

BEBOERINFO

SLETTAELVA BORETTSLAG

NR. 3 – AUGUST 2000

Utgitt av borettslagets styre bestående av:

Geir Fenes (Tb-3 - tlf. 77650577)

Ingrid Hemmingsen (Kv 40 - tlf. 77652633)

Anders Asheim (Kv 62 - tlf. 77651163)

Gunnar Davidsson (Kv 64 - tlf. 77689190)

- TA VARE PÅ INFOBREVENE -

HUSDYR (SOM HUND OG KATT)

Igen kommer vi tilbake til husdyrproblematikken. I tettbygde områder i Tromsø Kommune gjelder båndtvang for hunder hele året, i tillegg omfatter også husdyrreglementet vi har i borettslaget disse forhold.

Katteproblematikken er et tilbakevendende problem som for mange er svært irriterende. Det vises i denne forbindelse til debatten på siste generalforsamling (og for så vidt også til diskusjonen på general-

forsamlingen i 1999). Vi henstiller på nytt de dette gjelder å begrense antallet og holde kattene innenfor rimelig kontroll slik at de er til minst mulig sjenanse for naboene. Vi minner også om den ideen som fremkom på generalforsamlingen om at alle katteeiere lager en sandkasse i egen carport for sine dyr. Husleiekontraktens innhold, herunder erklæring avgitt om husdyrhold, vil være tilstrekkelig grunnlag for borettslaget for å påtale forhold. Det må imidlertid foreligge konkrete klager der det sannsynliggjøres hvem sitt husdyr saken gjelder.

BILER TIL BESVÆR (TUT OG KJØR)

Borettslaget er bygget med én parkeringsplass pr. leilighet, d.v.s. i carporten. Dette forholdet blir alle kjent med og aksepterer når man inngår husleiekontrakt (kjøper leilighet) i Slettaelva Borettslag.

I tilfeller hvor leiligheten er plassert slik at flere kjøretøyer kan parkeres i umiddelbar nærhet uten å sjenere naboer og hindre brøyting, aksepterer borettslaget dette.

Andelseiere som har leilighet uten slike muligheter må imidlertid avfinne seg med kun å disponere parkeringsplassen som carporten tillater.

I boligfeltet er det noen få gjesteparkeringsplasser, men disse (og "friområder" for øvrig) skal ikke benyttes til parkeringsplass for "bil nr 2", avskiltede biler, campingvogner o.s.v. for kortere eller lengre tidsrom.

Før brøytesesongen starter vil styret iverksette borttauing av de kjøretøyer dette gjelder uten at eier gis ytterligere varsel. For å unngå ytterligere belastninger for alle parter, henstiller vi derfor de som er berørt av dette om umiddelbart å finne andre egnede parkeringsmuligheter.

TAKSTEIN (I HODET?)

Vi har før ferien delt ut takstein til alle som vi har registrert har knuste stein på taket. Dersom det er noen som ikke har fått takstein (nok) så kan de (taksteinene altså) hentes etter avtale med et av styremedlemmene. Husk å skifte de knuste steinene så snart som mulig - de av dere som ikke har gjort dette allerede.

SKADER/REPARASJONER M. MERE. (ÆSJ OG KRÆSJ)

Som de fleste kjenner til har Slettaelva Borettslag villaforsikring i Storebrand If (forsikringspremien inngår i husleia). Alt av innbo må den enkelte selv besørge forsikret.

Melding om forsikringsmessige skader (under villaforsikringen) skal normalt gå gjennom styrerepresentant, skaden blir så meldt til saksbehandler hos vår forretningsfører som igjen ”handler” saken ovenfor forsikringsselskap. Nødvendige opplysninger vil være skadested og -dato, beboers navn og telefonnummer, samt en kortfattet beskrivelse av skaden.

Ved akutt og prekær skade kan den meldes direkte til **Storebrands døgnåpne vakttelefon 80 08 32 00**.

Andre skader skal alltid og uten unntak meldes styrerepresentant før reparasjon rekvireres. Rekvireres reparasjon uten klarering fra styret må man påregne å dekke kostnadene selv.

Borettslaget har i henhold til husleiekontrakt ansvar for «ytre»-vedlikehold. Selv om borettslaget har slikt ansvar er det - som alle vet - vi selv som betaler kostnadene gjennom husleia. Derfor er det hensiktsmessig at den enkelte selv besørger malerarbeid utført, videre vedlikehold av veranda, platter, asfaltering/steinlegging av carport/områder nært inngangsparti etc.

Indre vedlikehold påligger det imidlertid andelseier selv å besørge (jfr. husleiekontrakt).

Dette innbefatter f.eks

-løse takplater i himling

-elektrisk anlegg og installasjoner (-herunder avtrekksvifter)

-vann-/fuktskade på bad (unntatt plutselige og uforutsette vannskader som dekkes av forsikring)

-tette vannavløp (hår etc. må fjernes med jevne mellomrom og «godlukt som henger på toalettskåla» har skapt fortvilelse i mange hjem etter at poden har skylt den ned og doen er tett)

Ventilasjonsanlegget trenger også vedlikehold. Jevnlig reingjøring av vifte (p.g.a. fett fra steikovnen) er påkrevd. Dessverre er ikke standarden på de kanalene som opprinnelig ble benyttet mye å skryte

av og i mange tilfeller er det oppdaget revner som medfører at anlegget trekker inn luft ”på de gale plassene”. Kanalene bør derfor kontrolleres og evt. byttes ut.

Det har vært diskutert muligheten for at borettslaget skulle oppgradere ventilasjonsanlegget på samtlige leiligheter (montere ekstra kjøkkenvifte og oppruste dagens vifte og avtrekks-system). Kostnadene med dette er imidlertid anslått til opp mot kr. 15.000 pr. leilighet og kan derfor ikke gjennomføres uten betydelig husleieøkning. Uten at saken er diskutert i styret eller av generalforsamlingen antar vi at et slikt prosjekt neppe er gjennomførbart. Derfor må andelseierne selv besørge anlegget vedlikeholdt.

Slettaelva Borettslag har i år budsjettet med kr 150.000 til reparasjoner-/vedlikehold. Selv om sluttregningen på langt nær er klar ennå, synes det dessverre klart dette ikke er tilstrekkelig til å utføre nødvendige reparasjoner. Våre boliger krever betydelig vedlikehold (på linje med eneboliger). For å unngå kostbare skadereparasjoner over tid, må derfor den enkelte andelseier selv gjøre en innsats for å begrense skader og ta et betydelig medansvar for å vedlikeholde boligen.

Eksempler på vedlikehold som de fleste andelseiere utmerket klarer: kontrollere at all takstein er hel og evt. besørge utskiftning selv (borettslaget har stein), påse at boligen (inkludert vinduer og lister) er godt beiset utvendig, rydde snø av tak før det blir for mye, kontrollere at pipehatten er hel, etc. Uansett skal andelseier umiddelbart rapportere skader som oppstår og som man ikke selv kan reparere.

BORETTSLAGETS ØKONOMI (”JA DE PENGA”)

Med hensyn til borettslagets økonomiske situasjon så må vi dessverre melde at årets budsjett på både brøytekostnad (bortkjøring av snø) og ikke minst reparasjon/vedlikehold er allerede overskredet. Situasjonen er under nøye vurdering, men det er klart at forholdet – senest – vil få konsekvenser for budsjettet for år 2001. På den mer positive siden unngår vi å øke husleien på grunn av den siste tids renteøkning, idet vi har fast gunstig rente på 5,5% frem til sommeren 2004. Uten denne ville vi ha måttet øke husleien med opp mot 500 kr. i måneden.

KJØP OG SALG (RØVERKJØP)

Grunnet laber interesse så har vi fortsatt noen av de samme ting for salg som sist. Ta kontakt med Gunnar Davidsson 77689190 dersom du har ting for slag eller kjøp.

Innerdør med karmer til salgs. Dør 90cm bred som var mellom stue og gang selges. **Emmajunga kombivogn (95), Simo sportsvogn (98)** og **Bergans bæremeis (nesten ny)** selges samme sted. Henvendelse Kantarellvn. 64 (tlf 77689190)

Emmaljunga sportsvogn, blå, modell 96 selges kr. 700. Henvendelse Kantarellvn. 62

AVSLUTNING (PÅ TIDE?)

Det blei litt mye pekefinger denne gangen i infobrevet, men bær over med oss og så får vi se om vi ikke har noen bedre nyheter neste gang. Gi oss gjerne beskjed om du har noen informasjon eller nyheter som angår oss alle i borettslaget og vi skal formidle det videre.