

Håndbok for A/L Søndre Hellerud BL

Oppdatert oktober 2019

Kontaktinformasjon

Styret 2019/2020:

Leder: Kai Haavik (andre periode)
Styremedlem: Johan Winje (første periode)
Styremedlem: Tale Longva (andre periode)
Styremedlem: Elin Viberg (andre periode)
Styremedlem: Anders Henriksen (andre periode)

E-postadresse til styret: shborettslag@gmail.com

Styret har også egen postkasse (på den øvre rekka med postkasser).

Medlemmer av valgkomitéen 2019/2020: Torunn Østerbø og Kjersti Tuesen

HMS-ansvarlig: Håvard Henriksen

Forretningsfører: OBOS

Revisor: Arild Breivold, Nordåseveien 29, 1415 Oppegård

Borettslagets Facebook-side: Al Søndre Hellerud Borettslag

Andelshavere

	<i>L.nr</i>	<i>Garasje/p-plass nr.</i>
Stordamveien 42		
Benterud, Vera	HO101	Garasje 8
Chi K. Siu/Shizhen Zang	HO102	P-plass 1
Ellefsen, Hanne/Bjørn Eggert-Klerck	HO103	Garasje 1
Thuesen, Kjersti	HO104	Garasje 2

Stordamveien 44A

Olseng, Christine Daae/Skage, Morten	HO101	P-plass 6
Hanna Frisvold/Erik Skaseth	HO102	Garasje 9
Håkansson, Tobias/Weiss, Nerina	HO103	P-plass 4
Gjermund Loraas/ Ragnhild Hoel	HO104	P-plass 7
Fauske, Mette/Haavik, Kai	HO105	P-plass 3
Kristoffer Benco Arntzen/ Marte Hunsdal Knudsen	HO106	P-plass 8
Urseth, Invild M./Henriksen, Anders	HO107	Garasje 6
Harald Taxt Walnum/ Merete Thomte	HO108	Garasje 3

Stordamveien 44B

Steine, Anita/Jacobsen, Thomas	HO101	P-plass 9
Ida Olsen/ Ulf Morten Aasen	HO102	Garasje 12
Søraa, Linda/Fuglei, Tor	HO103	P-plass 10
Gerd Elisabeth Guttorm/ Sturla Nøstvik	HO104	P-plass 12

Stordamveien 44C

Elin Viberg/ Håvard Henriksen	HO101	Garasje 10
Kaspersen, Cathrin/Winje, Johan	HO102	Garasje 5
Torunn Østerbø	HO103	P-plass 5
Sunde, Kari	HO104	Garasje 11

Stordamveien 44D

Horn-Næverdalen, Guro og Tom	HO101	P-plass 2
Longva, Tale/Rygh, Bjørn	HO102	Garasje 4
Marthinsen, Liv	HO103	Garasje 7
Steiner, Margrethe	HO104	P-plass 11

Vedlikehold av husene og garasjene

Ytre vedlikehold av beboelseshusene (inkludert vinduer og ytterdører) er borettslagets ansvar og indre vedlikehold er andelseiernes ansvar (i tråd med Borettslagsloven § 5.12 og 5.17). Styret i borettslaget forplikter seg til å sørge for at det tas initiativ til ytre vedlikehold av husene. Den enkelte andelshaver forplikter seg til å følge opp eventuelle krav om vedlikehold som styret fastsetter.

Vedlikehold av garasjene er garasjelagets ansvar og styret i garasjelaget forplikter seg til å sørge for at det tas initiativ til vedlikehold av garasjene.

Forsikring

Borettslagets bygningsmasse er forsikret i Tryg Forsikring. Ta kontakt med styret dersom det er behov for å benytte forsikringen.

Andelshaver betaler selv egenandelen på forsikringen dersom skaden ligger innenfor andelshavers ansvarsområde (for eksempel ved skade på varmtvannsbereder eller andre installasjoner inne i huset). Dersom skadene skyldes forhold som ligger innenfor borettslagets ansvar, vil borettslaget dekke egenandelen.

Den enkelte andelshaver må selv sørge for innboforsikring.

Bruk og vedlikehold av uteområdene

Alle i borettslaget skal ha mulighet til å bevege seg rundt på hele borettslagets uteområde, med unntak av på terrassene. Det er ikke tillatt å plante hekk eller større busker som begrenser bevegelsesfriheten på området uten tillatelse fra styret.

Hver leilighet har ansvar for å holde ved like uteområdet i umiddelbar nærhet til sin leilighet og rundt eventuell bod. Dette inkluderer gress, frukttrær, bærbusker og blomster.

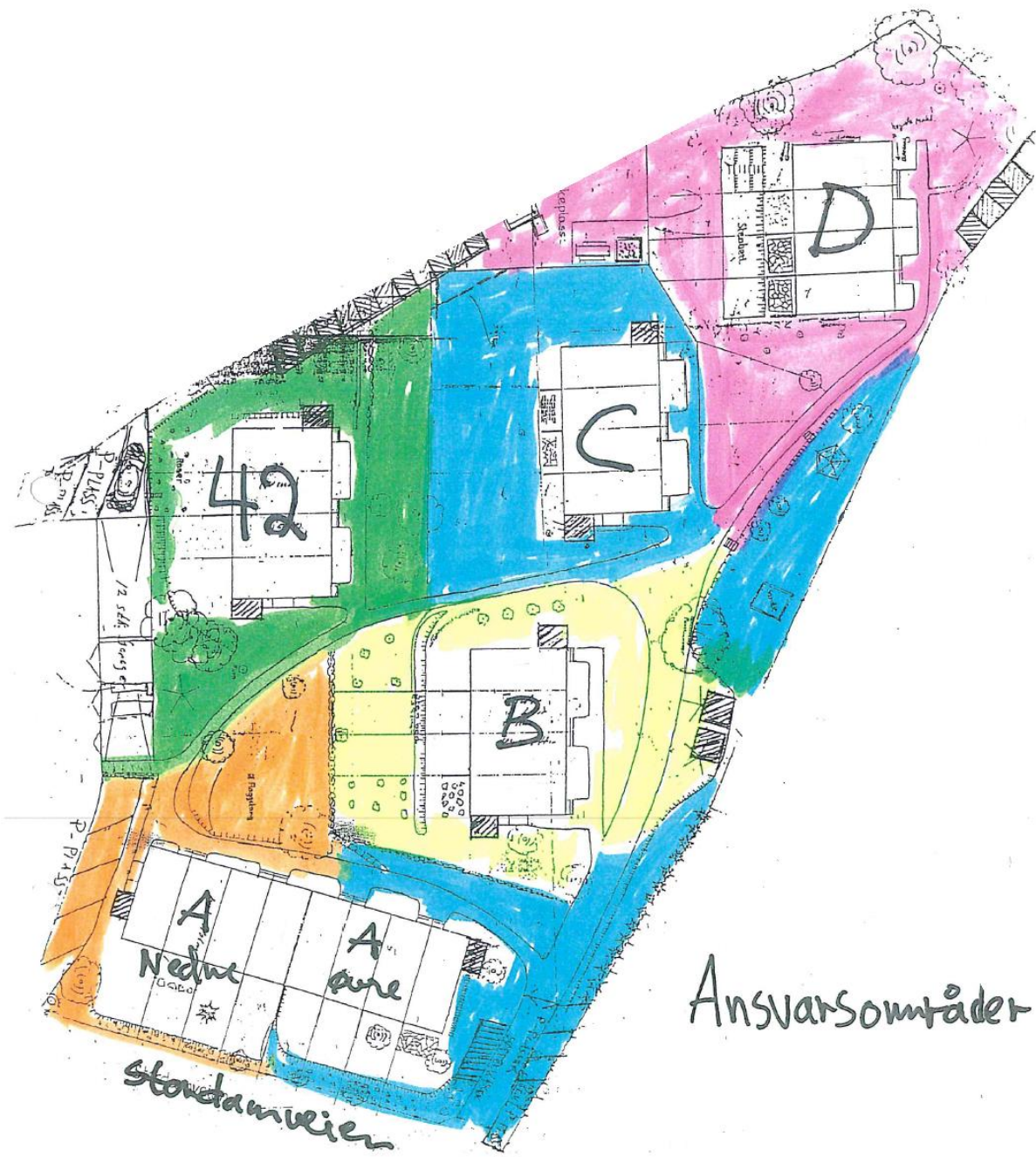
De ulike rekkene har felles ansvar for å klippe gress, stelle bed og klippe busker på de øvrige uteområdene. Borettslaget kan dekke kostnadene til beplantning på disse områdene. Vinterstid har rekkene også ansvar for å strø og salte gangveiene innenfor sitt ansvarsområde.

Ansvarsområdene er som følger:

1. Øvre del av nr 44a har ansvaret fra stikkveien til 44b og ned til Stordamveien, området øst for bilveien og langs egen husrekke.
2. Nedre del av 44a har ansvaret for området langs egen husrekke og fram til trapp ned til garasjene, flaggstangplassen og bedene rundt denne.
3. Nr 42 har ansvaret for strøing av egen gangvei samt gangvei fra hjørnet av 42 og ned til garasjene inkludert trapp, plassen foran huset på inngangssiden (avgrenset av stien til lekeplassen) og området bak garasjene.
4. Nr 44b har ansvaret for egen gangvei samt bilvei fra der egen gangvei munner ut i bilveien og opp til kastanjetreet.
5. Nr 44c har ansvaret for egen gangvei, snuplassen og gangvei ned til nr 42 og arealet på huskeplassen og rundt eget tørkestativ.
6. Nr 44d har ansvaret for egen gangvei ned til snuplassen og lekeplassen.

Stell og vedlikehold av uteområdene gjøres også i fellesskap på dugnader høst og vår. Beskjæring av større trær bestilles av styret ved behov.

Vi minner om loven om helligdagsfred og ber om at beboerne ikke utfører støyende arbeid på søndager og helligdager.



Ansvarsområder

Stordamveien

Snømåking

1. Parkeringsplasser (dvs områdene fra hovedport og ned mot Stordamveien samt p-plasser og innkjøring mot Hellerud Gårdsvei) ryddes av eksternt firma.
2. Gangveier ryddes med egen snøfreser av frivillige andelshavere etter en egen vaktliste som settes opp av styret.

Felles utstyr

Diverse utstyr til felles benyttelse finnes i fellesboden, bl.a. høytrykkspyler og elektrisk hekksaks.

Borettslagets gressklipper står ved boden nedenfor huskestativet. Den har autochoke og automatisk innstilling på gass. Drivstoff er alkylat bensin og står i fellesboden. Er det tomt kan dette kjøpes inn og utgiften bli refundert av styret. Det er viktig å peile olje innimellom, olje står i fellesboden. Etter bruk tas trekket på når gressklipperen har blitt kald.

En jerrykanne med 95 oktan som kan brukes på de andre gressklipperne i borettslaget står i fellesboden.

Styret har ansvar for innkjøp av strøsand.

Farger på husene

Husene er malt i følgende farger som skal benyttes ved mindre vedlikeholdsarbeid:

Hus nr	Fargenr
44A og 44C	S4500N
44B	S7000N
44D og 42	S2500N
Garasjeporter	Brun

Dører og vinduer er for alle hus malt i hvitt i Jotun Drygolin-serien. Styret anbefaler at husene for framtiden males i Jotun Drygolin.

Husene bør for øvrig vaskes hvert eller hvert annet år for at malingen skal kunne vedlikeholdes best mulig.

All endring av fasade og utbygging (stor eller liten)

Den enkelte forplikter seg til å avklare ytre endringer med naboene på rekka før saken presenteres for styret og/eller generalforsamlingen. Dette inkluderer endringer i terrasser og levegger. Dersom endringen krever godkjenning fra Plan- og bygningsetaten, skal andelshaveren søke om dette.

Markiser

Ved bytte av markise skal ny duk være grå (fargekoden 727/15).

Ordensregler

1. Borettslagets beboere skal ta hensyn til hverandre og ikke utøve sjenerende støy, slik at andre forstyrres unødvendig. Det skal særskilt tas hensyn til andres behov for nattero.
2. Den enkelte husstand plikter å vedlikeholde leiligheten og ellers holde utearealet rundt leiligheten og huset i orden. Utearealet må ikke brukes til oppbevaring som kan være sjenerende for andre. Parkering på borettslagets eiendom skal skje på dertil oppmerkede plasser eller i garasje. Kjøreporten mot Stordamveien skal lukkes etter gjennomkjøring.
3. Den enkelte beboer må påse at huset er forsvarlig sikret mot brann og innbrudd. Kjellerdører skal være låst, kjellervinduer lukket og stigene hengt på plass. Der huset har felles kjellerganger skal disse være ryddet, slik at de kan brukes som rømningsvei ved brann.
4. Styret sørger for at hver husstand skal ha minst ett 6 kg brannslukningsapparat. Andelshaveren har ansvar for at røykvarslere skal være montert i leilighetene (helst seriekoblet). Det er ikke tillatt å oppbevare brann- og eksplosjonsfarlige væsker/stoffer i leiligheten eller på fellesareal i huset. Andelshaverne oppfordres til å installere komfyrvakt.
5. Husdyrhold er tillatt etter styrets godkjenning.
6. Eventuelle klager fremsettes skriftlig til styret.