

Beboerinfo for MTG 7, 9 og 11

Tusen takk for tålmodigheten den siste tiden!

Vi vet at informasjon fra styret har kommet sent og uregelmessig, og forstår godt at det har skapt frustrasjon og usikkerhet. På generalforsamlingen i sommer fikk vi i oppdrag å forbedre dette – og vi beklager at vi ikke har klart å holde tidsfristene som ble satt der.

I tillegg til drift og prosjektering, har vi i styret har brukt de siste månedene på å gå gjennom og forbedre måten vi jobber på, slik at kommunikasjonen fremover skal bli jevnere, tydeligere og mer forutsigbar. Dette gjelder både prioritering av saker, oppfølging og hvordan vi holder dere oppdatert. Vi vet dette er mye informasjon, men setter stor pris på at dere tar dere tid.

VIKTIG INFO

Varmen er skrudd på – tøm luft i radiatorene

Varmen er nå slått på for sesongen. Alle som ikke allerede har gjort det, bes «lufte radiatorene». Dette må gjøres hver gang varmeanlegget startes opp.

Bruk ventilen på radiatoren for å slippe ut luft som har samlet seg øverst. Luft i systemet hindrer varmtvannet i å sirkulere – ikke bare hos deg, men også hos naboene over og under.

Husk å gjøre dette minst én gang i året, gjerne to ganger med noen dagers mellomrom..

Brannvarsling (UKE 45, 3. til 7. November)

Vi har jobbet sammen med ny leverandør for å utbedre anlegget vårt. De har allerede gjort noen programvareoppdateringer og har kartlagt feil som må utbedres. Vi også bestilt noen oppgraderinger.

- 15. oktober: Alle vil få instruksjon (skriftlig og video) om hvordan man kan bytte batteri og flytte sin egen sensor slik at den ikke utløses når den ikke skal. Sensoren må flyttes vekk fra dusj og kokeplate.
- 3. til 7. november: leverandøren kommer til oss og nullstiller feil. De vil utbedre eventuelle sensorer med feil.

Ventilasjon (UKE 46, 10. til 14. november)

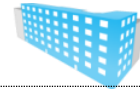
Hele ventilasjonsanlegget vil bli rensset i uke 46. Aktiv Ventilasjon AS vil henge lapp på dørene til den enkelte med dag/tid. Alle får tildelt en tid, så ingen behøver å være hjemme hele dagen. Dersom du ikke er hjemme, må du gi nøkkel til håndverker eller naboen. **Forberedelse: Avtrekksventiler må være tilgjengelig og plass til en liten gardintrapp rett under.**

Vi har utbedret elektriske problemer og byttet viften på taket. Dette har utbedret problemene for flere, men ikke for alle. I forbindelse med rens, får vi kamerabefaring og utbedring av feil/mangler.

TV/Internett

Vi er i ferd med å bytte TV/internett-leverandør. Dette betyr at vi sparer opp mot 66% av den månedlige prisen sett opp mot Telia som vi har i dag. Ny pris blir 140kr pr mnd.

Alle vil få raskere internett («100/100Mbps») inkludert, men de som vil ha vanlig TV må kjøpe dette selv på toppen.



Rørleggersentralen

Styret har inngått avtale med Rørleggersentralen, som gir alle beboere rabatt ved private oppdrag. De kjenner bygget vårt godt og har nøkkel til fellesarealene, slik at arbeidet kan utføres raskt og effektivt.

Dersom du opplever eller mistenker lekkasje, ta kontakt direkte med Rørleggersentralen – du trenger ikke vente på styret. Hvis lekkasjen gjelder fellesanlegg, dekker styret kostnadene. Gjelder det din egen bolig, må du som regel betale egenandel på forsikringen (ca. 10 000 kr).

Husk: Jo tidligere feilen meldes, desto mindre blir risikoen for større skader og høyere egenandel..

Norgespris

Styret har inngått en felles strømvtales med Norgespris for hele gården. Dette gir en mindre besparelse nå (ca. 15 000 kr per år), men betyr litt lavere strømpris om vinteren og litt høyere om sommeren.

Besparelsen er foreløpig begrenset fordi vi ennå ikke har individuelle strømmålere. Avtalen har en grense på 5 000 kWh per måned per boenhet. Siden vi i dag har tre målere for 100 leiligheter, regnes gården som tre boenheter.

Vi jobber med å få Elhub (som administrerer Norgespris) til å registrere oss som 100 boenheter, noe som vil gi større besparelser – særlig når individuelle målere kommer på plass.

Vaskerom

Vaskerommet har dessverre ikke blitt brukt som det skal. Maskinene blir ofte overfylt (de skal fylles maks 2/3 fullt) og lofilteret må tømmes jevnlig. Vaktmester tømmer det med jevne mellomrom, men dette er først og fremst brukernes ansvar – **vi ber alle om å tømme lo-filteret både før og etter bruk.**

Vi ønsker å fremme god kultur blant beboere; legg rent tøy i poser/bagger dersom forrige bruker har lagt dette klart til sine klær. Respekter de rundt deg og hent klærne dine i tide.

Renholderne har vaskerommet i sin ansvarsbeskrivelse og vi følger dette opp tettere fremover. Vi har fått levert nye tørketromler som skal være mer robuste enn de vi hadde fra før, selv om de vi hadde fra før holdt i nesten 10 år. Vi har også fått nye, mer robuste tørketromler, og det elektriske anlegget er oppgradert («til trefas») for å kunne håndtere tilsvarende vaskemaskiner i fremtiden når nåværende trenger utbytting.

Bad i fellesarealene

Det er fremdeles noen som ikke har dusj/toalett i sin egen bolig, og som benytter dusj og toalett i fellesarealene. **Disse SKAL holdes både ryddige og rene av brukerne selv, og de skal holdes låst.**

Dersom brukeren ikke holder sitt bad både låst og rent, vil de få tildelt andre dusj/toalett. Hvert bad deles av opp til 3 personer og vi må ta hensyn til de andre brukerne og til den store investeringen som er gjort på badene. Dersom badene ikke er låst, gir dette enda en grunn til at uvedkommende kan oppholde seg i våre fellesarealer.

Individuell måling av strøm

Vi har fått prosjektert individuell måling av strøm og vi har tatt opp lån som bør holde for å dekke dette. Prosjektet er veldig viktig for å få redusert de løpende kostnadene våre (les også sak om Norgespris).

Oktober 2025



Vekter og kameraer

Vektertjenesten patruljerer jevnlig og har flere ganger fulgt ut uvedkommende som har tatt seg inn i bygget. Det har vært noen gjentatte tilfeller med personer som ikke bor her. Vi ber alle om å være oppmerksomme ved inngangsdørene. Hvis noen står utenfor og venter på å bli sluppet inn:

- gå gjerne inn via en annen dør, eller
- sjekk om personen faktisk bor her (dersom du føler deg trygg på det)

Søppelrom

Renholdsetaten henter bare søppel som ligger i poser inne i søppeldunkene. Alt annet må vi betale ekstra for å få fjernet, og vaktmester fakturerer oss for opprydding. Vi ser ofte møbler og store gjenstander i søppelrommet, noe som koster oss mye penger. For å unngå unødvendige utgifter:

- Utleiere: Følg opp leieboerne dine – du er ansvarlig for hva de setter igjen (og vil få regning)
- Nye aksjonærer: Sett deg inn i reglene for bruk av søppelrommet.
- Ved oppussing eller salg: Du må selv sørge for bortkjøring av alt avfall, inkludert papp fra møbler og lignende.

Dersom du ser hvem som setter igjen søppel, gi beskjed. Vi kan da sende regningen direkte til den det gjelder (fra kr 2 500 og oppover). Alle må bestille iSekk eller søppeltaxi for eget avfall..

Sykelrom

Styret innfører et abonnementsystem for det låste sykkelrommet. Målet er bedre oversikt, økt sikkerhet og midler til vedlikehold. Blant annet ønsker vi flere stativer (også i høyden) i alle sykkelrom, slik at man både kan låse sykkelstammen tilstrekkelig, og slik at alle syklene er lett tilgjengelig. Også sykkelrommet som ikke er låst vil få en oppgradering.

Abonnementet for låst rom koster 75 kroner i måneden og krever registrering av bruker. Mer info kommer.

Klager til Styret

Vi jobber med å forbedre svartiden på e-post og behandler nå innkomne klager. Takk til alle som sier fra når noe ikke fungerer – det hjelper oss å holde bygget i god stand. Fortsett gjerne å sende henvendelser til post@mtg7-11.no. For raskere behandling, legg gjerne ved bilder, datoer og annen relevant informasjon.

Vi har i dag flere aktive klagesaker som vi følger opp, og vil iverksette tiltak fortløpende. Fortsett å sende klager selv om du ikke ser hva som skjer i din sak!

Med vennlig hilsen styret: Elise, Anders og Kristoffer