle leiligheter skal ha batteridrevet røykvarsler montert, men dette er kun for din egen sikkerhet hvis det starter å brenne i din leilighet, da en slik røykvarsler ikke er seriekoblet.

Et fåtall leiligheter har imidlertid røykvarslere som er seriekoblet og adresserbare. I de leilighetene er det eier selv som har tatt kostnaden med å installere det etter eget ønske.

Når brannalarmen går, vil den gå i både blokk 13 og 15, selv om brannalarmen er utløst bare i det ene bygget. Årsaken til dette er at blokkene henger sammen, og de er derfor også organisert med felles brannanlegg som er påkrevd for denne typen bygg. Beboere i begge blokkene skal evakuere når alarmen er utløst.

Det gjøres årlige kontroller på brannanlegget og styret sørger hele tiden for at anlegget er i forskriftsmessig stand etter gjeldende retningslinjer. Det gjelder også lydnivået på alarmene i fellesarealene.

I noen leiligheter hvor det ikke er seriekoblede brannmeldere kan alarmen som går av ute i fellesarealene likevel høres dårlig. For eksempel kan man høre brannalarmen dårlig på soverommet eller badet, og dette handler om beliggenheten til leiligheten og hvordan den er utformet. Bygget er oppført i betong og gips og hver leilighet fungerer som en branncelle. Skulle det brenne hos naboen og du ikke hører alarmen på for eksempel soverommet, vil du uansett ha god tid til å bli evakuert ut av brannvesenet da hver leilighet skal kunne holde på en brann i 30 minutter.

Hvor kan jeg bestille postkasseskilt?

I hht vedtekter og husordensregler skal alle postkasser være enhetlig merket med ordentlig postkasseskilt. All annen merking vil bli fjernet. Beboer er selv ansvarlig for å ordne med postkasseskilt innen to uker etter innflytting. Dette kan bestilles på https://www.skiltservice.com/products/standard-postkasseskilt-sandbergkassen-hvit-plate-med-svart-skrift6

Hvordan bestiller jeg nye nøkler?

Hvis du trenger ny eller flere nøkler til din leilighet kan dette bestilles på Bonitas hjemmeside. Benytt følgende lenke: https://www.bonitas.no/beboer/nokkelbestillingsskjema/

Hvordan fungerer søppelsorteringen i sameiet?

Restavfall: Nedgravde containere utenfor blokkene. Man trenger ikke brikke for å åpne.

Matavfall: Kastes som restavfall.

Pappemballasje/plast/glass- og metall: Egne nedgravde containere i Midtbypunkt i Dyre Halses gate, mellom blokk 8 og 10. Pass på at ikke emballasjen setter seg fast i sjakten/innkastet.

El-avfall/spesialavfall: Leveres til returstasjon/godkjent mottak.

Overflatecontainer: En gang i måneden plasseres det ut overflatecontainer mellom blokk 12 og 14 hvor det kan kastes eksempelvis møbler, madrasser og tørkestativer. Datoer henger i infotavlen. MERK at det ikke skal kastes el-avfall eller spesialavfall i denne containeren, det genererer store ekstrakostnader som alle må være med å betale på over felleskostnadene.

OBS! Vær vennlig å ikke hensett møbler og annet som skal kastes i bodområde etc. Vaktmester bruker uendelig mye tid på å rydde slike ting, tid han kunne brukt på andre arbeidsoppgaver for at gata vår skal se fin ut. Om du har møbler du skal kaste, prøv å planlegg det ut ifra når overflatecontainer settes ut.

Hvem er leverandør av kabel-TV og bredbånd til sameiet?

Sameiet har tegnet fellesavtale med Telia om levering av kabel-TV og bredbånd. Den enkelte eier (og leietaker) administrerer eget abonnement på telia.no/minside og har mulighet til oppgradering utover grunnpakken etter eget ønske.

Avtalen heter Telia Flex og innebærer at hver enkelt beboer kan velge mellom følgende pakker:

Kun internett	1000/1000 Mbps
Kun TV	110 kanalpoeng
TV og internett (velg mellom tre alternativer)	1. Bredbåndshastighet 250 Mbps + 50 kanalpoeng 2. Bredbåndshastighet 500 Mbps + 30 kanalpoeng 3. Bredbåndshastighet 750 Mbps + 5 kanalpoeng

Prisen er den samme uavhengig av hvilken pakke man velger og den er innbakt i felleskostnadene. Om du ønsker å oppgradere pakken din, for eksempel at du ønsker å kjøpe flere TV-kanaler eller raskere hastighet på internett, vil du få egen tilleggsfaktura på dette direkte fra Telia. Det samme gjelder ved eventuell filmleie.

Kanalpoengene kan brukes til å velge strømmetjenester i Telia Play, som f.eks. Netflix (50 poeng) eller Viaplay. Du kan enkelt bytte tjenester når du ønsker, uten kostnad. Alt administreres via *Min side* og endringer skjer umiddelbart.

Telia Play Box med opptak er inkludert i alle abonnement som har TV.

Smart wifi ruter er inkludert i alle abonnement som har internett.

Jeg har nettopp flyttet inn, er det noe som må gjøres i forhold til kabel-TV/internett?

Uavhengig av om du er ny eier eller leietaker i leiligheten så må du melde fra om dette til Telia. Det er viktig at du gir beskjed slik at de får satt deg som "eier" av abonnementet. De må også ha din kontaktinfo for å kunne fakturere deg for eventuelle oppgraderinger av abonnementet, filmleie etc slik at faktura ikke går til den tidligere eier/leietaker. I tillegg er det praktisk at de har ditt tlf. nummer slik at du får tilsendt SMS ved eksempelvis driftsproblemer.

Boksen som hører til kabel-TV må leveres inn til Telia og ny boks vil deles ut til ny eier/leietaker (kostnadsfritt). Dette fordi Telia ønsker at boksen skal følge personen og ikke leiligheten. Boksen er personlig og man kan ha lagret mye opptak, innlogginger etc på boksen som den nye eieren/leietakeren ikke bør få tilgang til. Kontakt Telia kundeservice på tlf. 92 40 50 50 så hjelper de deg med det praktiske rundt dette.

Hvorfor må jeg melde inn til styret kontaktinformasjon til min leietaker?

Styret er avhengig av å ha oppdatert kontaktinformasjon til alle som bor i sameiet til enhver tid. Derimot klarer vi ikke å fange opp kontaktinformasjon til leietakere hvis vi ikke får det meldt inn fra eier (utleier) eller leietaker selv, og mange leietakere går derfor "under radaren". Det er viktig å ha kontaktinformasjon til både eiere og leietakere eksempelvis i evakueringssituasjoner som brann, men også for at vi skal nå ut til alle med fortløpende

informasjon om driftsstans, skader etc. Det nytter ikke at eier av leiligheten mottar e-post om at vannet skal stenges av eller at heisen er ute av drift, hvis det ikke når frem til leietakeren som faktisk bor der.

All kommunikasjon foregår elektronisk via e-post og det er på den måten vi får ut slike viktige meldinger. Det blir ikke hengt opp fysiske oppslag i fellesområder om driftsstans etc. Styret tar ikke ansvar for at meldinger ikke når frem til leietaker hvis kontaktinformasjon ikke er meldt inn til styret.

Vi ber om at det meldes inn fullt navn, telefonnummer og e-post adresse til leietaker ved innflytting.

Informasjonen lagres i en egen styrportal som bare styret har tilgang til. Styret har taushetsplikt og kan ikke gi disse opplysninger videre.

Merk at en slik innmelding av kontaktinfo til leietaker ikke gjelder som søknad om bruksoverlating, det må for andelsleilighetene sendes til og godkjennes av styret i hvert av borettslagene.

Jeg ønsker å leie parkeringsplass, hvordan går jeg frem?

Sameiet eier og leier ut 34 parkeringsplasser i felles garasjeanlegg. Hvis alle plassene er utleid praktiseres ordning med venteliste. Eiere har fortrinnsrett foran leietakere, uavhengig av om leietaker har satt seg på venteliste før eier. Ventetid for å få tildelt plass er ikke mulig å estimere da det kommer helt an på når det kommer inn oppsigelser.

Ta kontakt med styret per e-post om du ønsker å leie plass.

Det er ingen mulighet for å kjøpe egen parkeringsplass og vi har ingen gjesteparkering i garasjen.

Kan jeg lade elbil/ladbar hybrid i parkeringsanlegget?

Det er lagt infrastruktur med strømkabler til alle plassene i garasjen. Sameiet har avtale med Aneo Mobility som leverer ladeboksene. Bestilling av ladeboks skal gå via styret og det er sameiet som tar kostnaden med montering. Videre, når ladepunkt er montert opp, inngår beboer egen avtale med Aneo og får opprettet et ladeabonnement som administreres fra

hjemmesiden deres. Kostnaden faktureres direkte fra Aneo til deg som kunde og du er selv ansvarlig for å si opp avtalen hvis du flytter, sier opp parkeringsplassen din eller av andre grunner ikke lenger har behov for lading.

Ved å benytte seg av ladeboks tilkommer en kostnad på kr. 100,- ekstra pr. måned som faktureres fra sameiet (legges på faktura for leie av parkeringsplass). Dette går til nedbetaling av ladepunktet som er montert opp.

Jeg skal selge leiligheten min, er det noe jeg må foreta meg opp i mot styret?

Nei, i forbindelse med salg er det ingenting du må foreta deg opp i mot styret. Du er ikke pliktig å informere styret om at du skal selge boenheten din. I noen tilfeller gjør megler henvendelse til styret for å få klarhet i ting som har og gjøre med drift, vedlikehold og økonomi. Når leiligheten er solgt får styret beskjed om det via forretningsfører og får oversendt navn og kontaktinfo på ny eier samt overtakelsesdato.

Hvordan fungerer kjøkkenhetten min?

Kjøkkenhetten som er levert som standard til boenhetene er av typen med spjeld uten motor og aktiv vifte med avtrekk - Villavent 251-10/B Volumhette Stål. Når du åpner spjeldet skal du høre en liten suselyd. Om du ikke hører det kan det være noe som er defekt og da må du i tilfelle kontakte reparatør selv, da sameiet ikke dekker kostnader knyttet til reparasjon. På taket av blokkene sitter det en motor med en felles avtrekksvifte for flere leiligheter.

Det er ikke tillatt å montere vifte med motor og avtrekkssug på kjøkkenet da det vil forstyrre den balanserte ventilasjonen i bygget. **Hvis dette er montert, enten av deg eller tidligere eier, kan styret kreve den demontert og erstattet med en ny kjøkkenhette med spjeld for eiers regning.**

Det er Villavent som har levert kjøkkenhetten. Her kan man bestille nye kjøkkenhetter og deler ved behov: https://www.villavent.shop

Økovent er servicepartner til Villavent i Trondheim hvis det skulle være behov for hjelp med montering:

Økovent AS

Ranheimsvegen 7A

7044 TRONDHEIM

Tlf.: 99 49 99 33

post@okovent.com

Hvem kontakter jeg hvis spørsmål om fakturering og betaling av felleskostnader?

Alle slike henvendelser rettes til Bonitas Eiendomsforvaltning da det er de som er ansvarlige for alt som har å gjøre med fakturering og innbetalinger. E-post: post@bonitas.no

Har vi sykkelparkering i sameiet?

Ja, vi har innendørs sykkelbod med egen inngang fra gateplan. Inngangen er ved siden av inngangsdøren til blokk 15. Merk at sykkelparkeringen er på eget ansvar hvis det skulle skje tyveri eller hærverk.