



- HUSORDENSREGLER
- BRANNINSTRUKS
- PRAKTISKE OPPLYSNINGER

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene har til hensikt å skape et hyggelig forhold mellom alle beboerne og å verne om og ta vare på vår felles eiendom og utstyr.

Bygget bør utvendig beholde sitt opprinnelige preg. Alle endringer skal derfor forelegges styret til evt. godkjenning. Dette gjelder såvel bygnings- endringer som farge- endringer. På terrassene/altanene skal vi bare bruke det godkjente markisestoffet.

Vi ber om at komfyrventilatoren alltid brukes ved matlaging slik at mest mulig matlukt sendes ut over hustaket og ikke til naboene.

Av brannhensyn kreves det at ventilatoren renses med jevne mellomrom. Dette gjelder ikke bare fett-filteret som er lett tilgjengelig og som bør renses ofte (f.eks. i oppvaskmaskinen), men også viftehuset med skovlhjulet som er vanskelig tilgjengelig på de fleste av husets ventilatorer. Styret vil annet hvert år minne om behovet for rensing, evt. organisere at det blir utført.

Grilling på terrassene/altanene er tillatt forutsatt bruk av gass eller elektrisk grill, og at tilbørlig hensyn tas til naboene. Sistnevnte gjelder også i høyeste grad ved aktiviteter som medfører støy.

Tørking eller lufting av tøy, tepper o.l. på altan-rekkverk eller svalgang-rekkverk kan ikke aksepteres.

Vi ber også om at fuglenek eller annen fuglefóring ikke foregår på terrassene/altanene fordi det øker behovet for rensing av avløpsrennene, skitner til egen og andres markiser, gjerder osv.

I bossrommet har vi beholdere for husholdningsavfall og for papirinnsamling, samt sekker for innsamling av plastemballasje. Vi ber om at andre ting som man gjerne vil bli kvitt ikke settes i bossrommet, og at garasjen heller ikke blir brukt som bod/lager.

Dersom gasspeis installeres, må styret få informasjon om det.

Ved utleie av seksjon må styret få informasjon om hvem som er ny leier og fra hvilken dato. Styret skal godkjenne utleieforholdet, og vil deretter gi informasjon til forretningsføreren StorBergen Boligbyggelag.

Parkeringsforbudet på plattingen foran hovedinngangsdøren må vi alle passe på blir overholdt slik at ikke drosjer, ambulanser o.l. blir hindret

Styret
Juni 2013

BRANNINSTRUKS

Eiendommen er inndelt i 2 brannsoner, den ene utgjør bebodde arealer, den andre garasjeområdet. Hvis alarmeren går skal beboere ta seg til foajéen eller ut av bygningen. Heis skal ikke benyttes. En rekke dører i huset er branndører - disse skal alltid holdes lukket. En vifte vil starte automatisk for å skape et overtrykk i trappehuset, slik at røyk ikke kommer inn i evakueringsområdet.

Hvis du er brannmelder (alarmboks i garasje, foajé og korridorer), så må du også ringe Brannvesenet - dette skjer ikke automatisk.

Varsling skjer ved at kraftige klokker ringer i trappehuset eller garasjen. Det vil også bli varslet med en spesiell sirene som hylr vedvarende og sterkt i porttelefonen til hver leilighet. Har du en nabo som sliter med førligheten er det fint om du kan hjelpe.

Testing av brannalarmen gjennomføres årlig i oktober måned. Oppslag på forhånd i fellesarealer. Hvis det er problemer med å høre varsling via porttelefonen, må hver enkelt seksjonseier sørge for forsterkende tiltak.

PRAKTISKE OPPLYSNINGER

1. I foajéen

finnes en rekke mapper. Disse inneholder opplysninger om vedtekter, husordensregler, referater fra styremøter og sameiermøter, navn og tlf.nr. til styremedlemmer, vaktmester m.m.

2. Forsikring

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring. Innboforsikring må den enkelte ordne selv.

3. Vakthold

Nokas AS har mobilt vakthold. Det innebærer at uniformerte vektene vil utføre én inspeksjon hver natt mellom kl. 24.00 og 06.00 for å kontrollere at ytterdører til inngangspartiene er låst, inspisere garasjen og kontrollere uteområdet.

4. Nøkkelsystem

Låsservice AS er vår leverandør. Fellessylindere blir jevnlig vedlikeholdt eller utskiftet, hver seksjonseier er ansvarlig for sin seksjon. Ved bestilling av ekstra nøkler må styret kontaktes for rekvisisjon.

Hvis det er behov for innlåsing, må dette dekkes av seksjonseier. Kun vaktseksjonen har Masterkey. Hvis sikkerhetslås er benyttet må døren brytes opp.

5 Lys

Alle utelys, lys i foajéen og lys i garasjen styres etter følere (enten bevegelse, mørke eller begge deler), evt. tidsur. I hver korridor er det delvis belysning, øvrige lamper kan tennes ved trykk på bryter.

6. Vifter og fuktmåling

Vifter er tilkoblet arealene for boder i kjelleren. Disse vil tilføre frisk luft, men vil være avslått i perioder med lav ute-temperatur. Det tas ikke sikte på å holde luftfuktigheten så lav at det er tilrådelig å oppbevare f. eks. klær i bodene. Der er fuktmåler i begge bodarealene.

7. Stoppekraner

Hver leilighet har egen stoppekran, de fleste vil ha tegning som medfølger leiligheten og gir oversikt over hvor den befinner seg (på vaskerom, kjøkken, bad eller gjestetoalett). Det er også montert stoppekraner på mye utstyr som vaskemaskiner og oppvaskmaskiner. I tillegg er det en rekke stoppekraner i bod-arealene (Nord og Syd) som kan stenge vannet både til seksjoner i huset og til hele huset. Styret har oversikt.

8. Vannmåling

Det gjøres ingen individuell måling pr. seksjon. Faktura fra Bergen kommune til hver seksjonseier innkrever abonnementsgebyret for vann etter eierbrøk. Den årlige avlesning av forbruket fordeles på seksjonene med likt beløp pr. enhet.

9. Sikringsskap og strømmålere

Hver seksjon har et sikringsskap i leiligheten. Tilhørende måler i skap i trappehuset. Avlesning foregår daglig automatisk til vår leverandør Istad Kraft i Molde, som også fakturerer nettleien.

10. Heis

Denne vedlikeholdes gjennom serviceavtale med Schindler Stahl Heiser AS som utfører service 6 ganger årlig. Når service utføres eller andre større arbeider gjennomføres, vil heisen kunne være ute av drift i perioder.

Dersom strømmen går for hele huset, stopper heisen. Alarmknappen inne i heisen virker selv om strømmen er gått: Trykk på knappen for å få kontakt med vårt heisfirma og be om hjelp. Det er viktig å understreke at man sitter fast inne i heisen og at hjelp må komme umiddelbart.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at mobil-telefoner ikke alltid virker inne i heisen !

11. Garasjeport

Denne åpnes fra begge sider med en sender. Hvis senderen ikke fungerer kan det være behov for skifte av batteri. OBS! Hvis kodeinnstillingen inne i senderen kommer ut av posisjon, må styret kontaktes for gjenoppretting. Innenfra kan porten også åpnes manuelt ved trekk i snoren.

Det er ønskelig at man venter med gjennomkjøring til porten er helt oppe, ellers kan den

låse seg pga "objekt i farlig sone", videre bør man vente litt etter gjennomkjøring slik at ikke uvedkommende kan ta seg inn i garasjen.

Garasjeporten har sviktet noen ganger. Hindres man i inn- eller utkjøring fordi porten ikke går opp, er det på innsiden av porten et oppslag som forteller hva som skal gjøres for å få porten opp. Når denne nødløsningen brukes er det viktig at en av kontaktpersonene på oppslaget får beskjed.

12. Vaktmester

Vaktmesteravtale har vi med Eiendomsservice Vest AS. Vaktmesteren er her noen timer tirsdag og fredag. Han skifter lyspærer, tømmer boss-spann i foajéen, spylere containere og gulv i bossrom. Avhengig av sesong fjerner han også løv fra parkeringsdekket, spylere arealene i garasjen, sjekker at avløpene fra terrassene er OK, deltar på vedlikehold av utendørs vegetasjon osv. Han har også overoppsyn med renholderne som rengjør fellesarealene.

Hvis beboerne har behov for hjelp til skifting av lyspærer, batterier i røykvarslere o.l., så kan det legges beskjeder i postkassen i foajéen.

13. Beplantning

All beplantning vedlikeholdes av styret ved hageansvarlig/koordinator. Beboere som ønsker å ta del i dette arbeidet tar kontakt med styret.

14. Ringepanel, etasjeoversikt og postkasser

Styret vil sørge for utskiftning av beboerliste på ringepanelet, likeledes etasjeoversikten ved heis i foajéen.

En tid etter at dere har merket postkassen med ønsket informasjon, vil dere motta ny lapp med samme tekst, i samme skrift og utseende som de øvrige. Vennligst benytt denne.

15. Diverse

Batterilader, startkabler, pallejekk og høytrykksspyler i Tavlerommet er til fri avbenyttelse. Nøkkel til Tavlerommet henger i boder Nord. Husk å returnere omgående etter bruk.