

 September 2024

**Beboerinformasjon nr. 5**

**Flagging**

Vi har 15 offisielle flaggdager, inkludert 5 kongelige bursdager, i Norge. Heising og firing av flagget er en av vaktmesterens mange oppgaver når han er på jobb. Vi har også brukt vaktselskapet Avarn til å heise og fire flagget når ikke vaktmesteren er på jobb, bl.a. søndager, tirsdager, torsdager og fridager/helligdager som 1. mai, 17. mai, første juledag, første påskedag, første pinsedag osv. Vi er ikke pålagt å flagge alle offisielle flaggdager, men styret vil anbefale at vi flagger de fleste av dagene. Dette er en oppgave som også kan gjøres som en dugnadsinnsats i borettslaget. **Er det noen som kan tenke seg å påta seg denne dugnadsoppgaven? De vil få en oppmerksomhet/gavekort fra borettslaget ved årets slutt som takk for innsatsen.** Ta kontakt med vaktmester eller leder for mer informasjon.

**Konteinere for glass og metall**

Når de tre konteinerne for glass og metall er fulle og skal tømmes, blir disse plassert foran garasjen. De kan bli stående der noe tid før vaktmesteren får satt dem tilbake plass. Det har hendt at glass har blitt kastet på gulvet inne i konteinerrommet mens konteinerne har stått utenfor garasjen. Styret ber alle være oppmerksomme, og ikke kaste glass inn i luken før konteinerne er på plass.

# Konteiner for hageavfall

Fint at konteineren for hageavfall blir brukt, men hageavfallet må tømmes ut av plastsekkene. Plastsekkene skal kastes i restavfallet.

# **Konteiner for restavfallet**

I infoskriv nr. 3 i mai 2024 informerte vi om at vi fortsatt har et problem med uønsket avfall i felleskonteineren. Vi har tidligere informert om at vi ville vurdere å fjerne kontaineren dersom dette ikke ble bedre, og at vi ville vurdere dette på nytt i løpet av august i år. Uønsket avfall har dessverre fortsatt blitt kastet i konteineren, og ført til ekstrautgifter nesten hver måned. Av den grunn har styret vedtatt å **avslutte** ordningen med felleskontainer innen utgangen av oktober. Fra november 2024 kan beboerne benytte seg av kommunens henteordning: <https://www.stavanger.kommune.no/renovasjon-og-miljo/bestille-henting-av-avfall/> .

**Bomiljøvakt**

Rosenli borettslag har avtale med Avarn om vakt utenom vaktmesters arbeidstid, mellom kl. 15.00 – 07.00, og i helgene. De hjelper i tilfelle skader, innlåsing, hærverk, trusler, innbrudd, tyveri og heisalarm. Men styret vil understreke at når det gjelder skader eller mangler kan Avarn kun kontaktes dersom det er behov for **øyeblikkelig** utbedring. Ved innlåsing, bråk og unødvendige utrykninger vil beboer bli belastet for kostnadene ved utrykningen.

**Bateportal**

Styret vil i større grad legge ut informasjon i Bateportalen. Dette kan være melding om vaktmesterens ferie, informasjon om aktiviteter og viktige hendelser. Alle som ikke har reservert seg vil få melding om ny informasjon på Min side i portalen. Vi vil også legge beboerinformasjon i postkassene. Men vi oppfordrer alle til å følge med på meldinger i portalen: <https://bate.no/for-deg/min-side-for-bate-medlemmer>

**Utvidelse av balkongene i høyblokkene**

I informasjonsskriv nr.4 hadde vi en kort orientering om forprosjektet til ny innglassing og en eventuell utvidelse av balkongene i høyblokkene. Flere beboere etterlyste en grundigere orientering.

Balkongene i høyblokkene ble innglasset i 1998. Hensikten med innglassingen var å forhindre vanninntrengning i leilighetene og bedre isolering. I løpet av de siste årene har behovet for vedlikehold av innglassingene vært økende, og tidligere styre vurderte at det var behov for ny innglassing. I den forbindelse ble muligheten for å utvide balkongene også vurdert.

Tidligere styre inngikk en avtale med Balco om et forprosjekt for å utrede en mulig utvidelse av balkongene. Resultatet av forprosjektet skulle deretter behandles av en ekstraordinær generalforsamling i borettslaget. Dette fordi en eventuell utvidelse av balkongene må behandles av generalforsamlingen, og krever 2/3 flertall for å bli vedtatt.

Nåværende styre mener at det er et nødvendig vedlikehold å skifte ut innglassingen, og at kostnadene ved dette skal belastes hele borettslaget.

En utvidelse av balkongene vil derimot innebære en verdiøkning av leilighetene i høyblokkene. Styret mener av den grunn at ekstrakostnadene ved utvidelsen skal dekkes av beboerne i høyblokkene jf lov om borettslagsloven § 5-19 (1).

Høyblokkene har en spesiell utforming, og er såkalt listet. Det vil si at byantikvaren skal uttale seg om fasadeendringer.

Balco har presentert en mulig løsning med å erstatte betongen i brystningen av balkongene med plater. Stavanger kommune har uttalt at endret løsning for innglassing er ok. Men kommunen er negativ til å utvide eksisterende konstruksjon med steni-plate, fordi dette vil bryte med det eksisterende betonguttrykket. Ifølge Balco er det ikke mulig å utvide balkongene med betong. Det må brukes plater som ser ut som betong, og dette bør legges til grunn ved en evt. formell søknad om fasadeendring.

Planen videre er å presentere forslag til innglassing, og mulig utvidelse av balkongene i et beboermøte. Deretter vil forslag om en eventuell utvidelse, som vil kreve to tredjedels flertall for å bli vedtatt, bli behandlet i en ekstraordinær generalforsamling. Tidspunkt for disse møtene er ikke bestemt, men styret vil sende ut invitasjon og innkalling i god tid før møtene.

 Styre