

NOEN HUSORDENSREGLER

I

FJELLVANG BORETTSLAG



1. Vi ønsker deg/ dere velkommen til blokka vår. Vi håper at du/ dere vil føle deg hjemme her og at vi vil få et trivelig samarbeid.
2. Ta kontakt med oppgangsansvarlig som bor i etg., og heter.....Tlf.nr..... eller.....som bor i.....etg. Tlf. nr.,så rask som mulig etter innflytting. Oppgangsansvarlige står for øvrig til disposisjon for ytterligere opplysninger.
3. **BANKING/STØYENDE ARBEID ER FORBUDT ETTER KL. 21:00 PÅ HVERDAGER, ETTER KL. 18 PÅ LØRDAG.** All banking og støyende arbeid er forbudt på søndag/helligdager.
4. Alle fysiske endringer/ utskiftninger i leiligheten (i bad, wc, kjøkken og eller det elektriske) skal gjøres etter råd og veiledning av **FYRSENTRALEN 31099440** (mandag-fredag 0700-1500). **Vakttelefon 909 60 470** (bare i nødsituasjon mellom 1500-0700 ved f. eks. heisstopp, problemer med vannlekkasje, radiator og fellesvaskeriet).
5. Du/ dere må personlig ta kontakt med Fyrsentralen for å få **GRATIS** skilt til inngangsdøren, postkasse og ringeklokke.
6. Alle etasjer kan få skilt med « TRAPPEVASK» til å henge på dørene i etasjen. Hentes hos Fyrsentralen.
7. Alle beboere/ leilighetene i Fjellvang Borettslag har nå fått nye bad/ wc og nye rør i t.o.m. på kjøkkenet. Alle utskiftninger/ endringer skal det nå søkes om og må godkjennes av FYRSENTRALEN, som er Borettslagets teknisk ansvarlige. Jfr. Borettslagets vedtekter.
8. **HUSK** det er **forbudt** å installere elektrisk vifte på ventillukene på badet, wc og/eller kjøkkenet. Ekstra vifter ødelegger balansen i ventilasjonssystemet.
9. **Vaktmestertjeneste:** Se instruks for vaktmestertjeneste (i dette heftet).
10. Beboere har vask av gang og trappen ned til neste etasje en uke om gangen. Ta her kontakt med de andre i din etasje for å høre når det er din tur til å vaske (de fleste har en kalender hengende i gangen). (Se husordensregler i Borettslaget).
11. Det er strengt forbudt å kaste snusposer, sigarettneiper ut av balkongen/ vinduer (de kan blåse inn til andre balkonger og forårsake brann). Hjelp til å holde miljøet rundt oss rent og pent. (Se husordensregler i Borettslaget)
12. For bruk av fellesvaskeriet bes alle henvende seg til en av vaskeriansvarlige for instruksjon. Han/ hun bor ietg. og heter.....Tlf.nr.....
13. Vi har en **hus kasse** i oppgangene, hvor hver leilighet innbetaler et beløp som beboere i oppgangen er blitt enige om. For eksempel velferdstiltak i oppgangen.
14. Vi har et styre i Borettslaget, valgt av generalforsamlingen som er en gang i året. Se borettslagets vedtekter.
15. Oppgangsansvarlig, vaskeriansvarlig og kasserer blir valgt av beboere i oppgangen.
16. **Husmøter** holdes i et møterom i din oppgang, hvor problemer og alt annet en brenner for kan diskuteres/ drøftes. Forslag legges i oppgangsansvarliges **postkasse**.

- 17. Alle klager/ forslag skal gis skriftlig med underskrift og tlf.nr til oppgangsansvarlig.**
- 18. Alle henvendelser vedrørende parkeringsplass skal rettes til en av oppgangsansvarlige som har oversikt om ansiennitet, venteliste og ledig parkeringsplass. Det er oppgangsansvarlig som bekrefter videre til Borettslagets kontor om hvem som kan tildeles plass. **PS; Du kan kun søke en parkeringsplass til en bil som du disponerer.****
- 19. Fjellvang Borettslag er det første borettslag på Fjell som har fått et nytt, moderne brannvarslingsanlegg, som er koblet mot Drammen brannvesen. Du/ dere har fått et rødt magnetskilt med tlf. nr. 04110, og du ringer dette nummeret ved selvutløst falsk brannalarm (se vedlagte branninstruks).**

Med hilsen

Oppgangsansvarlige

Fjell,/..... - 20

Overlevert til: .

Beboer

Leil.nr. Blokk



BRANNVARSLINGSSYSTEM/ -ANLEGG I FJELLVANG BORETTSLAG

Følere i taket:



Følere i stue reagerer på røyk, i gang på varme og damp fra badet!

Frisk luft inn og utlufting er viktig her.



Det er i **kjøkkenet** en sensor som er for VARME. Den tåler ca. 60 varmegrader under taket. Det er varmt. Med masse damp og steking er vi under prøver oppe i 40-45 grader. Ventilene øverst på veggene må ha frisk luft inn for at den gamle luften skal komme ut. Når du lager varm mat, sørg for at kjøkkenvinduet og balkongdøra står litt åpne.

Kjøp en enkel, god kullfilterventilator.



Husk; Er det kuldegrader ute og du har åpne vinduer, må radiatorene under åpne vinduer stå på.

2)

Hvis alarmen går og det er falsk alarm:

Det brenner ikke, men det kan være mye os eller lignende. Gå ut i trappegangen innen **3 minutter** og trykk på avstiller i **5 sekunder**. Brannalarmen blir da stoppet i din leilighet. Du finner avstiller knappen ute i trappegangen i 1.etasje, 4.etasje og 7. etasje.



Husk: Er det kuldegrader ute og du har åpne vinduer, må radiatorene under åpne vinduer stå på.



Lukk opp dører og vinduer for å lufte ut! Ring **Brannvesenet på 04110**, fortell om falskalarm og ditt navn, adresse og leilighets nummer. (H.nr., for eksempel leilighet 51, blir H501)

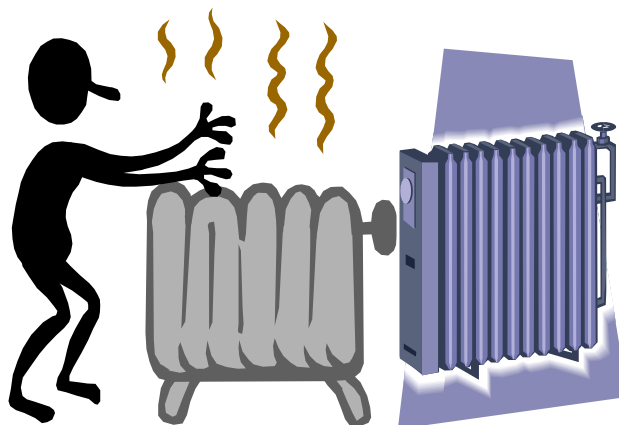
NÅR DET BRENNER:



Lukk vinduer og dører – forlat leiligheten. Alarmen går automatisk til brannvesenet.

Husk! **FALSK ALARM/ MISBRUK** koster deg **kr. 6000,-**

Fjellvang Borettslag



OBS! OBS! OBS!

VIKTIG PÅMINNELSE!

Radiatorbruk / åpne vinduer / kuldegrader ute.

- Når det er kaldt ute og vinduet er åpent, skal radiatoren stå på.
- Hvis radiatoren fryser og det blir vannlekkasje og skader, er dette uaktsomt, og derfor blir du krevd for en egenandel på kr. 25000,- til Borettslagets forsikringssselskap. (Detaljer om egenandeler kan du få informasjon om, hvis du tar kontakt med Borettslagets kontor).

Fjellvang Borettslag



PARKERINGSBESTEMMELSER FOR FJELLVANG BORETTSLAG

- 1. Fjellvang Borettslag har i dag kun 320 parkeringsplasser til fordeling blant sine 528 leiligheter. På grunn av mangelen på parkeringsplasser kan:**
 - a. En andelseier og hans husstandsmedlemmer kan kun disponere en parkeringsplass.**
 - b. En andelseier som leier/ fremleier garasje av Fjellvang garasjelag kan ikke disponere en av borettslagets parkeringsplasser.**
 - c. En andelseier kan ikke oppta parkeringsplass (er) for plassering av store varevogner, lastebiler, campingbiler/ vogner, hengere, avskilte biler o.l..**
- 2. Tildeling av parkeringsplass finner sted på grunnlag av søknad og ansiennitet.**
- 3. På bakgrunn av mangelen på parkeringsplasser må alle andelseiere ta tilbørlig hensyn til de øvrige andelseieres behov for å få parkert eget kjøretøy.**

Andelseiere må videre ved bruk av og kjøring til og fra parkeringsplassen ta tilbørlig hensyn til de øvrige eiernes bruk av sine boliger og eiendommen for øvrig.
- 4. Parkering utenfor oppmerket område, det vil si i innkjørsler, foran innganger og på plener m.v., er ikke tillatt.**
- 5. Parkerte kjøretøyer som hindrer adkomst for utrykningskjøretøy vil bli tauet bort uten varsel for bileiers regning og risiko. På samme måte vil borettslaget uten varsel besørge bort- tauing, for bileiers regning og risiko, av kjøretøy som ikke parkeres i overenstemmelse med disse parkeringsbestemmelser.**
- 6. Styret vil utpeke en andelseier i hver blokk som får fullmakt til å bestille borttauing (i tillegg til styret).**

Andelseier som ønsker en bil borttauet må kontakte oppgangsansvarlig i den enkelte oppgang.

Fjellvang Borettslag



VIKTIG INFO



PARKERINGSMULIGHETER FOR FJELLVANG BORETTSLAGS BEBOERE

De 4 borettslagene på Fjell har gått sammen om felles parkeringsplasser i «Dumpa» og på «Shelltomta». Plassene administreres av P-SERVICE. Anlegget har vært i drift fra 20. august 2013.

Mange beboere har etterlyst plass for bil nr. 2 og 3 i familien, gjester og for arbeidsbiler. Dette blir ivaretatt her.

- **PRISEN ER KR. 5,- PR. TIME – MAX KR. 30,- PR. DØGN.**
- **MULIGHETER OGSÅ FOR Å BETALE FOR MAKS 20 DØGN OM GANGEN, PRISEN ER KR. 380,-.**
- **Ved mislighold ilegges en kontrollavgift på kr. 810,- av P-SERVICE.**
(P.s.: Vær klar over at ovennevnte priser kan bli indeksregulert av P-Service.)

Les opplysningsskilt som er satt opp ved innkjøringen til plassene. Her er alle regler oppført.



VAKTMESTERINSTRUKSER I FJELLVANG BORETTSLAG

Vaktmestertjenesten utføres av beboerne selv, en uke av gangen. Vaktmestertjenesten begynner mandag morgen og avsluttes søndag kveld.

VIKTIG!

P.s.: vær klar over at vaktmestertjenesten nevnt i kjøpsdokumenter, er tjenester som Fyrsentralen utfører for oss i Borettslaget, det er bl.a. plenklipp, snørydding, dør-, ringeklokke- og postkasseskilter m.m. og div. teknisk assistanse. Blokk-/oppgangsvaktmestertjeneste som å holde rent, og melde tekniske og andre feil til Fyrsentralen, må vi i blokk eller oppgang gjøre selv.

ARBEIDSOPPGAVENE TIL OPPGANGSVAKTMESTER:

- 1. Leilighetsnummeret skal settes opp med en gang nede på tavla i gangen når en blir vaktmester.**
- 2. Koste, spyle og plukke papir rundt vår del av blokka. Dette gjøres minst to ganger pr. uke. Hold inngangspartiet foran blokka rent og ryddig til enhver tid. Vintertid skal trappen og inngangspartiet holdes fritt for is og snø.**
- 3. Vaske kjellergang 1 gang pr. uke fra bomberommet til vaskeriet i hver oppgang.**
- 4. Det skal tømmes søppel i vaskeriet, trappegangen og på trappen ute.**
- 5. Søppelrommet holdes rent og ryddig. Spyling av søppeldunkene etter behov kan bestilles hos Fyrsentralen.**
- 6. I tillegg: vasking av inngangspartiet, kjellertrapp, og heis (heisriller må støvsuges), samt vinduspuss av glass i dørene i inn- og mellomgangspartiet 2 ganger pr. uke. Heisdørene **SKAL** vaskes på begge sider både i underetasjen og kjelleretasjen. Flekkene på vegger vaskes bort.**
- 7. Søndag kveld overtar neste leilighet vaktmestertjenesten. For øvrig henstilles det til vaktmester å være mest mulig hjemme.**
- 8. Skifte/ bytte av lyspærene i heisen og alle ganger i oppgangen.**
- 9. Ønsker du vaktmestervikar, betal det beløpet som gjelder i din oppgang, i god tid før overtakelse av din jobb.**

Fjellvang Borettslag

HUSKASSE



Huskasse er ikke hjemlet i borettslaget vedtekter.

Hva er da huskasse og hvorfor eksisterer den?

- 1. Hos beboere i et borettslag kan det oppstå forskjellige situasjoner som medfører utgifter som ligger utenfor de månedlige felleskostnadene.**
 - 2. I noen oppganger har man valgt å betale noen som tar de ukentlige oppgavene med rengjøring av fellesarealer, rydding m.m. Se lenger ned for nærmere info om disse vaktmesteroppgavene i oppgangene.**
 - 3. I noen oppganger er det vanlig med en blomsterhilsen til en beboer som fyller runde år eller er alvorlig syk, eller når en oppgangsansvarlig slutter etter å ha gjort en god innsats for oppgangen.**
 - 4. Det er heller ikke uvanlig at man i fellesskap sender en hilsen ved begravelse eller bisettelse.**
 - 5. Huskassen brukes også til sosiale tiltak, uteanlegg og blomster m.m..
Det dukker også opp andre typer utgifter.**
- 1. Oppgangene har valgt et styre. Som oftest to oppgangsansvarlige, vaskeriansvarlig og kasserer. Oppgangen har et årsmøte, hvor valg og fremleggelse av regnskap er obligatoriske poster.**
- Hvor kommer vaktmesterbetaling inn i bildet?**
- 1. Det er andelseiere som av forskjellige grunner ikke kan eller ønsker å utføre de vaktmestertjenestene som fremgår av Borettslagets vedtekter. Disse andelseiere kan få en venn eller nabo til å utføre de tjenestene som vedtektene krever.**
 - 2. I praksis kan dette gjøres opp direkte mellom andelseier og den som gjør jobben.**
 - 3. Det har også utviklet seg en praksis hvor en eller noen få utfører denne tjenesten både for seg selv og andre i oppgangen. (Ikke vask av gang/trapp i den enkelte beboers etasje.)**
 - 4. Denne tjenesten må IKKE FORVEKSLES med vaktmestertjenesten vi har via Fyrsentralen!**
 - 5. En naturlig måte å ordne dette økonomisk på kan være via huskassa.**



GANG – OG TRAPPEVASK



Alle må vaske gang og trapper etter tur. Vask din etasjes gang og trapp med repos en etasje ned. (Denne oppgaven går da naturlig på rundgang blant etasjens leiligheter.)

Hvis dette ikke gjøres – er dette brudd på husordensregler/vedtekter og kan utløse advarsel og senere, i ytterste konsekvens, varsel om fravikelse.

FJELLVANG BORETTSLAG



SORTERING AV SØPPEL



OBS! OBS! OBS! OBS!

ALLE BEBOERE I BORETTSLAGET SKAL VÆRE KLAR OVER AT SØPPELSORTERING ER EN VIKTIG DEL AV MILJØTILTAK I SAMFUNNET, DERFOR HAR VI I BORETTSLAGET FORSKJELLIGE SØPPELBEHOLDERE I SØPPELROMMET. ALLE SKAL SORTERE OG KASTE SØPPEL I RIKTIGE BEHOLDERE.

HUSK: SØPPELHENTENDE FIRMAER HAR BEGYNT Å TENKE PÅ BØTLEGGING AV BORETTSLAGENE SOM IKKE OVERHOLDER PLIKTEN TIL Å SORTERE, KONSEKVENSEN BLIR DA IGJEN HUSLEIEØKNINGER, SOM INGEN AV OSS ØNSKER.

MATAVFALL

SKAL I BEHOLDEREN MED BRUNT LOKK I SØPPELROMMET.

RESTAVFALL

SKAL I DE STORE, GRÅ BEHOLDERENE I SØPPELROMMET.

AVISER, PAPP, PAPIR, MELK- OG EGGKARTONGER

SKAL I STORE CONTAINERE SOM BARE ER TIL DETTE FORMÅL, OG SOM STÅR UTENFOR OPPGANGEN /BLOKKEN.

TEKSTILER(KLÆR), BLIKKBOKSER OG ANNET

METALL, GLASS OG PLAST

SKAL I CONTAINERE VED RETURPUNKTET PÅ PARKERINGSPLASSEN VED SKOLEN OG ELLER PÅ PARKERINGSPLASSEN PÅ «SHELLTOMTA» NEDENFOR RØDEHUSET.

TING SOM ØNSKES HENTET AV FYRSENTRALEN

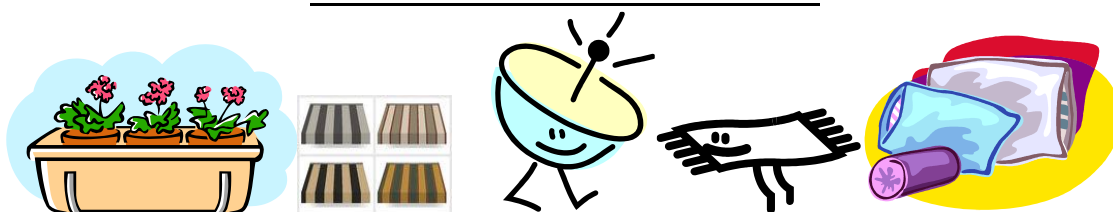
KAN SETTES NED/ UT PÅ OPPMERKET PASS I OPPGANGEN, BARE DEN DAG DU HAR AVTALT MED FYRSENTRALEN FOR HENTING.

TLF. 31099440 MELLOM KL. 07:00 -15:00 (MANDAG-FREDAG). - STENGT PÅ HELLIGDAGER.

FJELLVANG BORETTSLAG



TIL ALLE BEBOERE



- DET ER STRENGT FORBUDT Å RISTE **TEPPER OG SENGETØY** FRA BALKONGEN.
- DET ER STRENGT FORBUDT Å MONTERE FAST **PARABOL** PÅ FASADEN. STYRET GJØR OPPMERKSOM PÅ AT PARABOL SOM ER MONTERT SYNLIG PÅ FASADEN VI BLI FJERNET. DET PÅPEKES OGSÅ AT ANDRE GJENSTANDER SOM PÅVIRKER FASADENE I BORETTSLAGET IKKE ER TILLATT.
- PARABOL SKAL VÆRE Plassert PÅ GULVET: INNENFOR FASADEN.
- **BLOMSTERKASSENE** SKAL HENGES INNVENDIG PÅ BALKONGENS FASADE OG IKKE UTVENDIG.
- **MARKISER;**
 - a) STYRET I FJELLVANG BORETTSLAG HAR VALGT LEVERANDØR AV MARKISER TIL BORETTSLAGET. SE PUNKT d).
 - b) DET ER BESTEMT AT DET SKAL VÆRE SAMME TYPE MARKISER I HELE BORETTSLAGET.
 - c) DET ER TATT UT TO FORSKJELLIGE FARGER PÅ DUK SOM BEBOERE HAR Å VELGE MELLOM. DETTE ER FOR Å GI ET ENHETLIG PREG PÅ FASADENE I BORETTSLAGET.
 - d) DE SOM ER INTERESSERT, BES VENNLIGST TA KONTAKT MED: ALFA SOLSKJERMING, DR. HANSTEINSGATE 13/17, 3044 DRAMMEN, TLF. 32832265.

DET VIL DA KOMME EN FRA FIRMAET SOM FORTAR OPPMÅLING OG VISER FREM FARGEPRØVER.

Fjellvang Borettslag



FYRSENTRALEN



**Fjellvang Borettslag har egen servicesentral i
Laurits Grønlands vei 36, som utfører følgende tjenester:**

RØRLEGGERTJENESTE:

Formidler vedlikehold/ reparasjon av radiatorer og befaring/ godkjenning av all ny VVS installasjon. Autorisert rørleggerfirma gjør jobben. Fyrsentralen foretar fuktighetsmålinger i leiligheten om ønskelig eller etter pålegg fra Borettslaget. (Gulv, vegger og tak).

Fyrsentralen SKAL kontaktes før utskifting av dører og karmen. Spesielt viktig er badetrom / våtrom som har membran. Ødelegges denne vil andelseier kunne komme i erstatningsansvar

ELEKTRIKERTJENSTER:

Formidler vedlikehold/ reparasjoner av opprinnelige installasjoner og befaring/ godkjenning av alle nye installasjoner. Autorisert elektrikerfirma må brukes.

SNEKKERTJENESTER:

Skifter låssylindere i leilighetsdør og postkasse (betales av andelseier, bestilles på Fyrsentralen). Utfører enklere arbeid for eldre og uføre, dersom kapasiteten tillater det.

AVFALLSHÅNDTERING:

Fjerning av større ting hentes mot at beboer selv tar kontakt med Fyrsentralen før han/ hun setter tingene (som skap, kjøleskap, komfyr, fryseskap, store møbler) på anvist plass i/ utenfor blokk/ oppgang.

Fyrsentralen kan bestille fagfolk til nyinstallasjoner. Sanitær/blandebatteri, elektrisitet, gulvbelegg, lås og nøkler, i samarbeid med andelseier, for andelseiers regning.

Tar imot bestilling av skilt til postkasse, ringeklokke og dør, fra beboere som ikke har disse. Beboer må møte opp personlig hos Fyrsentralen.

**KLIPPER PLENER/KANTER, MÅKER GANGVEIER OG VEIER
TIL PARKERINGSPLASSER, STRØR OG FJERNER SAND.**

**KONTAKT FYRSENTRALEN; ved feil på heisen, vaskeriet,
vannlekkasje og radiatorer på.:**

Telefon; 31 09 94 40 (07:00 – 15:00).

Vakttelefon; 90 96 04 40 (15:00 – 07:00) (gjelder bare ved krise).



«INFO OM HUSLEIE»

Hva betaler du for i «Husleie»?

1. Grunnleie er:

- **Betaling av renter og avdrag på fellesgjeld.**
- **Drift av Borettslaget.**
- **Vaktmestertjenesten fra Fyrsentralen.**
- **Forsikring av bygningsmassen. (Inventar og utstyr i leiligheten må du forsikre selv i form av innboforsikring)**

2. Kabel TV, internett og klargjort for IP telefon inngår også.

3. Fyringsutgifter, varmt vann.

4. Forskudd på strøm.

Du betaler forskudd på strømmen hos deg hver måned. Hver høst blir din måler lest av og forskuddet avregnet etter ditt strømforbruk. Har du betalt for mye, får du penger igjen. Har du brukt mer strøm enn forventet, får du regning på dette.