

# Infoskriv desember 2024

---

## Styret og drift

Da banker adventstiden på døra og nok et år er snart ved veis ende. Merk at det fortsatt løpende publiseres sammendrag fra alle styremøter på våre nettsider. Har du Facebook vil vi også svært gjerne at du følger oss der.

I løpet av 2025 vil vi også prøve ut informasjon via sms og e-post. Vi oppfordrer derfor alle til å holde sin kontaktinfo på Min Side Tobb oppdatert. For å kunne motta informasjon på denne måten må du også akseptere elektronisk kommunikasjon på samme side.

Vi håper ellers at dere finner infoen i dette skrevet nyttig, og ønsker dere alle en riktig god jul og et godt nytt år!

Mvh  
Styret og drift



## Oversikt felleskostnader fra 01.01.2025

Det er tidligere sendt ut eget varsel ang. økte felleskostnader (+ 3 %) fra 01.01.2025. Merk at det kun var felleskostnadene og at du i tillegg vil få kostnader for Tv/internett (Elektroniske felleskostnader) i tillegg! Har du garasjeplass eller mc i parkeringskjeller vil også dette komme i tillegg på den enkeltes faktura. Ellers ingen prisøkning på leie av garasjeplass i 2025.

### **Elektroniske fellesavtaler**

Vi er som de fleste vet i forhandlinger om en ny avtaleperiode med Telenor og produktet Frihet-M. Dette er ikke sluttforhandlet og signert, men alt tyder på at vi klarer å lande en rimeligere avtale en den vi har hatt de 3 siste årene.

MERK: Dessverre ble det for januar måned utfakturert feil pris på dagens avtale. Den skulle som tidligere ha vært på kr. 458,-, men det er utfakturert for kr. 499,-. Av praktiske årsaker vil dette ikke bli endret for januar mnd. og vi ber alle om å betale fakturaen fra TOBB med dens pålydende.

Korrigerings av dette vil skje på faktura for februar (sendes ut 20. desember). Forutsatt at avtalen med Telenor aksepteres vil da nytt månedlig og redusert beløp tv og internett framgå av denne. Har du spørsmål til dette er det bare å kontakte servicekontoret på 72839020.

## Ladeløsning for elbil fra Aneo Mobility

Midteggjen Borettslag valgte i 2021 å inngå en avtale med Ohmia Charging som nå heter Aneo Mobility. Dette var et resultat av endringene i Borettslagsloven som sier at alle plikter å legge til rette for lading av elbil. Å etablere ladestruktur er kostbart. I MBL sitt tilfelle ble investeringen på over 2 millioner kroner. Slik verden så ut da var det helt naturlig å velge den løsningen styret valgte, der anleggets investering gjøres av leverandøren og borettslaget betaler ned over tid. På den måte blir ikke de som ikke har elbil belastet med urimelige høye kostnader, og de som har elbil får tilgang på lading. Selve ladeabonnementene er en avtale mellom Aneo og den enkelte andelseieren.



Resultatet av dette er at vi nå har tilgang på et moderne lastbalansert ladeanlegg som vil være til nytte for alle i borettslaget i mange år framover.

Når nå Aneo valgte å endre sin prisstruktur på abonnementene er det ikke vanskelig å se at dette har vært uheldig for brukerne! I alle fall for de som lader lite (de som hadde det minste abonnementet). Brukerne med normal eller høy ladefrekvens har nå fått løsningen som de fleste etterspurte der det betales strøm etter faktisk forbruk pr. mnd.

Styret i MBL tar dette på alvor og følger utviklingen i denne saken tett. Det er foreløpig konkludert med at vi avventer dialogen TOBB har med Aneo for å se om resultatet av denne blir akseptabelt. Blir den ikke det er det en lengre prosess som må startes da et eventuelt utkjøp av etablert anlegg må planlegges både økonomisk og praktisk, og trolig må gjennom en generalforsamling for endelig godkjenning. Vi håper og tror derfor på at partene finner gode «nok» alternative løsninger i dagens ordning.

### **TIL DEG MED ELBIL!**

Husk at du med elbil fortrinnsvis bør benytte de plassene som særskilt er merket for ladende elbil. Du kan stå der også når lading ikke pågår, forutsatt at ladeledningen er koblet til ladeboksen.

Gjør du det blir flere plasser frigjort til de som kjører på fossilt drivstoff 😊

## Oppgradering belysning til LED-armaturer (ENØK-tiltak)

Oppgradering av alle oppganger er nå fullført.

Lampene styres av bevegelse som betyr at de kun lyser når det er bevegelse (folk) i oppgangen.

I tillegg til ny og bedre lysopplevelse får vi da også fordeler som lavere strømkost, økt brannsikkerhet og vesentlig mindre vedlikehold.





## Planlagte tiltak/investeringer for 2025

På det avholdte beboermøte ble det gitt en orientering om utførte arbeider i 2024 og plan for 2025. Her får du en oppsummering av den vedtatte planen for 2025.

### Løpende vedlikehold

Det er budsjettert med kr. 2,4 millioner for løpende vedlikehold av bygninger og uteområder. Summen er økt fra tidligere år for å håndtere løpende bytter av sluk (ved oppussing) og stoppekraner (Ballofix). I tillegg til dette kommer div. faste serviceavtaler på vedlikehold av utstyr.

### Periodisk vedlikehold

Det er budsjettert med kr. 5 millioner til periodisk vedlikehold. I dette ligger det blant annet følgende tiltak og prosjekter:

- Asfalt, belysning og div. omgjøring indre tun Egga
- Rørfornyng 3 oppganger, Trøa 2D, 6A og 8 (2-roms leiligheter)
- Oppgradering sikringsskap, test adgangskontroll, vannposter på tun mm.
- Kantstein ved Høyvåg
- Utredning og ny løsning for inngangsparti
- Utredning konstruksjon bygg
- Ny adgangskontroll til garasjer (dører og porter får Salto-dørbrikker)
- Driftsbod avfall
- Oppgradering sikringsskap Trekanten
- Fortsettelse rørvask/vannsjekk Trekanten og Lia (ferdig uke 14-2025)
- +++

Ut over dette er det som vanlig satt av midler til løpende tiltak som kommer og går igjennom et driftsår for borettslaget.

Har du spørsmål til noe av dette kan driftsleder kontaktes.

## TUN EGGA

De planlagte endringene av kjørebane på tun Egga ble sent i høst utbedret. Det planlagte arbeidet ble tilnærmet ferdig før frosten kom. Så snart telen går til våren vil asfalt bli lagt. Øvrige endringer som plantekasser og planter kommer på forsommeren (mellom kjørebane og boligblokker). Øvrige endringer på indre del av tunet må bearbeides av tunutvalg og styret før utførelse kan tidfestes og utføres.



## Nye åpningstider på telefon og servicekontor på Revegården

Fra 1. januar 2025 endrer vi på åpningstidene for kontoret på Revegården og for telefoner på dagtid til drift (driftsleder/vaktmester).

Endringen gjøres for at alle ansatte medarbeider på en god og strukturert måte skal kunne få utføre sitt daglige arbeide.

Det presiseres at man som før kommer til styrets vakttelefon, og til driftsleder/vaktmester mellom kl. 07.00 og 15.00 på hverdager når man ringer utenom åpningstiden. Dog vil du møte en talemelding før du eventuelt velger å nå oss.

Med andre ord så vil man alltid komme igjennom når det er fare for f.eks. liv/helse, vannskade oppstår eller ved andre viktige situasjoner som krever rask oppfølging.



### Åpningstider kontor og telefon fra 01.01.2025:

**Mandager 08.00 – 10.00**

**Tirsdager 12.00 – 17.00**

**Onsdager 13.00 – 15.00**

**Torsdager 13.00 – 15.00**

**Fredager 13.00 – 15.00**

Send oss gjerne e-post på [post@midtegg.no](mailto:post@midtegg.no)!

E-post besvares løpende innenfor vanlig arbeidstid for våre ansatte uavhengig av åpningstid)

## Nye leiepriser for leie av Revegården

I år har vi pusset opp sal og kjøkken på Revegården. Salen har også fått prosjektor og lerret, noe mange lenge har etterspurt. For å bedre akustikken er det også montert lydplater i taket. Vi håper dere alle blir fornøyde med resultatet 😊

Det blir IKKE prisendring for dere andelseiere, men prisen for alle andre går opp.

**Gjeldende priser fra 01.01.2025 er:**

**Helligdager kr. 6500,-**

Andelseier kr. 2750,-

**Helgedager (fredag/lørdag/søndag) kr. 5700,-**

Andelseier kr. 2350,-

**Hverdager (mandag-torsdag) kr. 3800,-**

Andelseier 1400,-

**Hel helg (fredag til og med søndag) kr. 9000,-**

Andelseier kr. 4000,-



Barnebursdag uten vask kr. 600,- (gjelder for barn til og med fylte 12 år og kun for andelseiere)

Ved barnebursdag er ikke vask i forkant inkludert.

Leietaker må ha fylt 25 år og være til stede under arrangementet. Fremleie er ikke tillatt.

Leieperioden går fra kl. 12.00 på leiedato til kl. 10.00 påfølgende dag hvis ikke annet er avtalt. Lokalet er godkjent for 50 personer. Vask av leiearealet inngår i prisen hvis ikke annet er avtalt.



## Ulike avfallsløsninger for oss i Midteggan Borettslag

Hva kaster vi så hvor?

### Husholdningsavfall

Vanlig husholdningsavfall kastes i de ulike containerne som er utplassert av Trondheims Renholdsverk på våre områder. Du må sortere papp, plast, glass og metall, restavfall hver for seg. Husk å brette sammen eller skjære opp større pappesker når du kaster disse. Da blir det plass til naboens avfall også 😊

Er containerne fulle må du IKKE sette igjen avfallet ditt ved siden av eller kaste dette i en tun-bøtte, men kaste det en annen plass eller senere. Vi venter enda på egen sortering av matavfall ....

### Farlig avfall

Annet farlig avfall som batteri, spraybokser, mindre e-avfall osv. leverer du i kontainer for spesialavfall som står utplassert ved tun Prærien. I låsen på døra passer alle våre leilighetsnøkler i den øvre låsen.



### Elektriske artikler

Småelektrisk leverer du i nevnte container for farlig avfall ved Prærien. Har du større ting som f.eks. en fryser kan du låne en tilhenger av oss og levere dette selv på Heggstadmoen. Drift kan også bistå med innhenting når andre løsninger ikke er mulig.

### Blandet avfall fra oppussing eller rydding

Pusser du opp blir det fort en blanding av avfallsfraksjoner som f.eks. gips, betong osv. Dette er avfall vi ikke kan ta imot og behandle. Vår anbefaling er at du f.eks. kjøper deg en søppelsekk fra søppelsekk.no. Da får du en egen sekk ved din oppgang som du kan kaste nesten hva du vil i, og som deretter blir hentet inn når du bestiller henting selv. Dette er en rimelig og god løsning.



### Ekstratømming (traktorhengeren)

Info om hvor den står utplassert til hvilke tider henger i infotavlen ved inngangspartiet i alle oppganger. Hva som kan/ikke kan kastes her vil bli skiltet på tilhengeren.

Husk at alle ovenfor nevnte fraksjoner IKKE skal kastes i denne!

Hvis tilhengeren er full må du IKKE sette avfall foran draget på tilhengeren, men BAK. På forhånd takk 😊

## Vannsjekk og rørinspeksjon/vask 2024-25



*Saltbøsse funnet i avløp*

### Status

Vannsjekk og rørvask for alle andeler er fortsatt under utførelse. Dette er et svært omfattende arbeide og tidsbruken i de ulike andelene varierer stort. Det tas derfor kun 1 oppgang pr. uke.

Arbeidet pågår nå på tun Trekanten der alle nå har fått varsel om når utførelse skjer. Oppstart for tun Lia er i uke 10-2025 og vi avslutter der i uke 15-2025.

### Etterarbeide og oppfølging

Etterarbeide med gjennomgang av rapporter, loggføring i FDV-system og tilbakemeldinger har tatt lengre tid en vi trodde og forutså.

Det må understrekes at alle «alvorlige» feil som blir funnet tas løpende. Øvrig tilbakemelding (pr. epost eller brev i postkasse) jobbes det nå løpende med å få sendt ut.

### Funn og utfordringer

Ut ifra disse inspeksjonene og vask av avløpene kan vi i dag si at dette var et veldig nødvendig vedlikehold. Hovedutfordringen har vært fjerning av gammelt fett, men også saltbøsse og flere knekte stakband er funnet i avløp. Arbeidet har også skaffet oss verdifull informasjon i den grad noen av avløpene har «mangler» som borettslaget framover vil følge opp rutinemessig.

### Utbedringer

Stoppekraner som bør byttes er registrerte og vi vil løpende følge opp disse i tiden framover. Merk at skal du pusse opp bad og vaskerom slik at gulv også berøres, MÅ du kontakte oss slik at vi samtidig kan få oppgradert sluk (byttes av borettslaget samtidig).

Videre og fast vedlikehold fra andelseiers side



Avløp som tettes ofte  
bør tilsettes mindre  
doseringer MUDIN  
regelmessig

For at vi nå skal kunne bevare en god tilstand på alle avløp, er det nå avgjørende at den enkelte andelseieren selv utfører dette.

Vi anbefaler at alle sluk og vannlås rengjøres minst 2 ganger pr. år. Etter rengjøring bør du bruke Mudin avløpsåpner i alle vasker og sluk. Mudin får du nå kjøpt på Servicekontoret på Revegården til kun kr. 120,- pr. flaske!

Vi vil sende ut en egen informasjon om vedlikehold til alle andeler i løpet av 2025.

## Ny ordning for mc i parkeringskjeller

I sak 2023118 vedtok styret å etablere en ny ordning for lagring av mc og lignende i våre parkeringskjellere. Ordningen trer nå i kraft fra 01.01.2025. Det betyr at fra 01.01.2025 kan lagring av mc og lignende (registrert kjøretøy) kun skje på egne oppmerkede plasser i våre 3 parkeringskjellere.

Det er også gjennomført en opprydding av parkeringskjellerene og dekk skal nå kun lagres på egne merkede plasser. Det er satt ut en sekketralle i alle p-kjellere som fritt kan benyttes av alle når dekke skal transporteres. Oppmerking av gangareal er også gjennomført.

Vi håper alle brukere nå hjelper oss med å holde disse arealene rene og ryddige 😊

# Husk grøtfest i Revegården tirsdag 10. desember mellom kl. 16.00 og 1900!





Med julehilsen fra

styret og  
driftsavdelingen  
Midteggen  
Borettslag





TILBUD brannforebyggende elk kontroll for din leilighet!

KAMPANJETILBUD TIL BEBOERNE I MIDTEGGEN BORETTSLAG.

# Brannforebyggende elkontroll

**AALMO AS**  
**ELEKTRIKER**



## Hvorfor en brannforebyggende elkontroll?

Som ufaglært kan det by på utfordringer å etterse boligens elektriske anlegg selv. Aalmo AS Elektriker har lang og bred erfaring med brannforebyggende elk kontroller for små og store boliger. En sakkyndig kontroll av det elektriske anlegget vil føre til økt trygghet og sikkerhet i din bolig.

Fordeler ved utførelse av en brannforebyggende elk kontroll av din bolig:

**1**

### ØKT TRYGGHET

Fjern brannfeller og feil bruk av utstyr

**2**

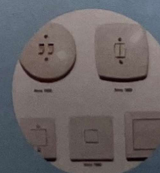
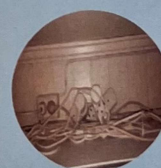
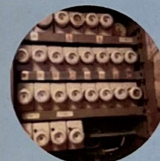
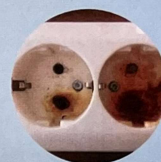
### STRØMSPARETIPS

Få tips til tiltak som hjelper deg å spare strøm

**3**

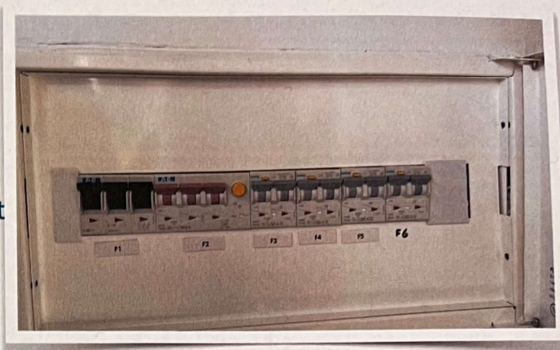
### DRIFTSIKKERHET

Kartlegge og utbedre svake punkter i el-anlegget



## Eiers ansvar og antatt levetid på elanlegget:

Eier og bruker av det elektriske anlegget skal sørge for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold, slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller forskriftens krav (FEL §9, Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg).



Et elektrisk anlegg har som regel en levetid på 20-25 år, avhengig av bruk og vedlikehold. Har du et elektrisk anlegg som er eldre enn 20 år kan det være lurt å planlegge en oppgradering. Slitne stikkontakter og lysbrytere kan i verste fall være med på å starte en brann. Sikringsskap med skrusikringer gir mindre beskyttelse mot brann/jordfeil og berøringsfare. Å oppgradere sikringsskapet ditt til nye automater med innbygd jordfeilbrytere er en kjempegod investering for deg og dine.

**"40% av alle branner skyldes feil på elektriske anlegget eller feil bruk av elektrisk utstyr."**

Bruk av skjøteledninger er enkel og rask løsning når man ikke har nok stikkontakter, men bare under en kort periode. Skjøteledninger skal bare brukes som en midlertidig løsning og ikke erstatte en fast installasjon.

### KAMPANJEN:

- Elkontroll av leiligheten din: 1 000kr inkl.mva (ordinær pris 2 500kr - 3 000kr).
- Kontrollene utføres i uke 51. Påmelding innen uke 50.
- Kontrollskjema mottas digitalt etter endt kontrollperiode.
- Kontrollene tar vanligvis ca. 30 min.



Påmelding gjøres via e-post/SMS til:

Richard Koteng

[richard@aalmo.no](mailto:richard@aalmo.no) / 45 22 97 02