

TKB Tilsynsførerinstruks

Arbeidsinstruks for tilsynsutvalget. Vedtatt i selskapsforsamling i juni 2015.

Tilsynsutvalget skal:

1. Være bindeledd mellom den enkelte andelseier og styret når det gjelder husene tilstand og uteområdet.
2. Kontakte styret ved vesentlig mislighold av uteområdet.
3. Ved innkjøp gjelder følgende:
 - * Ved kjøp under kr. 1.500,- godkjennes dette mot kvittering i original.
 - * Ved kjøp over kr. 1.500,- skal det søkes styret skriftlig, gjerne med produktinformasjon og funksjon / behov. Ved begge tilfellene leveres original av kvitteringer for kjøpet.
 - * Ved service av utstyr og/eller innkjøp av utstyr gjelder:

Dersom borettslaget har gjort avtale med firmaer/forretninger ber styret om at disse benyttes. Ellers bør tilsynsførerne sjekke priser og benytte rimeligste alternativ.
 - * Kontakte vaktmester el. a. leverandør for henting av hageavfall, etterfylling av sand forvinterstrøing m.m. For tiden har snøbrøyter og etterfyller av sand telefonnummer 91140001.
 - * Ha ansvar for vedlikehold av internbelysning. Tilsynsfører har nøkkel og serviceavtale fra E-verket.
4. Foreta befaring av bygningsmassen. Alle 6 tilsynsførere foretar disse befaringer sammen:
 - a) Det bør foretas en befaring på våren som har som hovedformål å se på det ytre vedlikehold av bygningene, det vil si både maling og trekonstruksjoner. (*Se vedlegg under: Sjekkliste for tilsynsførere!*)
 - b) I tillegg bør det være en befaring på høsten som tar for seg generelt vedlikehold av fellesområdene.

På bakgrunn av disse befaringer lager tilsynsførerne en oversikt til styret som kan brukes når eventuelle skader skal utbedres. En bes også rapportere til styret vedr. de kabler fra loqal som ikke er i orden. Akutte problemer meldes umiddelbart direkte til styret.

5. Iverksette dugnader i hver sin avdeling. Tilsynsfører bestiller selv den eller de avfallscontainere som er best egnet for formålet. (Rent hageavfall og generelt avfall.) Tilsynsførerne bør drøfte om også rensning av takrenner bør inngå som en del av dugnaden. (NB: Nye takrennerensere i alle avdelinger!)
6. Være ansvarlig for at flagget blir heist på offentlige flaggdager og ellers når det måtte være påkrevet eller ønskelig.
7. TKB bruker fortsatt omdeling i postkasser som informasjonssystem, da ikke alle beboere benytter seg av epost.
8. Alle tilsynsførere og styret holder et fellesmøte minst en gang i året.
9. Honorar: For utbetaling av vedtektsbestemt honorar for tilsynsførere leverer tilsynsførerne innen utgangen av mai måned de nødvendige opplysninger til styret. Opplysningene leveres på honorarskjemaet.

Vedlegg:

SJEKKLISTE FOR TILSYNSFØRERE I TKB:

Her følger en sjekklister for tilsynsførerne. Hvert av disse punktene bør kontrolleres minst en gang i året:

DØRER:

Sjekk den generelle tilstanden, samt maling. Er det tegn på råde?

VINDUER:

Maling. Ser du noen spor etter lekkasjer, i den grad det er synlig ved visuell inspeksjon?

TRAPPER:

Generell tilstand. Er trappene trygge å bruke?

TAKRENNER:

Generell tilstand. Er det noen tegn på lekkasjer eller at takrenner er tette? Er det tegn på råteskaer på vannbord?

YTRE KABLING / EL-ANLEGG:

Se spesielt etter løse kabler. Fiberkabler er spesielt utsatte for brudd. Ligger disse utsatt?

GARASJER / BODER:

Maling !

PIPE OG TAK:

Sjekk tilstanden i en grad det er mulig. NB: En skal ikke bevege seg opp på takene!

Sjekk om det ligger istapper bak takrenne (nærmest vegg) om vinteren.

GENERELT:

- * Generell tilstand på veggmaling (helligdager, avskalling).*
- * Se til at beplantning (busker/Trær) ikke berører husvegger.*
- * Vedr. brannstiger: Tilsynsfører sjekker at brannstiger forefinnes. Men brannstigens tilstand er andelseiers ansvar. NB: Vi oppfordrer beboerne til å holde brannøvelser fra tid til annen.*