
REFERAT FRA STYREMØTE 21.08.2024

Organisasjon: Ustmyra Borettslag

Dato: 21.08.2024 kl. 17.30

Sted: Styreverrommet i Gråtrostvegen – Storstua

Til stede: Jon-Tore Dombu, Leder, Møteleder
Bjørn Backstrøm, Styremedlem
Egil Joar Husabø, Styremedlem
Gjermund Torvik, Styremedlem
Ingemund Mittet Værlien, Styremedlem

Sak 23/24 **Søknad om restaurering av gjerder**
Beboer søker om at få restaurere gjerdene som er satt opp for 30 år siden.
Gjerdet settes opp i borettslagets stil.

Vedtak: **Søknad godkjennes.**

Sak 24/24 **Tørketrommel**
Søknad om en tørketrommel til oppgang, da det er mange barnefamilier i oppgangen og det er dårlig med plass til å få hengt klær i tørkerommet.

Vedtak: **Styret avslår søknaden. Det er ikke økonomi til det. Tørketromler er ikke en prioritert investering.**

Sak 25/24 **Søknad om dyrehold - katt.**

Vedtak: **Søknaden godkjennes.**
Beboer må sette seg inn i husordensreglene gjeldende husdyrhold.

Sak 26/24 **Utleie av bolig**

Spørsmål om borettslagets regler for utleie av bolig.

Vedtak: **Vi viser til følgende regler i borettslagets vedtekter og borettslagsloven angående utleie av bolig:**

Borettslagets vedtekter, § 4-2 Bruksoverlating

Generelt: Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Godkjenning av bruksoverlating: Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år. Andelseieren er en juridisk person.

Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen. Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget

*ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
Deler av boligen: Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
Plikter overfor borettslaget: Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.*

Borettslagsloven § 5-4:

I borettslag kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året. Reglene kan ikke fravikes i vedtektene.

*Reglene gjelder ethvert utlån av boligen, også om dette skjer uten betaling.
Dersom eieren selv bor i leiligheten og samtidig leier ut enkeltrom eller en sofa, gjelder ikke disse reglene. Denne typen korttidsutleie kan derfor skje i lengre perioder enn 30 døgn i året.*

*Selv om reglene krever at utleien skal gjelde hele boligen, får reglene likevel anvendelse der utleier holder ett soverom låst som leietaker ikke gis tilgang til.
Retten til utleie etter denne bestemmelsen gjelder kun dersom andelseieren selv bor i boligen når den ikke leies ut.*

Utgangspunktet i borettslagsloven er at andelseier må søke om utleie. Dette gjelder ikke for denne typen korttidsutleie.

Dersom korttidsutleien fører til urimelige ulemper for naboene, vil det være et mislighold som kan få konsekvenser både for eier og leietaker.

Boligen kan også leies for lengre perioder, men da må flere vilkår være oppfylt, og det må søkes til styret.

Styret anbefaler å lese grundig gjennom vedtektene og borettslagsloven, og ta kontakt med styret dersom det er behov for ytterligere avklaringer eller dersom du ønsker å søke om utleie.

Sak 27/24

Klage på nabo.

Klage på støy og truende adferd.

Vedtak:

Påklagede tilskrives.

Sak 28/24

Platting – tidligere sak 19/24

Svar fra beboer og spørsmål om størrelse på godkjent platt.

Vedtak:

Platten som er oppført overstiger det maksimale tillatte byggeområdet, som er definert som maksimalt 3 skilleveggslengder ut fra husvegg. Styret har derfor besluttet at platten ikke kan godkjennes i sin nåværende form. Gjerdet som er oppført godkjennes.

Sak 29/24

Klage på støy fra Åsheim Skole

Beboer klager på mye støy fra Åsheim skole under kvelds/nattetid og langt inn i natten. Musikk, høy snakking, scootere, biler, m.m. det er veldig forstyrrende for beboere med soverom ut mot dette område. Spørsmål om borettslaget kan gjøre noe med denne situasjonen? Øke vakthold for å holde roen på kvelden eller andre tiltak.

Vedtak:

Styre skjønner godt at dette er forstyrrende. Borettslaget har ikke noe vakthold hverken i, eller utenfor borettslaget. Kontakt politi ved ordensforstyrrelser. Beboer kan sende klage til Trondheim kommune.

Sak 30/24

Ustabil nett – klage Telia

Beboer klager på at internettet er ustabil. Han har vart kontakt med Telia i mange runder uten bedring. Klager opplyser at mange beboere er misfornøyde med Telia og opplever samme problemer. Beboer spør på om vi kan ordne en ekstraordinær generalforsamling for å kartlegge størrelsen på problemet?

Vedtak: Styret har gjennomgått den tilgjengelige dokumentasjonen, og vi har ikke mottatt et volum av klager som tilsier at det foreligger generelle problemer med Telia som leverandør. Beboer er velkommen til å organisere et beboermøte hvor dette kan diskuteres og dokumenteres. Dersom det kommer frem betydelige utfordringer gjennom denne prosessen, vil styret kunne bruke dette som grunnlag for en videre vurdering av vårt samarbeid med Telia. Vi vil også minne om at Telia/Get ble valgt som leverandør på borettslagets generalforsamling, og en eventuell endring av leverandør vil derfor naturlig måtte tas opp og avgjøres på en ny generalforsamling.

Sak 31/24 Søknad om bygging av platting ved inngangsparti
Vedtak: Søknaden om bygging av platting på fremsiden ved sportsbod avslås. Det er planlagt å bygge nye sportsboder i nær fremtid. Styret godkjenner derfor ingen bygging av plattinger i tilknytning til sportsboder som ennå ikke er utbedret. Det oppfordres til å sende inn en ny søknad om bygging av platting når de nye sportsbodene er ferdigstilt.

Sak 32/24 Søknad om handikapprampe til inngangsparti
Vedtak: Søknaden godkjennes. Rampen må ikke gå utenfor plattingen.

Sak 33/24 Neste styremøte
Vedtak: Neste styremøte avholdes 25.09.2024.

USTMYRA BORETTSLAG
Styret

Styret legger ut styrereferat på sin hjemmeside: <http://www.ustmyra.no>
Dersom beboer ønsker papirutgave, kan de ta kontakt med SKU.