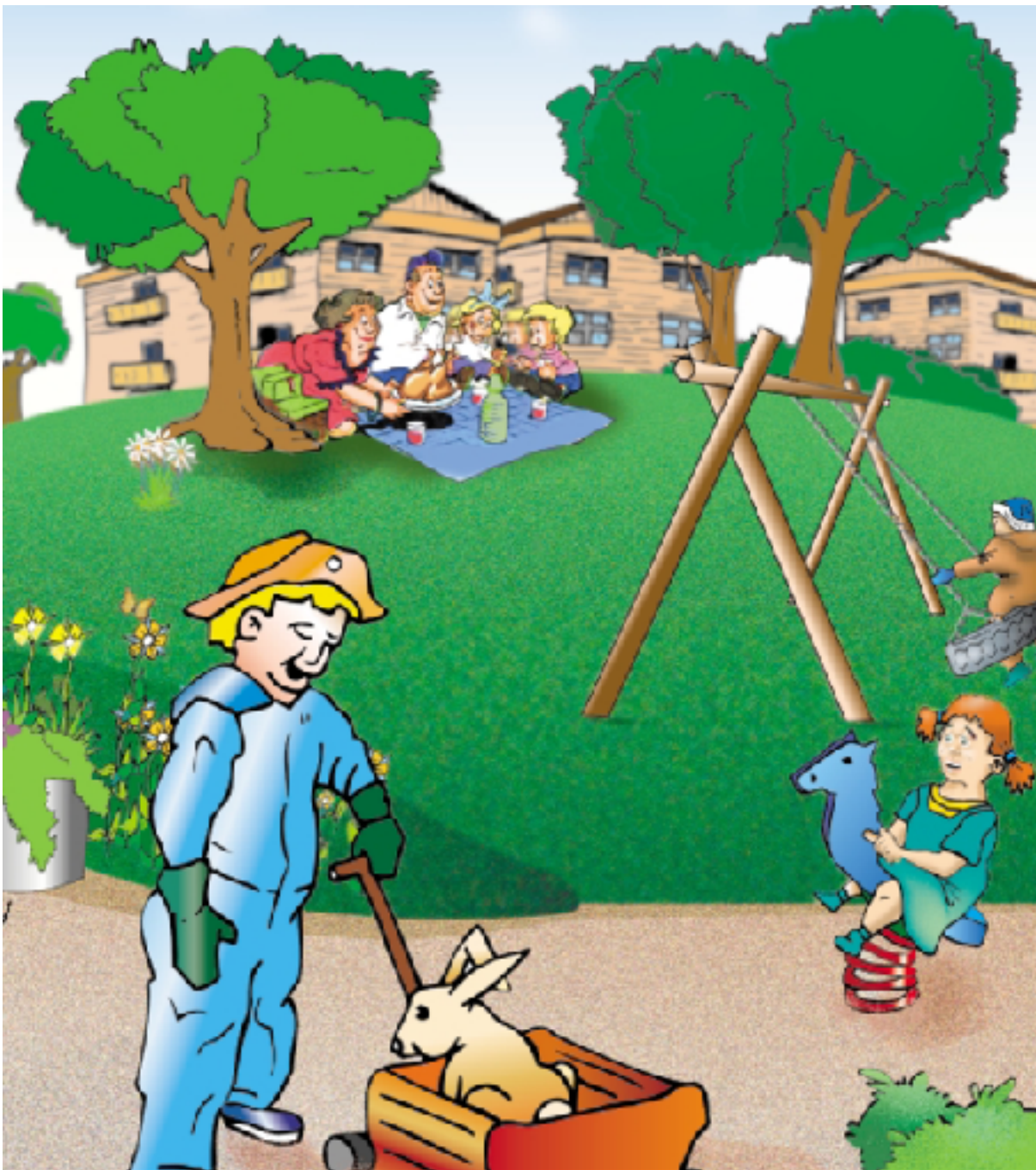


Ringbo BORETTSLAG

IK-PERM

Et verktøy for å ivareta helse, miljø og sikkerhet (HMS)



HMS - innhold

1. Praktiske opplysninger

- a. Faktaopplysninger – riktig adresse, gårds-/bruksnr*
- b. Styrets sammensetning*
- c. Tegninger ute og inne*
- d. Oppsetting og vedlikehold av markiser*
- e. Oppsetting og vedlikehold av terrasse glasser*
- f. Oppsetting og vedlikehold av varmepumper*
- g. Oppsetting og vedlikehold av utvendige persienner*

2. Brann

- a. Oversikt over alt brannvernutstyr*
- b. Rapport over brannøvelser (i hovedpermen)*
- c. Skjema for brannvernkontroll (i hovedpermen)*
- d. Handlingsplan for brannvernkontroll (i hovedpermen)*

3. Elektrisk anlegg

- a. Rapporter og samsvarserklæringer*
- b. Skjema for periodisk kontroll (i hovedpermen)*

4. Avfallshåndtering

- a. Oversikt over regler for kildesortering*
- b. Oversikt over hentedager*
- c. Oversikt over beholdere og rutiner for spesialavfall*

5. Sikkerhet

- a. Oversikt over rømningsveier*

b. Oversikt over oppbevaring av miljøfarlig produkter

c. Oversikt over stoppekraner ute og inne

6. Andelseiere (i hovedpermen)

a. Skjema for egenkontroll

b. Handlingsplan for egenkontroll

7. Borettslaget (i hovedpermen)

a. Skjema for egenkontroll

b. Handlingsplan for egenkontroll

8. Avtaler og kontrakter (i hovedpermen)

9. Lover, forskrifter og internettadresser (i hovedpermen)

10. Diverse

a. Husordensregler

Praktiske opplysninger



Faktaopplysninger

3272 Ringbo BRL

Byggeår: 1990 tallet

18 andeler og 18 leiligheter

Besøksadresse: Rønningveien 10 - 12

Mistelteinen 2 - 6

3153/54 Tønsberg

Fakturaadresse: v/OBOS

postboks 6666 St. Olavs plass

0129 Oslo

Gårdsnummer: 90

Bruksnummer: 98

Forsikring: if...

Styrets sammensetning

2018/2019

Styrets leder : Susanne Hauge Jensen

Nestleder : Erik Øverås Bjørnstad

Styremedlem : Anita Gjertsen

Varamedlem 1:

Varamedlem 2:

Varamedlemmene er også valgkomiteen

Markiser

Oppsetting

Markisene skal monteres på vegg.

Markiseduken skal være grå stripete.

Det skal formelt søkes om oppsetting av markiser

Vedlikehold

Markisene bekostes av andelseier ved kjøp og vedlikeholdes av andelseier på andelseiers bekostning.

Markisen er en fast installasjon og skal i ettertid følge leiligheten

Terrasse glasser

Oppsetting

Terrasse glasser kan monteres på balkonger i 2. Etg. Glassene skal være i utførelsen med glass og sorte beslag. Det skal formelt søkes om oppsetting av terrasse glasser.

Vedlikehold

Glassene bekostes av andelseier ved kjøp og vedlikeholdes av andelseier på andelseiers bekostning.

Terrasse glasser er en fast installasjon og skal i ettertid følge leiligheten

Varmepumper

Oppsetting

Varmepumper kan monteres på husets gavelvegg nede hvor de ikke er til sjenanse for naboer.

Det skal formelt søkes om oppsetting av varmpumper.

Installasjonen skal utføres / godkjennes av instalatør etter dagens forskrifter

Vedlikehold

Varmepumper bekostes av andelseier ved kjøp og vedlikeholdes av andelseier på andelseiers bekostning.

Varmepumper er en fast installasjon og skal i ettertid følge leiligheten

Utvendige persiennner

Oppsetting

Utvendige persiennner på vinduer og dører skal være grå eller aluminiumsfarget.

Det skal formelt søkes om oppsetting av utvendige persiennner.

Vedlikehold

Utvendige persiennner bekostes av andelseier ved kjøp og vedlikeholdes av andelseier på andelseiers bekostning.

Utvendige persiennner er en fast installasjon og skal i ettertid følge leiligheten

Tegninger

Ute og inne

Alle lagets tegninger ligger forsvarlig oppbevart nede på OBOS Tønsberg, i Storgaten 20, da det er et meget stort kvantum av tegninger og tegningene foreligger i et uhåndterlig format

Brann



Brannvernutstyr

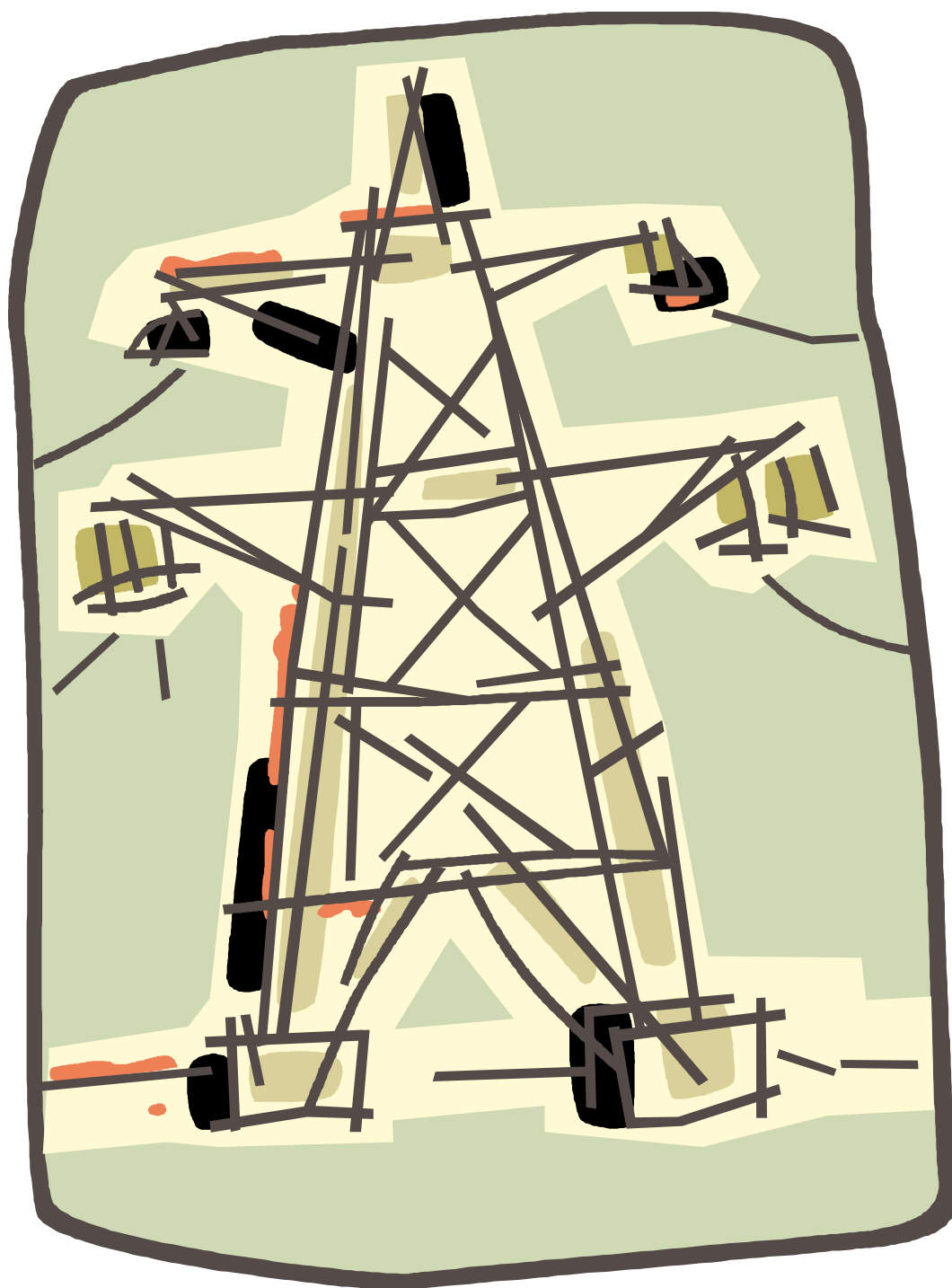
Andelseier

Hver boenhet har røykvarsler og husbrannslange.

Brannøvelser

Laget har ingen felles varsling ved brann slik at brannøvelser for hele laget totalt blir litt vanskelig å gjennomføre da laget består av flere hus.

Elektrisk anlegg



Samsvarserklæring

Fra byggeperioden

Samsvarserklæringene fra da bygget ble satt opp og frem til brl ble opprettet blir forsvarlig oppbevart hos OBOS Tønsberg.

Etter innflytting

Samsvarserklæringer mottatt etter overdragelse oppbevares

Avfallshåndtering



Kildesortering

Retningslinjer

Tønsberg kommune har kildesortering av avfallet fra alle husstander..

Vi er forpliktet til å følge dette. Det som skal sorteres er:

Bio avfall

Papp/papir

Plast

Glass/metall

Hage avfall

Grov avfall

Spesial avfall

Restavfall

Hentedager

Borettslaget har avfallshenting på mandager og eller
tirsdager.

Henviser til hentekalenderen fra VESAR, om hvilket avfall
som hentes på de forskjellige ukene, som kommer til alle 1
gang pr. år samt at den ligger på nette på hjemmesidene til
VESAR.

(www.vesar.no)

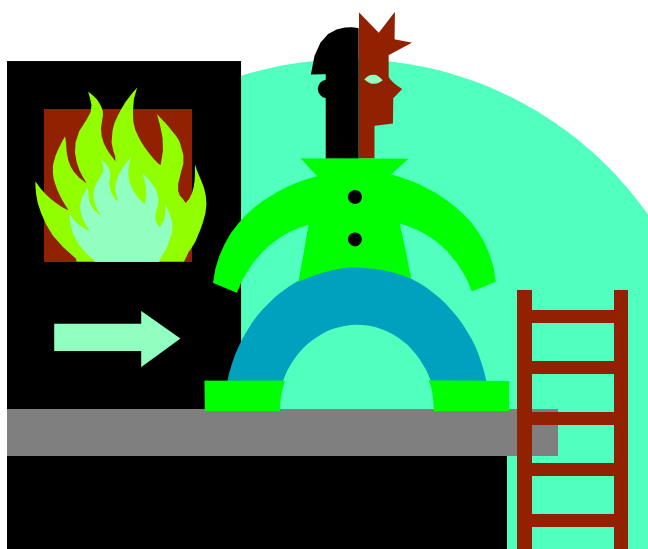
Spesialavfall

Det er ikke lov til å kaste spesialavfall i brl. Dette avfallet må avleveres på nærmeste leveringsplass av beboer selv.

Grovavfall

Tønsberg kommune har innsamling av grovavfall to ganger pr år (info kommer hvert år ang dato). Grovavfallshenting plasseres da på avsatt område innen fristen, men tidligst 4 dager før.

Sikkerhet



Rømningsveier

Fra leiligheter

1. ***Etg:*** ut enten utgangsdøra eller terrassedøra. Det er også mulighet for å klatre ut vinduer
2. ***Etg:*** ut i felles trappegang eller ut på balkong hvor det er mulighet for å hoppe ned på plen

Miljøfarlige produkter

Brl oppbevarer minst mulig miljøfarlige produkter, men det som er oppbevares som følgende

<i>Hva</i>	<i>Hvor</i>
Bensin	I låst bod
Olje til gressklipper	I låst bod
Vaskemidler	I låst fellesrom
Maling	I låst bod
White sprit	I låst bod
Ugressmiddel	I låst bod

Stoppekraner

Ute

Alle stoppekraner er merket på nærmeste yttervegg og ligger i kummer

Inne

Stoppekraner på alle rørinstallasjoner

Stoppekran til hoved vann er i skap på bad/vaskerom eller bod mot våtrom / kjøkken

Parkering



Det er biloppstillingsplass til hver andel samt noen få gjesteparkeringsplasser

Diverse



Husordensregler

for

Ringbo borettslag

§1 Vedlikehold

§1-1 Avfall

Søppelposer skal knytes igjen, og matavfallsposer skal lukkes godt. Bruk gjerne 2 poser. Lokket på avfallskassene skal være lukket og ingenting skal stå på utsiden av dunkene. Alt annet enn husholdningsavfall skal leveres på dertil egnet sted.

For øvrig følges systemet av informasjon fra styret eller renovasjonsverket

Det skal ikke forekomme kasting av sigaretter, snusposer, papir etc. på borettslagets område.

§1-2 Dugnad

Det skal avholdes dugnad minst 2 ganger i året, vår og høst.

§1-3 Fellesareal

Det er borettslaget som i fellesskap eier alt fellesareal, og som vi dermed har bruksrett til. De som bor i første etasje eier tilsvarende som balkonger, men har naturlig bruksrett på det som er umiddelbart utenfor sin egen leilighet. Det er lov å plante på fellesarealet, men det skal søkes styret skriftlig før dette gjøres. Det er andelseieren selv som står for vedlikeholdet på det som plantes.

§2 Tørking av tøy / risting av matter etc.

§2-1 Tørking av tøy ute

Tørking av tøy kan finne sted på balkong/terrasse

§2-2 Risting av matter

Risting av matter og tepper ut fra balkonger skal ikke forekomme

§2-3 Snømåking og vedlikehold av balkonger

Ved store snøfall må balkongene ryddes for snø. Snøen kastes over rekkverket, men ta hensyn til de under.

Balkongplattningene trenger olje/beis for å holde seg i god stand. Dette er noe hver og en beboer selv står ansvarlig for at blir gjort for egen regning.

§3 Husdyrhold

Husdyrhold er generelt tillatt.

Det skal tegnes en kontrakt på husdyret hvor det står litt om hvilke regler og rettigheter som gjelder.

Hunder skal føres i bånd på borettslagets områder

§4 Kjøretøy og motorisert ferdsel

Beboernes biler skal og må parkeres på anviste plasser.

Gjester skal av beboerne, gjøres kjent med gjeldende regler og anvises til parkering på gjesteparkeringen.

Parkering utenfor husene og inngangspartiene er forbudt. Det tillates kun å sette bilen utenfor ved av- og pålesing av varer etc., og ved transport av personer med funksjonshemninger.

Alle borettslagets veier skal holdes framkommelige for utrykningskjøretøyer.

Det er ikke tillatt å parkere campingvogner eller ha båter i vinteropplag på borettslagets eiendom.

§5 Alminnelige bestemmelser

§5-1 Alminnelig ro

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Boring, banking, støvsuging og lignende må ikke forekomme etter kl. 23:00.

Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 må TV, radio og stereoanlegg dempes, slik at det ikke forstyrrer naboene dine. Det er en selvfølge at alle får sin nattesøvn!

§5-2 Oppbevaring

Sykler, barnevogner, ski, kjelker etc. bør oppbevares i boden.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoffer i leiligheten/boden inne, kun i uteboder.

§5-3 Sanitæranlegg/støvsuger

Her som alle andre steder gjelder at bind, bleier, kaffegrut etc. selvfølgelig ikke må kastes i toalettet eller støvsuges. Det medfører tilstopping og kan i sin tur påføre borettslaget store merutgifter. Skulle dette allikevel skje, vil utgiftene bli belastet den som har forårsaket dette hvis det er påviselig.

§5-5 Brannvern

Det skal til alle tider forefinnes minst 1 husbrannslange eller pulverapparat , 1 røykvarsler og hver leilighet. De enkelte beboerne har ansvaret for å påse at utstyret til enhver tid er i forskriftsmessig stand. Utstyret er å regne som fast inventar og skal ikke fjernes ved utflytting.

§5-6 Klager, forslag, tvister etc.

All henvendelse til styret som skal styrebehandles, for eksempel klager, misnøye med vedtak, ønsker, forslag m.m. skal skje skriftlig.

Klager eller misnøye med vedtak som er fattet av styret skal ikke fremsettes muntlig for det enkelte styremedlem eller dets familiemedlemmer.

Det er vel et naturlig ønske for alle at felles utearealer blir holdt pene og ryddige. Alle har likt ansvar for dette, og det bidrar til å høyne kvaliteten betraktelig i laget ditt.

Alle andre saker som ikke er regulert gjennom husordensreglene eller berøres av forskriftene vedr. generalforsamlingsaker er styrets plikt og rett til å avgjøre.

Styret vil foreta jevnlig inspeksjon for å se at reglementet overholdes