

Blokka mi

Informasjonsperm – kort oppslagsverk til eiere og beboere i BL Blokka Mi Elvehavn Brygge

Dette oppslagsverket inneholder informasjon rundt det å eie og bo i BL Blokka Mi Elvehavn Brygge.

En til enhver tid oppdatert versjon fins på vår hjemmeside <http://blokkami.no>

Styret mottar gjerne tips: styret@blokkami.no

Oppslagsverket er oppdatert pr. 1. februar 2021.

Vennlig hilsen

BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRYGGE
styret

<http://blokkami.no>

Seksjon	Tittel	Side
1	Hjemmeside, org. nr. og adresser	2
2	Boligforvalter	2
3	Leverandører	2
3.1	Vaktmestertjenester	3
3.2	TV og internett	3
3.3	Forsikring	3
3.4	Heisleverandør	3
3.5	Vakt- og nøkkeltjenester	4
3.6	Renhold	5
4	Avfallsordning	5
5	Postkasser, porttelefon og reklame	6
6	Sikkerhet	7
7	Fellesområder	7
8	Røyking og grilling	7
9	Parkering og lading elbil	8
10	Husdyrhold	8
11	Brannvern	8
12	Husordensregler	11
13	Styret	11
14	Telefonnummer nødetatene	11

1 HJEMMESIDE, ORG. NR. OG ADRESSER

Juridisk navn	Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge
Organisasjonsnummer	891 319 932
Hjemmeside	http://blokkami.no
Adresse	Dyre Halses gate 3, 7042 TRONDHEIM
Epost styret	styret@blokkami.no

2 BOLIGFORVALTER

TOBB Eiendomsforvaltning AS har forretningsføreroppavene til BL Blokka Mi. Spørsmål angående foreningen eller din leilighet kan rettes direkte til TOBB.

Nina Stoum er vår kontaktperson/regnskapsmedarbeider.

Nettside	http://www.tobb.no
Besøksadresse	Krambugata 1, 7011 TRONDHEIM
Postadresse	Postboks 8824 Nedre Elvehavn, 7067 TRONDHEIM
Epost TOBB	info@tobb.no
Telefon TOBB	7383 1500
Epost Helene Dahle	hgd@tobb.no
Telefon Helene Dahle	7383 1656
TOBB Facebook	https://www.facebook.com/tobbinfo/
Fakturaadresse	Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge v/TOBB Eiendomsforvaltning AS c/o Fakturamottak Postboks 4393 Vika, 8608 MO I RANA

3 LEVERANDØRER

3.1 VAKTMESTERTJENESTER

Utføres av Din Vaktmester AS.

Stedlig vaktmester er Håvard Jørstad.

Nettside	http://dinvaktmester.no
Besøksadresse	Ingvald Ystgaardsvei 1, 7047 TRONDHEIM
Epost Din Vaktmester AS	post@dinvaktmester.no
Telefon Din Vaktmester AS	482 27 556
Epost Håvard Jørstad	havard.jorstad@dinvaktmester.no
Telefon Frank Håvard Jørstad	947 94 353

3.2 TV OG INTERNETT

Telia AS leverer TV og internett.

Nettside	https://www.telia.no/
Besøksadresse	Brattørkaia 17, 7010 TRONDHEIM
Kundeservice Telia AS	T: 2154 5454. https://www.get.no/v3/kundeservice
Min Telia Get AS	https://www.telia.no/min-side/

Tjenesten er knyttet opp mot eier av leiligheten. Feil som kun omfatter leilighet ordnes av den enkelte opp mot tilbyder.

3.3 FORSIKRING

Blokka Mis styre sørger for fullverdi bygningsforsikring.

Blokka har forsikret eiendommen hos Codan Forsikring AS. Ved skade på bygget (innvendig og utvendig) må styret varsles umiddelbart. Styret anbefaler alle beboere om å tegne innboforsikring.

Nettside	https://www.codanforsikring.no/
Forsikringsnummer	1095142

Les mer om forsikring på vår hjemmeside:

<http://blokkami.no/informasjon/husforsikring/>

Vedtektene fins her:

<http://blokkami.no/wp-content/uploads/2020/04/VEDTEKTER.-BL-Blokka-Mi-01.09.2016.pdf>

3.4 HEISLEVERANDØR

OTIS har fabrikkert heisen.

ThyssenKrupp AS foretar service og vedlikehold under en avtale BL Blokka Mi har tegnet med TOBB, vår forvalter.

Følg anvisningene i heisen ved heisstans og det vil bli opprettet toveis kommunikasjon med vaktcentralen.

Nettside	https://www.thyssenkrupp.no
Support ThyssenKrupp	2197 9701

3.5 VAKT- OG NØKKELTJENESTER

Nøkkelbestilling

Har du mistet nøklene dine eller du trenger flere? Nøkler bestilles gjennom vår forvalter TOBB.

Nettside	https://tobb.no/for-deg/bestill-nokkel
Nøkkelserie	XL72301

Jeg har låst meg ute av leiligheten – hvordan kommer jeg meg inn?

Innlåsingsassistanse: **2297 1077**

Dette 'nødnummeret' kan benyttes når du har behov for hjelp til å komme inn i bygget/leiligheten. Nummeret er døgnkontinuerlig betjent og besvares av vaktlederfunksjonen i Securitas AS. Du må identifisere deg og redegjøre for tilhørigheten til blokka. Tjenesten vil bli belastet med et gebyr som rekvirent personlig dekker.

Jeg opplever bråk og feststøy fra naboer. Hvem kan jeg tilkalle?

Fester skal avsluttes kl 23!

Også før den tid skal det utvises hensyn. Vi bor meget tett.

Styret hører gjerne fra beboere som opplever sjenerende bråk, også før kl 23, da vi tar vårt felles bomiljø meget seriøst.

Hvis en beboer opplever sjenerende feststøy:

1	Prøv i første omgang å henvende deg til de som volder bråket.
2	Prøv også å ta kontakt med styret (se punkt 14 for telefon). Alle telefonnummer er også slått opp i inngangspartiet og på vår hjemmeside: http://blokkami.no/kontakt-oss/
3	Ring Securitas og be de komme og stanse festen. Telefon: 2297 1077

Bistand ved festbråk: **2297 1077**

Innmelder er 100 % anonym – også om styret tar saken videre!
Vedkommende som ringer inn risikerer ingenting økonomisk.

Styret mottar en rapport på utrykningen. Rammene for hva som oppfattes som sjenerende kan naturligvis variere. Her må styret alltid foreta en konkret vurdering av klageforholdet før man avgjør videre grep i saken. Hvis styret finner grunnlag for å gå videre med saken, er det ut fra en vurdering av beboernes bruk av egen bolig og fellesarealer slik det er formulert i burettslagslova, husets vedtekter og husordensregler.

Uavhengig av reaksjonsform vil styret søke å ta direkte kontakt med den/de beboerne klagen gjelder for en uformell prat for å bedre utsiktene for godt naboskap i fortsettelsen. Om styret velger å opprette sak, vil beboer alltid få tilsvaretsrett (kontradiksjon), og eier vil alltid orienteres om hendelsen.

Styret dekker utgiftene med tjenesten.

Andelseier står alltid ansvarlig for sine leietakers oppførsel overfor styret.

3.6 RENHOLD

Renholdet besørjes pr. februar 2021 av 4services AS med vask to ganger i uka.

Nettside	https://www.4service.no/
Telefon 4service AS	02517
Facebook 4service AS	https://www.facebook.com/4service-As-1424882027785002/

Hele fellesarealet vaskes mandager. Torsdager utføres renhold av inngangspartiet.

Renholdet i hele blokka utføres i henhold til følgende arbeidsplan:

- rengjøring av alle frie flater på gulv
- gulvlister avtørres 1 gang pr. mnd ved behov
- gelender avtørres i trapp
- dørene til beboernes leiligheter avtørres ikke
- inngangsdør i glass pusses
- glassfeltet rundt inngangsdørene pusses ved bestilling
- speil i heis pusses
- heisriller rengjøres ved behov
- vaskbare flekker i nå høyde på vegger og i heis fjernes

Utført renhold blir kvittert på listen på veggen i inngangspartiet.

Har du spørsmål/kommentarer angående vasking kan disse rettes med e-post til styret:
styret@blokkami.no

BL Blokka Mi skifter filter i teknisk rom to ganger for året.

4 AVFALLSORDNING

Alle beboere skal benytte avfallsbeholdere på området. Vi har en nedgravd container for restavfall like utenfor blokka. Alle containere er åpne, og det er ikke nødvendig å bruke brikke.

Alt avfall skal inn i søppelcontainere. Det er ikke tillatt å sette noe ved siden av. Er det ikke plass må det leveres til Renholdsverket på Heggstadmoen.

Søppel skal sorteres. Papp, papir, plast metall og glass sorteres og leveres på Midtbypunktet (lokalisert mellom Dyre Halses gate 12 og 14).

Nettside	https://trv.no/
Telefon Renholdsverket	72 54 05 40
Epost Renholdsverket	kildesortering@renholdsverket.no
Facebook Renholdsverket	https://www.facebook.com/trondheim.renholdsverk/

Overflatecontainer

En dag hver måned plasseres det ut én 20 kubikk overflatecontainer slik at beboere i området kan kaste større avfall. Container står mellom Dyre Halses gate 12 og 14 fra kl 09.00 til kl 09.00. Dato for utplassering blir slått opp i inngangspartiet og på vår hjemmeside.

Elektronisk avfall skal ikke kastes i containeren, men leveres gratis til alle elektronikkforhandlere.

Når container ikke er tilgjengelig viser vi til miljøstasjonen på Heggstadmoen.

Alle er ansvarlig for sitt eget avfall og det skal ikke henses i fellesareal!

Spesialavfall/Farlig avfall

Spesialavfall skal kastes i egne beholdere som hver enkelt beboer har fått utlevert. Disse beholderne vil tømmes 2 ganger per år, vennligst se info fra Renholdsverket. For miljøavfall så henvises det til Trondheim Kommunes miljøpunkt.

5 MERKING AV POSTKASSER, PORTTELEFON OG UADRESSERT REKLAME

Postkasser

Årsmøtet i BL Blokka Mi har bestemt at husets postkasser skal merkes på en enhetlig måte.

STYRET ORDNER GRATIS OG UOPPFORDRET POSTKASSESKILT – IKKE EIER ELLER BEBOER

For nye beboere: Bare heng opp en lapp på postkassen før styret setter opp skilt.

Porttelefon

Endring av telefonnummer gjøres ved å henvende deg til styret@blokkami.no

Det er ikke mulig å endre utendørs navnetavle da den er gravert med leilighetsnummer.

Uadressert reklame

Dersom du ikke ønsker uadressert post kan du hente gratis klistremerker for dette på ditt lokale postkontor. Styret har også trykket opp egne «Nei til reklame»-klistremerker som fås ved henvendelse til styret@blokkami.no

6 SIKKERHET

Det henstilles til alle beboere å være årvåkne i forbindelse med låsing av dører spesielt i kjellere og hoveddører. Det er også å anbefale at man er sikre på at dersom man slipper personer inn i bygget så er dette personer som enten bor der eller har et ærend der. Dette er viktig i forhold til sikkerheten i bygget.

Dørene i kjellerområdet, ytterdør i 1. etasje, dør inn sykkelbod er utstyrt smekklås og vil derfor alltid låse seg automatisk.

7 FELLESOMRÅDER

Hver enkelt beboer er ansvarlig for å ta hånd om reklame og papir som man mottar i sine postkasser. Vennligst ikke legg dette igjen i fellesarealene, men kast det i avfallscontaineren for papp og papir mellom Dyre Halses gate 10 og 12.

AVFALL ELLER EIENDELER SKAL IKKE HENSETTES I FELLESOMRÅDENE.

Beboere som ikke ønsker reklame kan hente et «nei takk til reklame»-klistermerke på Posten eller få utdelt fra styret.

Fellesområdene er kameraovervåket med tre kamera i inngangspartiet, ett kamera utenfor blokka og ett kamera for tilgang til takhagen i 3. etasje. Alle opptak skjer etter regler og forskrifter på området.

8 RØYKING OG GRILLING

Det presiseres at følgende regler gjelder i forbindelse med røyking:

- Det skal ikke røykes på steder der det kan være til sjenanse for andre.
- Det er røykeforbud i alle fellesareal innendørs.
- Det skal ikke røykes på balkonger da luftinntakene til naboileiligheter er like i nærheten.
- Sneiper skal ikke kastes på eller utenfor balkonger, fellesareal og inngangsparti.

Grilling er kun tillatt på takhagen og private uteområder (2. etasje og øvrige balkonger) med ELEKTRISK grill.

9 PARKERING

Borettslaget eier og forvalter 21 parkeringsplasser. 10 plasser er lokalisert i underetasjen, og 11 plasser er i 1. etasje.

Plassene er forbeholdt til bruk for eiere og beboere i blokka. Styret i borettslaget råder over plassene. Ved utleie har eiere og leietakere i blokka fortrinnsrett. Blokkas parkeringsplasser kan kun leies. Styret håndterer alle forhold rundt utleie av parkeringsplassene. Dette innebærer tildeling, adgang til garasjeanlegget, kontraktskriving og håndtering av alle spørsmål om vedlikehold, leie og oppsigelse fra alle interessenter.

Etter gjeldende vedtekter har eiere i borettslaget fortrinnsrett på alle 21 plassene. Deretter prioriteres leietakere i blokka. Til sist prioriteres eksterne leietakere uten tilknytning til blokka.

Parkeringsplasser er fortrinnsvis et eiergode. Eiere som bor i blokka har derfor førsteprioritet og lavest månedsleie.

Alle i borettslaget kan søke om å leie plass. Fremleie er ikke tillatt.

Leieprisene speiler tilknytningen til blokka. Månedlig leie er pr. februar 2021:

Beskrivelse	Pris kr. pr. mnd
Eiere som bor i blokka og selv benytter parkeringen	1 100,-
Leietaker som bor i blokka og selv benytter parkeringen	1 425,-
Eksterne som ikke har noen tilknytning til blokka	1 550,-

Lading av elbil

Alle borettslagets 21 parkeringsplasser er forberedt for elbillading.

Strømmen til elbilladingen går over et abonnement betalt direkte til Ohmia Charging AS. Ta kontakt med styret for interesse å leie parkeringsplass med ladestrøm (se pkt. 13).

Prisen for ladestrøm kommer i tillegg til prisen for leie av selve biloppstillingsplassen.

[Ohmia Charging AS](#) – leverandøren – besørger forsikring og service av hele anlegget, inkluder ladestasjon og infrastruktur. Ladestasjonen er lastbalansert, dvs kan fordele ladingen mellom bilene i anlegget (ampere og tid). Ohmia Charging AS opplyser at det tilkommer en påkoblingsavgift (antydnet til omkring kr. 1 000,-) pr. etablering av ladestrøm. Den som benytter strøm må selv bekoste dette. Selve ladestasjonen bekostes av styret.

All bestilling og betaling av ladestrømmen besørges av den som benytter tjenesten. All administrasjon og kostnader for ladestrømmen blir alene et forhold mellom bruker og Ohmia Charging AS. Abonnementet kan administreres via en app på mobiltelefonen.

Styret håndterer imidlertid kommunikasjon med Ohmia Charging AS vedrørende etablering av ladestasjon. For leietakere eller beboere i vårt borettslag som ønsker ladestrøm for sin bil, ta kontakt med [styret](#).

Se Ohmias' [hjemmeside](#) for hvilken avtale som passer ditt bruk.

10 HUSDYRHOLD

Det er tillatt med dyr i BL Blokka Mi under forutsetning av at andelseier og leietakere aksepterer blokkas regler for dyrehold og ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Hund- og kattehold må søkes styret hvis antall er over to. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligforeningens område.

Det er båndtvang i fellesareal. **Husdyr skal ikke luftes på takhagen!**

Beboere skal straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen.

11 BRANNVERN

Det er viktig at alle andelseiere og beboere setter seg godt inn i brannverninstruksen (se egen branninstruks i hver etasje). Andelseiere med utleieobjekter har ansvaret for at leietaker har satt seg inn i denne instruksen.

Alle trappeoppganger og ganger er rømningsveier ved branntilfelle. Det er derfor ikke tillatt å plassere eiendeler i oppgangene. Sykler og barnevogner kan plasseres i sykkelbod eller egen bod; sykler kan i tillegg lenkes til sykkelstativene utenfor inngangene.

Brannvernutstyr i huset:

- Blokka Mi har et avansert brannalarmsystem som registrerer hvilken detektor som er utløst (såkalt adresserbart brannalarmanlegg).
- Hver leilighet og i fellesareal er utstyrt en detektor. Detektor er også en lyd giver (alarmsignal)
- Detektoren overvåker både røyk og brann.
- **ALDRI fikle med detektor i leiligheten – uansett!** Det er aktuelt å belaste eiere av leiligheter som tukler med detektoren kostnadene dette belaster borettslaget da elektriker må tilkalles. Ved tukling vil det komme opp en feilmelding så det er lett å se hvor feilen ligger.

Ved alarm – detektor reagerer på enten røyk eller varme – vil detektoren lage en lyd. Lyden vil først kun høres i leiligheten for en periode på 2 minutter – før alarmen spres i hele huset både leiligheter, fellesareal og garasje. Brannportene lukker i garasjen og heisen stanser.

Ved falsk alarm – og om man er hjemme – kan man da gå ut i korridor **ELLER** brannpanelet i inngangspartiet for å avstille alarmen. Utløst falsk alarm avstilles også i ved brannpanelet i 1. etg.

- Det skal være tilgjengelig en brannslukker og brannslange i hver leilighet. Det er eiers ansvar å påse at apparatet kontrolleres jevnlig.

- Brannvernutstyr i hver etasje:

Etasje	Detektor/ lydgiver	Nødllys	Lokal avstillerknapp	Manuell melder/ brannslange	Merknad
Underetasje parkeringsareal	2	-	-	1 manuell melder dør inn til bygget. 30 meter brannslange	Skilt nødutgang via port og dør inn til blokka og opp trapp
Førsteetasje parkeringsareal	1	-	-	30 meter brannslange ved passasje bod	Skilt nødutgang via port og dør inn til blokka og opp trapp
Inngangsparti	1	1	Brannpanel	1 manuell melder	Nødllys plassert utendørs over inngangsdøra
2. etasje		2	1	-	
3. etasje	2	3	1	-	Skilt nødutgang via takhage
4. etasje	2	2	1	-	-
5. etasje	2	2	1	-	-
6. etasje	2	2	1	-	-
7. etasje	1	-	1	-	-
8. etasje	1	-	1	-	-
Trappeoppgang	-	8	-	-	-

Felles brannvern for hele huset:

- Nødllys mellom alle etasjene i trappeoppgangen og utenfor inngangsdør til hver korridor
- Nødutgang med branntrapp i 8. etg og til tak. Utstyrt med branntrapp til tak
- Nødutganger – alle nødutganger er skiltet med exit-skilt:
 - Trappeoppgang
 - Dør i 3. etg. ut til takhage
 - Hoveddør ut på gata
- I trappeoppgangen er alle etasjer utstyrt med 1 nødllys
- Alle korridorer har 1 lokal avstillerknapp ved ytterdør
- I tillegg er det 1 nødllys ved inngangsdør til hver korridor
- Branninstruks er slått opp i alle 9 etasjer ved heis
- Oppskrift på avstilling av alarm er oppslått i hver korridor og ved brannpanelet i inngangspartiet
- Alle korridorer har skiltet nødutgang via trapp (3. etg. også via takhage)
- Brannvarslingstablå er plassert ved hovedinngangen 1. etg.
- Brannsentralen er lokalisert i teknisk rom. Her fins også 1 detektor

I begge parkeringsarealene er det en brannport. Porten lukkes ved utløst alarm i huset.

Heisen må ikke benyttes ved brannalarm.

NB!

Ved brann som du ikke har kontroll på, skal du forlate bygningen og tilkalle Brannvesenet. Du kan benytte manuelle meldere "rød boks" i inngangspartiet eller utenfor dør som leder inn til bygget fra underetasjen.

Ved brann skal ALLE beboere evakuere leilighetene og samles ved Portalen.

**NØDNUMMER
BRANN**



12 HUSORDENSREGLER

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker, vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget som alle må innrette seg etter.

Ordensreglene fins her: <http://blokkami.no/informasjon/ordensregler/>

13 STYRET

Styret i BL Blokka Mi består pr. 1. februar 2021 av følgende personer:

Leder og parkering	Mads Hagerup-Lyngvær	styret@blokkami.no
Nestleder og informasjon	Hildegunn Eikjefjord Kløvning	
Økonomiansvarlig	Mathias Malones	
Husansvarlig	Samra Krilic	
Husansvarlig	Nasim Dadgostar	

Styret kan alltid kontaktes via e-post hvis det er saker du som beboer ønsker å ta opp og/eller diskutere. Se også kontaktinfo for styret som er oppslått på oppslagstavla i inngangspartiet.

