

FAQ OFTE STILTE SPØRSMÅL OG SVAR

- **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 & 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 bruksovernatting, 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 selveierleilighetene 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 vakttelefon på tlf. 22 97 10 77.

Sameiet har innlåsningsassistanse 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 på kr. 1 500,- 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. 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 (adresserbare), men dette har ikke tilbakevirkende kraft i bygg som er bygget før 2010. Alle leiligheter skal ha røykvarsler montert, men dette er kun for din egen sikkerhet hvis det starter å brenne i din leilighet, da den ikke er seriekoblet.

Et fåtall leiligheter har imidlertid røykvarslere som er seriekoblet og adresserbare. I de leilighetene det gjelder er det eier som selv 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.

Vi kjører årlige kontroller på brannanlegget og sørger hele tiden for at anlegget er i forskriftsmessig stand etter de 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.

Styret erfarer at mange er opptatt av brannvern, og har du spørsmål, eller noe er uklart, må du gjerne ta kontakt med oss.

- **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 bruker jeg porttelefon for å åpne ytterdør for gjester?**

Når gjester ringer på porttelefonen ved å taste nummer som står på ringetablået (for eksempel B8902) og det ringer i porttelefonen i leiligheten, taster du tallet 5 for å åpne ytterdøren.

Døren vil da automatisk låses opp for den som står utenfor.

- **Porttelefonen min er defekt eller virker ikke lenger, hva gjør jeg?**

Hvis porttelefonen som er i leiligheten ikke virker kan det være tre årsaker til dette.

1. Apparatet er defekt og må byttes.
2. Apparatet er koblet i feil uttak i veggen.
3. Det er feil på linjen mellom sentral og leilighet.

Forsøk først å låne et annet apparat som du vet virker og sjekk linjen. Husk at apparatet må være analogt. Kontroller også at apparatet er koblet i riktig uttak i veggen. Er linjen ok, er apparatet defekt og du må kjøpe et nytt.

Viser det seg at det er feil på linjen meldes dette inn til styret i sameiet som vil ta saken videre med leverandør.

MERK: Porttelefonssystemet ble byttet ut i 2009. Da ble alle beboere bedt om å hente ut ny porttelefon, en sort telefon av merket Doro. Til tross for gjentatte påminnelser var det flere beboere som den gang aldri hentet ut den nye telefonen. Om du har en mørkegrønn, trådløs telefon i leiligheten din har du den gamle modellen og den vil naturlig nok ikke fungere på det anlegget vi har i dag. Da må du selv kjøpe ny porttelefon (analog type).

▪ **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 og har mulighet til oppgradering utover "grunnpakken" etter eget ønske.

Avtalen heter Telia Flex 1 og innebærer at hver enkelt beboer kan velge mellom følgende pakker:

Bare internett	750/750
Bare TV	Kanaler etter poeng. PVR 500 timer
TV og internett	250/250 + antall kanaler etter kanalpoeng inkl PVR

Prisen er den samme uavhengig av hvilken pakke man velger og den er innbakt i felleskostnadene (kr. 426,- pr. mnd). 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. Administreringen av avtalen gjøres av beboer selv på www.telia.no eller ved direkte henvendelse til kundeservice hos Telia, tlf. 92 40 50 50.

- **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 driftsproblemer, brudd på linjen etc.

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.

- **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 eieren har satt seg på venteliste etter leietaker. Ventetid for å få tildelt plass varierer, men ligger vanligvis på 2-5 måneder.

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

Det er ingen mulighet for å kjøpe egen parkeringsplass.

- **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 (tidligere Ohmia Charging) 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 en egen avtale med Aneo på selve ladeabonnementet og administrerer dette selv fra hjemmesiden deres. Kostnaden for ladeabonnement faktureres direkte fra Aneo til deg som kunde og du er selv ansvarlig for å si opp avtalen hvis du flytter, sier opp plassen 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 ladepunkt som er montert opp.

Ladeabonnement bestilles på aneo.com

▪ **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 ønsker megler å snakke med styreleder for å få klarhet i ting som har og gjøre med drift, vedlikehold og økonomi hvis selger selv ikke vet svaret på dette. Når leiligheten er solgt får styret beskjed om det via forretningsfører og får oversendt navn og kontaktinfo på ny eier.

▪ **Hvordan fungerer kjøkkenheten min?**

Kjøkkenheten 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. **Til informasjon er det ikke tillatt å montere vifte med motor og avtrekkssug på kjøkkenet da det vil forstyrre den balanserte ventilasjonen som er 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 kjøkkenheten til oss. Her kan man bestille nye kjøkkenheter 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 e-post: post@okovent.com

- **Hvem kontakter jeg angående generelle spørsmål om fakturering og betaling av felleskostnader?**

Her må du ta kontakt med Bonitas Eiendomsforvaltning AS da det er de som er ansvarlige for alt som har og gjøre med fakturering og innbetalinger.