

## Informasjonsperm – kort oppslagsverk til eiere og beboere i Sameiet Elvehavn Brygge F

Dette oppslagsverket inneholder informasjon rundt det å eie og bo i Sameiet Elvehavn Brygge F.

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

Styret mottar gjerne tips: [styret@sameietF.no](mailto:styret@sameietF.no)

Oppslagsverket er oppdatert pr. 1. februar 2021.

Vennlig hilsen

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE F  
styret

<http://sameietF.no>

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

## 1 HJEMMESIDE, ORG. NR. OG ADRESSER

Juridisk navn	Sameiet Elvehavn Brygge F
Organisasjonsnummer	994 440 780
Hjemmeside	<a href="http://sameietf.no/">http://sameietf.no/</a>
Adresse	Dyre Halses gate 5, 7042 TRONDHEIM
Epost styret	<a href="mailto:styret@sameietf.no">styret@sameietf.no</a>

## 2 BOLIGFORVALTER

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

Helene Dahle er vår kontaktperson/regnskapsmedarbeider.

Nettside	<a href="http://www.tobb.no">http://www.tobb.no</a>
Besøksadresse	Krambugata 1, 7011 TRONDHEIM
Postadresse	Postboks 8824 Nedre Elvehavn, 7067 TRONDHEIM
Epost TOBB	<a href="mailto:info@tobb.no">info@tobb.no</a>
Telefon TOBB	7383 1500
Epost Helene Dahle	<a href="mailto:hgd@tobb.no">hgd@tobb.no</a>
Telefon Helene Dahle	7383 1656
TOBB Facebook	<a href="https://www.facebook.com/tobbinfo/">https://www.facebook.com/tobbinfo/</a>
Fakturaadresse	Sameiet Elvehavn Brygge F v/TOBB Eiendomsforvaltning AS, Org.nr.: 994 440 780 v/Klare Finans AS, Pb. 384, 8001 BODØ

## 3 LEVERANDØRER

### 3.1 VAKTMESTERTJENESTER

Utføres av Din Vaktmester AS.

Vår vaktmester er Håvard Jørstad.

Nettside	<a href="http://dinvaktmester.no">http://dinvaktmester.no</a>
Besøksadresse	Ingvald Ystgaardsvei 1, 7047 TRONDHEIM
Epost Din Vaktmester AS	<a href="mailto:post@dinvaktmester.no">post@dinvaktmester.no</a>
Telefon Din Vaktmester AS	482 27 556
Epost Håvard Jørstad	<a href="mailto:havard.jorstad@dinvaktmester.no">havard.jorstad@dinvaktmester.no</a>
Telefon Håvard Jørstad	947 94 353

### 3.2 TV OG INTERNETT

Telia AS leverer TV og internett.

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

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

**PS.** Det er mulig å kun bestille internett:

<http://sameietf.no/informasjon/kommunikasjonslosning/>

### 3.3 FORSIKRING

Sameiets styre sørger for fullverdi bygningsforsikring.

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

Nettside	<a href="https://www.storebrand.no/">https://www.storebrand.no/</a>
Nødtelefon	+ 47 915 08881
Avtalenummer:	3302024
Kundenummer	5047889

Les mer om forsikring på vår hjemmeside:

<http://sameietf.no/wp-admin/post.php?post=931&action=edit>

Vedtektene fins her:

<http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/12/VEDTEKTER-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F-oppdatert-28.07.2018.pdf>

### 3.4 HEISLEVERANDØR

OTIS har fabrikkert heisen.

ThyssenKrupp AS foretar service og vedlikehold under en avtale Sameiet Elvehavn Brygge F har tegnet med TOBB, vår forvalter.

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

Nettside	<a href="https://www.thyssenkrupp.no">https://www.thyssenkrupp.no</a>
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	<a href="https://tobb.no/for-deg/bestill-nokkel">https://tobb.no/for-deg/bestill-nokkel</a>
Nøkkelseie	IBT354

#### 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 blokken. 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: <a href="http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/12/STYRET.-01.01.2019.pdf">http://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/12/STYRET.-01.01.2019.pdf</a>
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 eierseksjonsloven, 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 tilsvarsrett (kontradiksjon), og eier vil alltid orienteres om hendelsen.

**Styret dekker utgiftene med tjenesten.**

Andelseier står alltid ansvarlig for sine leietakeres oppførsel overfor styret.

### **3.6 RENGHOLD**

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

Nettside	<a href="https://www.4service.no/">https://www.4service.no/</a>
Telefon 4service AS	02517
Facebook 4service AS	<a href="https://www.facebook.com/4service-As-1424882027785002/">https://www.facebook.com/4service-As-1424882027785002/</a>

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 nåhøyde 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@sameietF.no](mailto:styret@sameietF.no)

Sameiet 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	<a href="https://trv.no/">https://trv.no/</a>
Telefon Renholdsverket	72 54 05 40
Epost Renholdsverket	<a href="mailto:kildesortering@renholdsverket.no">kildesortering@renholdsverket.no</a>
Facebook Renholdsverket	<a href="https://www.facebook.com/trondheim.renholdsverk/">https://www.facebook.com/trondheim.renholdsverk/</a>

### **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 hensettes 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 POSTKASSER, NAVNETAVLE OG PORTTELEFON**

### **Postkasser**

Årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge F har bestemt at husets postkasser skal merkes på en enhetlig måte.

**STYRET ORDNER GRATIS OG UOPPFORDRET POSTKASSESKILT – IKKE EIER ELLER BEBOER**

### **Porttelefon**

Porttelefon styres via mobiltelefon. Når noen ringer på fra hovedinngangen skal innmeldt telefon ringe. Nummer på tavle korresponderer med leilighetsnummer. Hyblene har egne nummer som er oppført nederst på utendørs navnetavle.

**Døra åpnes med å svare for så å trykke # (firkant) etterfulgt av 61.**

For å melde inn et nytt mobilnummer, ta kontakt med styret på [styret@sameietf.no](mailto:styret@sameietf.no) Kun ett (1) nummer kan være koblet opp mot porttelefon.

### **Navnetavle**

Utendørs navnetavle er kun merket med nummer på leilighetene. Det betyr at det ikke er mulig å endre skiltene. Opplys nummeret på leiligheten, så ringer besøkende opp beboer fra porttelefonen.

Merk at hyblene er et unntak da de **ikke** har egne nummer som korresponderer 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@sameietF.no](mailto:styret@sameietF.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.

Hoveddør og dør inn til garasjen i 1. etg. er påsatt beslag.

## **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»-klistremerke på Posten eller få utdelt fra styret.

Fellesområdene er kameraovervåket med to 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 naboeligheter 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

Sameiet eier og forvalter 17 parkeringsplasser i 1. etasje. Plassene er forbeholdt til bruk for boligseksjonene. Styret i sameiet råder over plassene. Ved utleie har boligsameierne fortrinnsrett.

Etter gjeldende vedtekter har eiere i sameiet som bor på Nedre Elvehavn fortrinnsrett på alle 17 plassene. Deretter prioriteres leietakere i sameiet. Til sist prioriteres eiere som bor utenfor Nedre Elvehavn og eksterne leietakere.

Parkeringsplasser er fortrinnsvis et eiergode. Eiere som bor i sameiet har derfor førsteprioritet.

Alle i sameiet kan søke om å leie plass.

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

Beskrivelse	Pris kr. pr. mnd
Eiere som bor på Solsiden og selv benytter parkeringen	700,-
Leietaker som bor i blokka og selv benytter parkeringen	1 000,-
Eksterne som ikke har noen tilknytning til blokka	1 500,-

## 10 HUSDYRHOLD

Det er tillatt med dyr i sameiet 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 eiere og beboere setter seg godt inn i brannverninstruksen (se egen branninstruks i hver etasje). Sameiere 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.



### Felles brannvernustyr i huset:

- Sameiet har et brannalarmsystem som kun registrerer hvilken detektor som er utløst i FELLEAREAL (såkalt adresserbart brannalarmanlegg)-
- Alle fellesareal er utstyrt en detektor og alarmklokke. Detektoren overvåker både røyk og brann. Alarmklokka er lyd giver (alarmsignal)
- I 1. etg. er det et brannpanel som viser hvilken detektor som er utløst.
- Det skal være tilgjengelig en brannslukker og brannslange i hver leilighet. Det er eiers ansvar å påse at apparatet kontrolleres jevnlig.
- I forrommet til hyblene (4.-7- etg.) er det montert egne lydgivere. Også leilighetene i svalgangene (8.-9. etg.) har montert egne lydgivere.
- Brannvarslingstablå er plassert ved hovedinngangen 1. etg.
- Bygget har hovednøkkel montert i bygningsmassen fra gatenivå. I tillegg er det påsatt et lys som blinker ved utløst alarm. Begge tiltakene er ment for brannvesenet
- Branninstruks er slått opp i alle 10 etasjer ved heis
- Tilkobling for brannslange til brannvesenet er plassert i alle etasjer ved heis

### Nødutsyr:

- Nødlis montert mellom alle etasjene i trappeoppgangen og utenfor inngangsdør til hver korridor
- Nødutgang med branntropp i 9. etg og til tak. Utstyrt med branntropp 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 nødlis
- I tillegg er det 1 nødlis ved inngangsdør til hver korridor
- Alle korridorer har skiltet nødutgang via trapp (3. etg. også via takhage)

### **Brannvernustyr FELLEAREAL i hver ETASJE:**

Etasje	Detektor/ lyd giver	Nødlis	Manuell melder/ brannslange	Tilkobling brannslange	Merknad
Underetasje parkeringsareal	2	-	1 manuell melder dør inn til bygget. 30 meter brannslange	1	Skiltet nødutgang via port og dør inn til blokka og opp trapp
Førsteetasje parkeringsareal	1	-	30 meter brannslange ved passasje bod	1	Skiltet nødutgang via port og dør inn til blokka og opp trapp
Inngangsparti	1	1	1 manuell melder	1	Nødlis plassert utendørs over inngangsdøra
2. etasje		2	-	1	
3. etasje	2	3	-	1	Skiltet nødutgang via takhage
4. etasje	2	2	-	1	-
5. etasje	2	2	1 manuell melder	1	-
6. etasje	2	2	-	1	-
7. etasje	1	-	-	1	-
8. etasje	1	-	-	1	-
9. etasje	1	-	-	1	-
Trappeoppgang	-	9	-		-

I begge parkeringsetasjene er det en brannport. Porten lukkes ved utløst alarm i huset, samtidig som heis parkeres i 1. etg.

**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.**

## **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://sameietf.no/wp-content/uploads/2018/12/ORDENSREGLER-Sameiet-Elvehavn-Brygge-F -korrigert-24.-april-2015.pdf>

## **13 STYRET**

Styret i Sameiet Elvehavn Brygge F består pr. 1. februar 2021 av følgende personer:

Leder, økonomi og parkering	Mads Hagerup-Lyngvær	<a href="mailto:styret@sameietF.no">styret@sameietF.no</a>
Nestleder og IKT-ansvarlig	Joakim Granli Antonsen	
Husansvarlig	Sander Larsen	
Informasjon	Hildegunn Eikjefjord Kløvning	

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.

## **14 TELEFONUMMER NØDETATENE**

