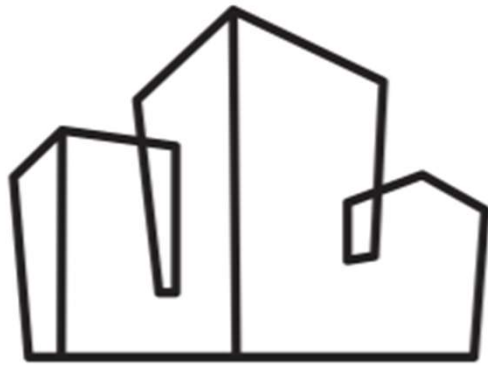




KOLSTADHAUGEN
BORETTSLAG

BEBOERMØTE

25.02.2026

AGENDA

- Kort orientering om garasjedekkeprosjektet
- Porttelefonsystem
- Adgangskontroll
- Oppussing utleielokalet
- Utemiljø
- Avfallshåndtering
- Gjennomføring av årets generalforsamling
- Innspill og spørsmål fra beboere

GARASJEDEKKE PROSJEKT

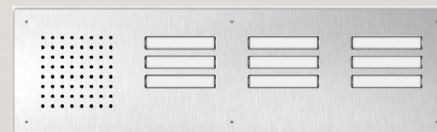
- Tobb ved prosjektleder er ferdig med å innhente og utarbeide prosjektbudsjett for Tun B.
- Det jobbes nå videre med å inngå kontrakter med aktuelle entreprenører.
- Forventet oppstart er tidligst etter påske.
- Eget informasjonsmøte om gjennomføring planlegges i mars.

INNSENDIG GARASJEPROSJEKT

- Søylerhabilitering er godt i gang og forventes ferdigstilt ved månedsskifte mars/april.
- Arbeidet har avdekket behov for betongarbeid i tak, vegger og i garasjenedganger.
- For å kunne utføre dette arbeidet bør eksisterende overflatebehandling fjernes, for eksempel ved sandblåsing.
- Videre tiltak vurderes fortløpende og ses i sammenheng med det utvendige prosjektet.

PORTTELEFONSYSTEM

- Styret har mottatt tilbud fra flere aktører med ulike løsninger.
- Vi har gjennomført møter og gjennomgått løsningene.
- Nytt ringetablå er planlagt ute og ny svartelefon inne.
- Venter på oppdaterte priser for 2026.
- Håper på vedtak innen utgangen av mars. Oppstart vil skje basert på leveringstid.



ADGANGSKONTROLL

- Styret har mottatt tilbud fra flere aktører med ulike løsninger.
- Vi har gjennomført møter og gjennomgått løsningene.
- Ønsket installasjon omfatter inngangsparti og leiligheter med opsjon på rekkehus og garasjer.
- Venter på oppdaterte priser for 2026.
- Håper på vedtak i løpet av Q2. Oppstart skjer basert på leveringstid.



UTLEIELOKALER

- Oppussing av nr. 7
 - Planlegges til sommeren.
 - Hovedfokus vil være oppgradering av kjøkken og gulv.
 - Eventuelle ytterligere tiltak vurderes dersom budsjett tillater det.
- Utleie av nr. 45
 - Avtalen med Kirkens Bymisjon er forlenget med 5 år.
 - Vi ser at flere benytter tilbudet. Dette bidrar til et godt og inkluderende bomiljø.
- Leieinntektene fra begge lokalene bidrar til fellesskapet.

UTEMILJØ

- Tilstandsvurdering av arborister gjennomført i 2025.
- Rapport viser kvalitet, vitalitet og risiko, og anbefalte tiltak.
- 5-årig plan for felling og beskjæring er utarbeidet.
- Felling startet 24. februar, og 25–30 trær merket som høy risiko vil bli fjernet.
- Fokus på trærne gir trygghet, forebygger skader og sikrer trivelige uteområder for alle.
- Rapporten legges ut på MinSide Tobb.



- Rød betyr ekstrem risiko
- Oransje betyr høy risiko
- Gul betyr moderat risiko
- Grøn betyr lav risiko

AVFALLSHÅNDTERING

- Vi har nylig startet med matsortering etter krav fra Trondheim kommune.
- Beholdere fylles raskere, særlig fordi hentefrekvensen er redusert fra én til to uker.
- Dagens løsning med utenpåliggende containere koster ca. 200.000 kr per måned.
- Styret vurderer nå nedgravde containere, som kan gi en årlig besparelse på ca. 700.000 kr.
- Endringen påvirker fellesområdene og vil bli lagt frem på årets generalforsamling, med behov for 2/3 flertall for vedtak. Mål for gjennomføring er 2027.
- Inntil ny løsning er på plass, ber vi alle bidra med riktig kildesortering, sjekke innkastene og unngå å sette avfall utenfor containerne.
- Større mengder avfall etter oppussing må kjøres bort til godkjent mottak.
- Minner om at alle har 2 gratis hentinger i året som kan bestilles hos Trondheim Renholdsverk.

DIVERSE

- Rørfornyning
 - Tiltak er utført kun i noen få andeler på grunn av tidligere vannskader.
 - Rør i garasjegulvet i garasje 1 er fornyet. Vil vurdere garasje 2 og 3 i tillegg.
 - Ingen ytterligere tiltak i andeler er planlagt per dags dato.
 - Rørene er 50 år gamle, og det må forventes at rørfornyning gjennomføres innen få år.
- Avflassing maling rekkehus
 - Reklamasjon på malingsarbeid er tatt opp med Tobbs prosjektleder.
 - Befaring med Jotun planlegges til våren.

DIVERSE

- Vennskapsgård
 - Nyoppstartet samarbeid med Vennskapsgård, hvor man kan bestille lokal mat via nettside og få levert direkte til borettslaget.
 - Tiltaket fortsetter utover våren og bidrar til både fellesskap og lokal verdiskaping.
 - Neste levering er planlagt 19 mars.

KOMMUNIKASJON OG TILGJENGELIGHET

- Informasjonsflyt fra styret
 - Tobb MinSide.
 - Viktige meldinger på SMS.
 - Kontakt styret på e-post eller styretelefon.
 - Facebook er ikke en offisiell kommunikasjonskanal for styret.
 - Åpent styrekontor første mandag i hver måned mellom kl 17:30-18:00
 - Kartlegging av ikke-digitale beboere.

GENERALFORSAMLING 2026

- Årets generalforsamling: **05. mai 2026 kl 18.00**
- Frist for å sende inn saker: **31.mars 2026**
- Hybrid generalforsamling via TOBB
- Fysisk oppmøte
- Avstemning skjer både elektronisk og fysisk
- Alle eiere skal kunne delta, uavhengig av digital erfaring.
- Vi kommer tilbake med praktisk informasjon om gjennomføringen når detaljene er på plass.

GENERALFORSAMLING

Vi oppfordrer beboere til å melde inn saker som angår fellesskapet.

- Eksempler på saker som kan tas opp:
 - Forslag til forbedring av fellesområder (uteområder, lekeplass, belysning osv.)
 - Tiltak for vedlikehold eller oppgradering av bygninger
 - Forslag som kan bidra til reduserte felleskostnader
 - Endringer i husordensregler
 - Tiltak for bedre trivsel og bomiljø

INNSPILL FRA VALGKOMITE

Verv på valg

- **Styremedlemmer (valgperiode 2 år):**
 - Gunn Kristin Tømmervold
 - Christian André Simonsen Grindvold
- **Varamedlemmer (valgperiode 1 år):**
 - Jeanett Rishaug
 - Ann-Kristin Gjermstad
 - Robin Hove

INNSPILL OG SPØRSMÅL FRA BEBOERE I SALEN

LURER DU PÅ NOE?