



Informasjon til beboerne

Nr. 1, november 2009

Vedlikeholdsansvar for innglassing og tilbygg i Digranesveien, og andre ting

Innglassing – tilbygg

Generalforsamlingen i 1998 bestemte at borettslaget skulle påta seg vedlikeholdsansvaret for innglassing, hvilket også betyr tilbygg i første etasje. Det ble også gitt styret en mulighet for å "... i det enkelte tilfelle vurdere om innglassingen på grunn av økte vedlikeholdskostnader skal føre til økning i husleien for vedk. leilighet"

Slike utgifter har nå begynt å komme, opp til 50 000,- i ett tilfelle. Styret må derfor ta i bruk nevnte passus for å få dekket beløpet. Styret oppfatter det ikke som riktig at private tiltak skal føre til merutgifter for fellesskapet utover det som er tilfelle for en som ikke har innglassing.

Røropplegg – El.anlegg

På oppfordring fra Gjensidige har El-Plan AS gjennomført en kontroll av det elektriske anlegget på vegne av borettslaget. Hovedsakelig tavler og fellesområder ble kontrollert. De fant noen feil, og mesteparten var feil i tavler til leilighetene, så som mangelfull merking av sikringer og oppdatering av tavleskjema. Om det er beboerne selv som har vært på ferde, eller det er en installatør som ikke har gjort jobben skikkelig vet vi ikke, men etter gjeldende regler er det andelseier som er ansvarlig for elektrisk anlegg fra og med sikringsskap. Og merk deg dette: ***Dersom andelseier "tukler" med det elektriske anlegget slik at det forårsaker brann/annen skade kan andelseier bli ansvarlig for skaden.***

Dersom du har slike feil eller mangler som er referert til over, så er det delt ut brev til de det gjelder torsdag den 19. november, med frist til utbedring 10. desember.

Når vi har rettet opp de mangler som El-Plan AS har avdekket, vil borettslaget få en reduksjon på forsikringspremien på kr 30.000 pr år. Dersom endringer i el.anlegget skjedde før du overtok leiligheten, så er du allikevel ansvarlig for utbedring.

Inne i boenhetene er det beboerne selv som har ansvaret for vedlikehold, ettersyn og kontroll av det elektriske utstyret og installasjonene.

Som du da skjønner, så har vi alle et kollektivt ansvar for at tingenes tilstand er god og i henhold til de regler som gjelder. Et annet eksempel: Et dusjarmatur ble skiftet, men ikke skrudd på skikkelig, noe som førte til at vann rant ned i to etasjer under. Dette går på forsikringen vår, men vedkommende blir belastet egenandelen som er på kr. 6000,-. Det vi andre kan oppleve er en øking av fellesutgiftene fordi det blir en premieøkning på grunn av skaden. Det er vi naturligvis ikke tjent med, derfor dette kollektive ansvaret som vi alle har.

Den gode nyheten er imidlertid at tingene går i riktig retning, noe vi håper holder helt frem til nyttårsskiftet og enda lenger....

Vannskader er fremdeles den type skader som fører til de største utbetalingene for forsikringsselskapet. Gjensidige anbefaler at vi installerer automatisk vannstopper i hver leilighet. Det koster kr. 6000,- per leilighet, men gir oss en premierabatt på kr. 100 000,-/år samt at vi ikke trenger å betale egenandel ved vannskader. Akkurat nå vurderer styret om vi kan se oss råd til en slik løsning.

Styret

Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68
Internettadresse: www.rosenli.no e-mail: post@rosenli.no