



Slettebakken borettslag

Ordensreglement og beboerinformasjon
gjeldende fra oktober 2019

Heftet skal følge leiligheten ved salg/overdragelse



Please contact the office for an English version

Innholdsfortegnelse

Fakta om Slettebakken borettslag	3
Ordensregler	4
Sjekkliste	7
Beboerinformasjon	10
Bestemmelser om kattehold	13
Bestemmelser om hundehold	14
Retningslinjer for dugnad og dugnadsutbetaling	15
Retningslinjer for beboerkontaktene	16
Retningslinjer for parkerings- og garasje plass	17
Retningslinjer for bruk av miljølokalene	18

Fakta om Slettebakken borettslag

Slettebakken borettslag, med ti lavblokker og to høyblokker, holder til i Årstad bydel og er blant de største borettslagene i Bergen.

Adresser:	Johan Hjorts vei, Vilhelm Bjerknes vei og Armauer Hansens vei, 5081 Bergen.
Boenheter:	425
Bygget:	1960/61
Hustype:	Lavblokker og høyblokker
Størrelse:	1-, 2-, 3- og 4-roms leiligheter
Oppvarming:	Sentralvarme i fyringssesongen 15.09 –15.05
Fellesgoder:	Kabel-tv m/bredbånd via Get. Heis i høyblokkene. Vaktmester. Utleielokaler. Trappevask v/byrå.
Nærmiljø:	Aktivitetstilbud i nærheten: Fysakhallen, Bergenshallen, Turnkassen, Turnhallen, fotballbaner, m.m.
Område:	Trivelige omgivelser. Sentralt i forhold til servicetilbud.
Samferdsel:	Bybane og bussforbindelse (linje 3)
Solforhold:	Solrikt

Ordensregler

Sist endret i styremøte 02.10.2019.

1. RO OG ORDEN

Enhver beboer plikter å holde alminnelig ro og orden innenfor borettslagets område.

Boring, banking og annet støyende arbeid/aktivitet kan **kun** forekomme i følgende tidsrom:

- hverdager mellom kl 07.00–19.00
- lørdager mellom kl 09.00 – 17.00

Oppussingsarbeid som medfører støy over en lengre periode, skal utføres innenfor ordinær arbeidstid. Naboene skal varsles om varigheten på slikt arbeid, og arbeidet skal ikke være til unødig plage og sjenanse. Andelseier er ansvarlig for renhold av fellesarealer dersom disse blir berørt av byggearbeidene.

Brudd på disse bestemmelsene betraktes som brudd på ordensreglementet. Se punkt 11.

2. BRUK AV FELLESVASKERIER /UTETØR KING AV TØY

Vaskeriene i høy- og lavblokkene kan benyttes mandag til fredag mellom kl. 07.30–21.30 og lørdag mellom kl. 08.00–18.00.

Vaskerier inkludert tørkerom skal ren- og klargjøres til neste person på vaskelisten. Dette skal skje senest: hverdager henholdsvis kl. 15.00 og 21.30, lørdager kl. 13.00 og 18.00.

Ellers gjelder følgende:

Vaskeriet i den enkelte blokk er et fellesvaskeri. Alle beboere i den aktuelle blokken har derfor lik rett til å benytte seg av vaskeriet, men ingen kan reservere mer enn en halv dag av gangen.

Fellesvaskeriet kan maksimalt reserveres 1 gang (1/2 dag) pr. leilighet pr. uke.

Dersom fellesvaskeriet ikke er reservert, kan den leiligheten som er «først til møllen», benytte seg av den ledige kapasiteten. Slik ekstravasking kan bare skje dersom man personlig møter frem på det aktuelle tidspunktet og ser at vaskeriet er ledig, og skriver seg på listen.

Ved brudd på vaskerireglene kan leiligheten fratras retten til å bruke fellesvaskeriet for en nærmere fastsatt periode.

Utetørrking av tøy er ikke tillatt på søn- og helligdager.

3. BRUK AV FELLESROM OG AREALER

Det er totalt røykeforbud i fellesarealer.

Fellesrom skal ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Dette innebærer f.eks. at fellesrom i kjeller og oppganger samt sykkelrom ikke skal brukes som lagringsplass for andre personlige eiendeler enn det de er beregnet til.

Trapp ganger, inngangspartier og altaner er rømningsveier og skal ikke benyttes til oppbevaring av klær, sko, barnevogner, sykler, møbler og lignende.

Styret har myndighet til å kaste løsøre som oppbevares i strid med bestemmelsen i avsnittet ovenfor, etter forutgående varsel til beboerne i blokken. Fjerning skjer for eiers regning.

Varsling skjer ved oppslag i borettslagets oppganger med minst 14 dagers frist for beboerne til å

fjerne sine gjenstander.

Dører til kjeller skal alltid være låst, og i kjeller og fellesrom skal alle slukke lyset etter seg. I oppgang slukker man lyset dersom man kommer hjem etter kl. 2200.

4. AVFALLSHÅNDTERING

Det er kun lov å kaste husholdningsavfall, papir og plast i bosshusene. Glass og metall leveres i egne containere. Annet avfall må beboer selv frakte vekk fra borettslaget.

5. BRUK AV ALTANER

Banking og lufting av tepper, risting av klær, lufting og risting av sengetøy må ikke skje fra altaner eller vinduer, men kan foretas på felles tørkestativ når dette ikke er i bruk. Det er imidlertid tillatt å luften sengetøy med mer innenfor egen altan i høyde med rekkverk. Det er ikke tillatt å spyle eller skylle vann utover altangulvet slik at det renner ned til etasjen under. Det er kun tillatt med gassgrill og elektrisk grill på altaner/terrasser og i hager.

Lavblokk:

Det må ikke flagges på altanene i sterk vind. Flaggfestelinen skal sjekkes årlig.

Høyblokk:

Det er ikke montert flaggfeste i høyblokkene pga. fare for at flagg og fester løsner i sterk vind.

Det tillates ikke at det støpes/flislegges på altandekkenene. Dette av hensyn til vekt og drenering av vann. Øvrige materialer som f.eks. plastfliser og tremmer er godkjent.

Åpning under lettvegg (dvs. skillevegg mellom altanene som ikke er av betong) må ikke tettes igjen.

Hver enkelt andelseier er ansvarlig for renhold på sin del av inngangsaltanen og å holde området fritt for grønske og slukene åpne.

6. DYREHOLD

Katte og hundehold i borettslag er tillatt med styrets skriftlige samtykke. Innenfor borettslagets område skal hunder til enhver tid holdes i bånd, jf. Forskrift om båndtvang m.m. for hund, Bergen kommune, Hordaland. Lufting av hunder skal ikke foregå i oppganger, ved inngangspartier, på altaner, lekeplasser eller plener der barn leker.

Husdyreiere plikter til enhver tid å påse at husdyret ikke volder skade eller ulempe, eller er til sjenanse for andre beboere i borettslaget. Hund og katt skal ha mikrochipmerking (elektronisk merking) registrert i DyreID, og hund skal ha halsbånd hvor eiers navn, adresse og telefonnummer tydelig fremgår. Hund og utegående katt skal vaksineres årlig.

Dersom husdyr etterlater seg ekskrementer på lagets område, er eier ansvarlig for at dette blir fjernet umiddelbart.

Katter bør holdes inne om natten.

Brudd på bestemmelsene om dyrehold kan føre til at tillatelsen blir trukket tilbake.

7. BRUKSOVERLATING

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Se Borettslagets vedtekter § 4-2 1. ledd. Søknaden skal være begrunnet.

8. PLIKTER

Pliktuke går på rundgang blant beboerne i lavblokkene og begynner mandag morgen og varer til og med søndag kveld. Man må selv holde rede på når man har pliktuke (se liste på oppslagstavlen). Ved fravær/ferier kan beboerne bytte innbyrdes.

Pliktuken innebærer følgende:

- Sørge for å fjerne snø og is, samt strø ved behov utenfor inngang
- Sørge for at lys i kjeller og oppgang slukkes senest kl. 2200
- Koste og holde orden i og utenfor inngangsparti
- Sørge for at kjellerdører er låst

9. PARKERING

Det er forbudt å parkere biler utenom oppmerkede parkeringsfelt på lagets område. Gjesteplasser og handikapparkering er merket spesielt og skal kun benyttes av besøkende.

Feilparkerte biler kan bli borttauet for eiers regning og risiko. Dersom bilen blokkerer alminnelig ferdsel eller er parkert på parkeringsplass som tilhører annen andelseier, kan den bli borttauet uten varsel.

Stopp for av- og pålessing utenfor blokkene er kun tillatt dersom annen trafikk ikke hindres, men uansett ikke for lenger tid enn 30 minutter. Dersom denne regelen for av- og pålessing benyttes, skal dette tydeliggjøres i form av lapp plassert godt synlig i bilens frontrute. Tidsbegrensningen gjelder ikke ved flytting.

Det gjøres unntak fra bestemmelsene for helsepersonell i tjeneste og autoriserte håndverkere på oppdrag for andelseier. Det skal ligge en lapp godt synlig i frontruten med sjåførens mobiltelefonnummer.

Borettslaver plikter å informere gjester m.m. om parkeringsreglementet.

Dersom noen har parkert på din plass, kan du sende registreringsnummeret i en melding til 2282 og finne ut hvem som er eier av bilen.

Ved tildeling av parkeringsplass vil nummerert parkeringsbevis bli utdelt. Dette skal ligge godt synlig i bilens frontrute.

Hver andel kan kun få tildelt en (1) garasje eller (1) parkeringsplass. Et midlertidig unntak gjelder for dobbelgarasje for høyblokk. Dersom leietaker disponerer to biler og det er ledig plass i garasjen, kan begge bilene ha plass i denne garasjen mot økning i leie. Det er forbudt med fremleie på parkering og garasjeplass. Det er en måneds oppsigelse på garasje og parkeringsplass.

Vask av kjøretøy er ikke tillatt på lagets område.

10. BRUDD PÅ ORDENSREGLEMENTET

Brudd på ordensreglementet kan føre til pålegg om salg og fravikelse, jf. punkt 6 i Vedtekter for Slettebakken borettslag.

11. ENDRING AV ORDENSREGLEMENTET

Styret har selv myndighet til å endre ordensreglementet, jf. generalforsamlingsvedtak 2001.

Sjekkliste

AKTUELLE KONTROLL PUNKTER

2019 2020 2021 2022

		2019	2020	2021	2022
1	Påse at sikringskapsdør er lukket og låst				
2	Støvsuge rundt motor på frys/kjøøl samt påse at den er plassert slik at det er rikelig med luft rundt (jf. bruksanvisning)				
3	Kontroller støpsel til komfyr for varmgang				
4	Støpsel på kaffetrakter, vannkoker og brødrister blir trukket ut når de ikke er i bruk				
5	Kontroller at filter over komfyr er tilstrekkelig rengjort				
6	Vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel brukes kun når en er til stede og er våken				
7	Påse at kanaler og lufteventil fra tørketrommel rengjøres regelmessig (jf. bruksanvisning)				
8	Visuell kontroll av samtlige deksler på brytere, stikk-kontakter etc.				
9	Fast installasjon betryggende festet				
10	Etterse at samtlige bevegelige ledninger er - uskadet - betryggende montert - ikke utsatt for mekanisk påkjenning (trykk) - strekkavlastet i plugg ledningsbryter				
11	Kontroller støpsler for varmgang ved å kjenne på støpsler når for eksempel ovn, vaskemaskin, vv-tank er i bruk				
12	Etterse at det ikke er brukt for store lyspærer i forhold til lampeskjermer og merking på lamper				
13	Påse at TV er avslått med av/på bryter				
14	Rengjøre også nedre luftespalte i vifteovner				
15	Påse at samtlige ovner har tilstrekkelig fritt rom rundt seg og ikke er tildekket				
16	Kontroller at det kun er brukt fastmonterte ovner på barnerom og rom hvor husdyr oppholder seg				

Innen 1. desember								
17	Kontroller at alle ledninger har godkjent avslutning							
18	Skjøteledninger utvendig brukes kun under tilsyn							
19	Utvidelser og endringer utført av autorisert installatør og samsvarserklæring mottatt							
20	Kontroller at manometermålen på brannslukningsapparat står på grønt. Sjekk at sptint ikke er ødelagt/fjernet. Dersom skade på apparatet må dette fikses							
21	Sjekk med jevne mellomrom at røykvarslere virker. Den må gjerne støvsuges, og man må forvise seg om at batteriene fungerer som de skal. Testknappen på varsleren bør brukes hver måned. Nytt batteri kan hentes på kontoret.							
22	Hold rømningsveier ryddige og oversiktlige							
23	Gjør deg kjent med branninstruksen for borettslaget (se oppslag i gang)							
24	Gjør deg kjent med oppbevaring av brannfarlig vare							
25	Gjør alle i husstanden kjent med lokaliseringen til stoppekranene							
26	Kontroll regelmessig bak/under vaske- og oppvaskmaskiner							
27	Rens sluk/vannlås minst én til to ganger i året							
28	Sørg for god luftsirkulasjon i leiligheten. Avtrekksventiler (som suger luft ut av leiligheten) befinner seg på kjøkken og badet. Sørg for å reingjøre disse en gang i året							
29	Tiluftsentiler som sørger for at ny luft skal komme inn i leiligheten til erstatning for det som forsvinner ut i avtrekksventilene, befinner seg ved yttervegger, gjerne i tilknytning til vinduene (i overkant av vinduene). Sørg for at alle disse ventilene er åpne, ellers kan det bli undertrykk i leiligheten og fare for vanninntrenging							

AKTUELLE KONTROLLPUNKTER

2019 2020 2021 2022

		2019	2020	2021	2022
30	Rengjør jevnlig inngangsaltan for grønske				
31	Rens jevnlig sluk på inngangsaltan og altan ved stueside. Pulver mot ising kan hentes i bossrommet. Bruk kun 1 dl. Strø i og rundt sluk.				
32	Maling utvendig av alle vinduer og altandør samt oljing av inngangsdør.				
33	Kast papir og glass i utplasserte containere				
34	Kast småelektrisk i egen containere (en gang i året)				
35	Lever avfallet i henhold til skilting i bossrommene.				

Innen 1. desember

Beboerinformasjon

GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er borettslagets høyeste organ. Hver andel har én stemme. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Generalforsamlingen velger styre, godkjenner regnskap og gjennomgår borettslagets årsmelding. Generalforsamlingen behandler også en del andre større og viktige saker som angår fellesskapet, og kan vedta endringer i vedtektene. De fleste sakene i borettslaget behandles imidlertid av styret. Forslag fra borettslaverne som ønskes behandlet på generalforsamlingen, må være levert styret, dvs. kontoret, senest 8 uker før den avholdes.

STYRET

Styret er borettslagets høyeste organ mellom generalforsamlingene og er ansvarlig for driften av borettslaget. Styret består som minimum av leder og 4 ordinære medlemmer. Styret har i tillegg ha minst ett varamedlemmer. Første varamedlem møter fast på styremøtene. Det avholdes styremøter ca. hver 3. uke. På styremøtene behandles saker som angår borettslaget. De enkleste sakene behandles kun administrativt.

UNDERUTVALG

Borettslaget har to utvalg underlagt styret: miljøutvalget og parkeringsutvalget, i tillegg til valgkomiteen.

- Miljøutvalget har som formål å skape et godt miljø i borettslaget og arrangerer bl.a. St. Hans-feiring og juleverksted.
- Parkeringsutvalget har som oppgave å følge opp at parkeringsbestemmelsene i borettslaget blir overholdt.
- Valgkomiteen består av 5 medlemmer og velges av generalforsamlingen for ett år av gangen. Komiteens oppgave er å finne frem til gode kandidater til styre og parkeringsutvalg, og til å foreslå honorarsatser for tillitsverv i borettslaget.

VAKTMESTER

Borettslaget har to vaktmestre, en i full stilling og en i deltidsstilling. Vaktmesterne har ansvaret for daglig vedlikehold og forefallende arbeid for borettslaget.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 905 20 885 mandag - fredag og 915 18 980 mandag – torsdag mellom kl. 08.00 og 15.30. E-postadressen er vaktmester@slettebakken.com.

BORETTSLAGETS KONTOR

Slettebakken borettslag har kontor i Johan Hjorts vei 44, og er betjent av sekretær i deltidsstilling. Kontoret er åpent dagene mandag – torsdag fra 09:00-15:30 og fredag fra kl. 09:00–13:00. Et styremedlem kan dessuten treffes tirsdag mellom 18.00–19.00. På kontoret kan du henvende deg med generelle spørsmål og saker til bl.a. styret (skriftlig) og vaktmester.

Kontorets telefonnummer er 904 76 126. Borettslaget har en postkasse i oppgangen til Johan Hjorts vei 44 og en rett utenfor kontordøren. I tillegg er det en forslagspostkasse i Armauer Hansens vei 13. E-postadressen er: post@slettebakken.com.

BEBOERKONTAKTER

Beboerkontaktene skal være et bindeledd mellom beboerne i den enkelte blokk og styret. I lavblokkene er det en beboerkontakt i hver blokk, mens det i høyblokkene er to. Kontakt din

beboerkontakt dersom du ønsker å ta opp en sak.

Det er en egen instruks som fastsetter beboerkontaktens oppgaver, se s. 17.

BOB BBL

Slettebakken borettslag er ett av mange borettslag i Bergen som har BOB BBL (tidligere Bergen og Omegn Boligbyggelag som forretningsfører. Dette innebærer at BOB utfører en del arbeidsoppgaver for borettslaget. De fører bl.a. borettslagets regnskaper, har ansvar for innkreving av felleskostnader, bistår borettslaget ved overdragelser av leiligheter mv.

I tillegg til dette besitter BOB fagkompetanse på en hel del områder som borettslaget drar nytte av. BOB holder til i Nygårdsgaten 13/15 og har telefonnummer 55 54 74 00.

DUGNAD

Borettslaget har behov for dugnadsvillige beboere. Spesielt er det bruk for innsats på grøntarealene. Meld deg til innsats hos dugnadslederne eller på borettslagets kontor. Se www.slettebakken.com for til enhver tid gjeldende satser. Maksimalt skattefritt beløp for dette arbeidet er for tiden 1.200,- kr pr. leilighet, pluss 1.000,- kr pr. beboer (fra fylte 13 år) i leiligheten pr. år.

SKADER

Skader som angår borettslaget, meldes til vaktmester/kontoret. Skader som må utbedres øyeblikkelig, meldes vaktmester på tlf. 915 18 980/ 905 20 885. Beboere plikter å begrense skaden dersom dette er mulig.

VEDLIKEHOLD

Borettslaverne plikter å utføre indre vedlikehold, jf. Borettslagets vedtekter paragraf 5. Det er praksis i borettslaget at beboerne også vedlikeholder altaner, dette gjelder også inngangsaltaner i høyblokk.

STENGING AV VANN I LEILIGHETEN

Beboer må gjøre seg kjent med stoppekranens plassering. Borettslaget ønsker å gjøre beboerne spesielt oppmerksom på at hovedstoppekranen til enkelte leiligheter ikke er lett tilgjengelig. Dersom man skifter røropplegg, skal det installeres stoppekran, eksempelvis på kjøkkenet.

SKADEDYR

Ved angrep av skadedyr har borettslaget en avtale med et spesialfirma om utrydding. Gi kontoret eller vaktmester beskjed dersom det oppdages skadedyr.

SENTRALVARME

I husleien er det inkludert et beløp for sentralvarme. Fyringssesongen er i utgangspunktet i tidsrommet 15.09 – 15.05. Sentralvarmen er ment å gi en grunnoppvarming i leilighetene, men dekker ikke hele varmebehovet.

Dersom radiatorene ikke fungerer som de skal, kan du henvende deg til vaktmester.

INNLÅSING

Slettebakken borettslag har avtale med NOKAS om oppbevaring av våre systemnøkler. Hvis du låser deg ute, ta derfor kontakt med NOKAS. Se nummer ved inngangsdør.

BRANNVERN

Borettslaget har kontroll av brannvernutstyret hvert femte år i henhold til forskrift. Beboerne

må selv skifte batteri i røykvarsleren. Sjekk at trykkmåler står med pilen på grønt felt. Batterier til røykvarslere (9 v) og nye røykvarslere kan hentes på kontoret, fortrinnsvis i desember måned.

PARKERING

Slettebakken borettslag disponerer 152 nummererte parkeringsplasser, 90 for høyblokk og 62 for lavblokk. Borettslaget disponerer også 83 garasjer.

KABEL-TV/INTERNETT

Borettslaget har for tiden kollektiv avtale med Get om levering av tv-signaler og bredbånd. Det kan abonneres på tilleggspakker. Det er utdelt dekoder til alle andeler, disse skal leveres inn til Get ved salg. For tilkobling, feil på bildekvalitet, overføring, dårlige signaler etc., ta kontakt med Get.

AKTIVITETER

I regi av miljøutvalget arrangeres det ulike aktiviteter, og «Vi over 60» har faste møter, se oppslag i gangene.

I Johan Hjortsvei 48 ligger «Det sosiale hjørnet», og i Armauer Hansens vei 13 ligger «Armkroken». Disse lokalene kan leies til private arrangementer som f.eks. dåp, bursdager etc. ved henvendelse til borettslagets kontor. Armkroken kan også leies til overnatting for gjester.

GATEDØRER

Gatedører og kjellerdører er døgnlåst, og sjekkes av den som har pliktuke.

Bestemmelser om kattehold

1. Kattehold er tillatt med styrets skriftlige samtykke. Søknaden skal godkjennes før anskaffelse.
2. Eier må spesielt passe på at katten ikke oppholder seg på steder der den kan være til sjenanse for andre, for eksempel i sandkasser. Eier må spesielt passe på at katten ikke oppholder seg på steder der den kan være til sjenanse for andre, for eksempel i sandkasser.
3. Katten skal ha mikrochipmerking (elektronisk merking) registrert i DyreID Utegående katt skal vaksineres årlig. Det er forbudt å sette ut mat til katter på borettslagets områder.
4. Ved brudd på bestemmelsene, kan tillatelsen trekkes tilbake.

Brudd på disse bestemmelser vil også bli betraktet som brudd på husordensreglene og leiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av leieforholdet med 1 - en måneds varsel.

Bestemmelser om hundehold

1. Hundehold i borettslag er tillatt med styrets skriftlige samtykke. Søknaden skal godkjennes før anskaffelse.
2. Alle hunder skal registreres med navn, rase, alder, tidspunkt for anskaffelse og ID-nummer registrert i DyreID
3. Attest for vaksinasjonsattest må forevises når styret krever det.
4. Hunden må ikke være til sjenanse for naboer eller volde disse ulemper.
5. Båndtvang innenfor lagets område, som ellers i byen.
6. Dersom hunden etterlater seg ekskrementer på lagets områder, er eieren ansvarlig for at dette blir fjernet omgående.
7. Lufting av hund må ikke skje i oppgang, på lekeplasser, inngangspartier og på plener der barn leker.
8. Ved brudd på disse bestemmelsene kan styret forlange at hunden skal fjernes omgående og senest innen den frist styret fastsetter.

Brudd på disse bestemmelser vil bli også betraktet som brudd på husordensreglene og leiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av leieforholdet med 1—en måneds varsel.

Retningslinjer for dugnad og dugnadsutbetaling

Hver leilighet kan tjene kr. 1200,- + kr. 1000,- pr. person over 13 år i husstanden.

Av de 1200,- som utbetales i dugnad, er dette et beløp som opparbeides gjennom hele året, dvs. det betales inn kr. 100,- pr. andel i mnd. Man kan ikke få utbetalt mer enn det som er opptjent. Eksempel: Får en andelseier utbetalt hele beløpet i mai og flytter i juni, er ikke mer enn kr. 500,- opptjent.

Hvis dugnadstakere tjener mer enn skattefritt beløp igjennom dugnadssesongen, må det betales skatt fra første krone som overstiger de 1200,- som er innbetalt over husleien.

Dugnadslistene skal være signert både av andelseier og dugnadsleder. Husk å fylle ut følgende: fødselsnummer, andelsnummer (ikke det som står i dørkarmen), kontonummer.

Det er ikke tillatt å skrive seg på andre sine lister.

All dugnad det betales skatt av, kan utbetales en gang pr. måned og føres på timelister. Listene må da være innlevert på kontoret senest den første i hver mnd. Øvrig dugnad utbetales i juni og desember og føres på dugnadskort.

Det er opprettet en kontaktperson fra styret som skal ha jevnlig kontakt med dugnadsledere i dugnadssesongen.

Dugnadssesongen innledes og avsluttes med en stordugnad hvor det inviteres til enkel servering etter endt innsats.

Retningslinjer for beboerkontaktene

Beboerkontaktene har følgende oppgaver

- Være bindeledd mellom styret og borettslaga
- Medvirke til størst mulig trivsel for borettslaga i oppgangen
- Søke å løse uoverensstemmelser slik at konflikter unngås
- Ta kontakt med styret hvis konflikter likevel oppstår
- Sørge for valg av ny beboerkontakt. Gi melding til kontoret om valgets resultat

Spesielle oppgaver når nye leietakere/borettslaga flytter inn:

- Ønske velkommen
- Orienterer om bruk av vaskerom/maskiner/bosshus
- Orienterer om pliktutens omfang og hyppighet

Valg og funksjon

- Valg foretas hvert år innen utgangen av januar måned. Beboerkontakter ansvarlig for gjennomføringen
- Funksjonstiden er 1 år
- Alle borettslaga kan pålegges oppgaven
- Medlemmer av borettslagets styre er fritatt



Retningslinjer for parkerings- og garasje plass

Borettslaget disponerer 83 biloppstillingsplasser i garasje og 152 nummererte parkeringsplasser; 90 ved høyblokkene og 62 ved lavblokkene. Det betales en månedlig leie iht. borettslagets til enhver tid gjeldende satser.

Ta kontakt med kontoret for søknadsskjema for garasje- og parkeringsplass.

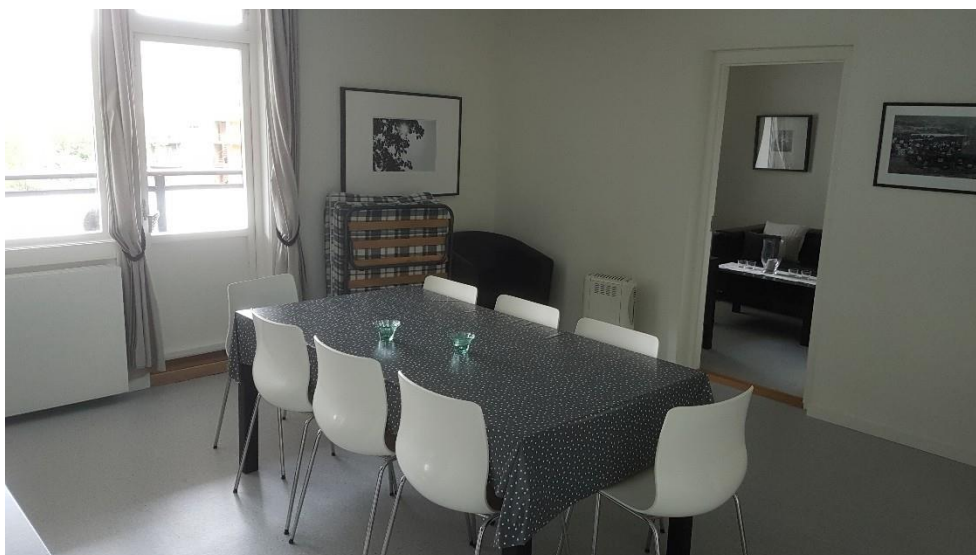
Tildeling av garasje- og parkeringsplass skjer på følgende vilkår:

- Andelseier blir tildelt garasje-/parkeringsplass i den del av borettslaget vedkommende tilhører (høyblokk/lavblokk).
- Det finnes én søkeliste og én bytteliste for garasje-/parkeringsplass for lavblokk, og likeledes for høyblokk.
- Tildeling skjer basert på søketidspunkt.
- Dersom man ikke er fornøyd med tildelt plass, kan man:
 - avslå tildelt plass og beholde sin plass på ventelisten
 - ta imot tildelt plass og sette seg opp på bytteliste. Bytteliste har prioritet foran søkeliste.
- Det er anledning til å stå på venteliste for både garasje- og parkeringsplass, eller bytteliste og venteliste for garasje- eller parkeringsplass.
- Hver leilighet kan kun tildeles én garasje plass eller én parkeringsplass. Et midlertidig unntak gjelder for dobbelgarasje for høyblokk. Dersom leietaker disponerer to biler og det er ledig plass i garasjen, kan begge bilene ha plass i denne garasjen mot økning i leie. Det er forbudt med fremleie på parkering og garasje plass. Det er en måneds oppsigelse på garasje og parkeringsplass.
- Det er en forutsetning for tildeling av garasje- eller parkeringsplass at andelseier disponerer bil og at garasje-/parkeringsplass benyttes til parkering av denne

Retningslinjer for bruk av miljølokalene

1. Leie for lokalene samt depositum betales kontant på kontoret når nøkkel
2. hentes og kontrakt skrives.
3. Det er røykeforbud i lokalene
4. Alle tilstelninger skal være avsluttet og lokalet ryddet innen kl. 22.00.
5. Lokalet skal være ryddet og vasket etter bruk. Leietaker holder selv kluter til rengjøring.
6. Steamer skal slås av og tømmes etter bruk. Kaffetrakter og kaffekanner rengjøres.
7. Boskurver på bad og kjøkken tømmes (se egen liste på leiekontrakt).
8. Ved skade på inventar står leietaker økonomisk ansvarlig

Ved uenighet om tilbakebetaling av depositum avgjøres dette av Styret.



Armkroken, 2017



Det sosiale hjørnet, 2017



Det sosiale hjørnet, 2017