

Bertramposten

April 2009

www.bertramjordet.no

Kontortid styret: tirsdager kl. 19.00-19.45



Redaksjon: Marthe Giddens, Heidi Biseth, Oddvar Hansen



General forsamling

Generalforsamling i borettslaget ble gjennomført 21. april med godt fremmøte. Nye husordensregler ble vedtatt. De er tilgjengelig på borettslagets nettside under "Nyttig". De ligger også vedlagt i denne utgaven av Bertramposten. Det ble også foretatt valg av nytt styre og sammensetningen ble som følger:

Oddvar Hansen, styreleder (nr. 14)

Torsten Jütte (nr. 48)

Oddvar Petersen (nr. 22)

Roger Marcussen (nr. 54)

Kari Anne K. Ullah (nr. 23)

Varamedlemmer:

Frode Skoglund (nr. 33)

Masoud A. Riaz (nr. 63)

Gøran Arnesen (nr. 65)

Marthe H. Giddens (nr. 20)

Mohammad Tayyab (nr. 5)

Heidi Biseth (nr. 20)



Husordensreglene

Husordensreglene ble oppdatert til å passe til dagens regler i lover og forskrifter.

Ellers ble den viktigste endringen at tiden et kjøretøy kan stå på tunet "uten at det er synlig aktivitet ved kjøretøyet" utvides fra 10 til 20

minutter. Borttauing kan bare skje i tilfelle det er nødvendig av hensyn til trafikksikkerhet, brøyting eller framkommelighet samt i tilfelle garasjevask/feing som styret har varslet.

Parkeringssselskapet skal alltid forsøke å kontakte bileier slik at vedkommende selv kan fjerne kjøretøyet før en eventuell borttauing.

De nye reglene er kommunisert til parkeringssselskapet A1 Security. Hvis noen av beboerne blir ilagt kontrollgebyr som er i strid med de nye reglene, må de først ta kontakt med A1 Security på telefon nr 95 700 600. Hvis dette ikke hjelper, ta kontakt med styret v/Masoud Riaz (masoud@bertramjordet.no)



Vårdugnad

Våren er endelig kommet for å bli og da er det tid for vårdugnad! Grønt komitéen håper alle beboerne har mulighet for å hjelpe til søndag 10. mai kl 13:00. Om alle bare kan møte noen få timer, kan vi få mye gjort. Det vil bli hengt opp arbeidslister, slik at alle kan se hva som trenger å bli gjort. Grønt-komitéen gleder seg til å se deg!



Bertramjordet 74

Det gamle vaskeriet i nr. 74 er nå renovert slik at det kan tas i bruk av beboere til ulike aktiviteter. Huset er ikke så stort. Derfor er det ikke plass til større arrangementer, men det er mulighet for musikkøving, håndverksarbeid, små sammenkomster og lignende.

Vil du se huset? Offisiell

åpning blir på starten av dugnaden søndag 10. mai (kl. 13). Har du forslag til navn på huset? Ta forslaget med til åpningen!

Du må være beboer i borettslaget for å kunne benytte huset. Bestilling av lokalet skjer via hjemmesiden til borettslaget. Se mer informasjon på www.bertramjordet.no under "B74"



Interenkontroll-skjema

Alle beboere har fått en lapp i postkassen om at Internkontrollskjemaet **MÅ** fylles ut av alle og leveres innen 1. mai 2009. Skjemaet kan fås ved henvendelse til styrekontoret eller ved å laste det ned fra vår hjemmeside: www.bertramjordet.no, se under "Nyheter".



Bilbrann

Natt til søndag 26. april ble to biler på parkeringsplassen nedenfor nr. 20/21 påtent. Dette skjedde noen få minutter over kl. 02. Politiet opplyser at flere slike hendelser har funnet sted på Holmlia i det siste. Hvis du har sett noe i forbindelse med brannen som du ikke allerede har meldt til politiet, bør vi deg kontakte styret snarest, eventuelt ta direkte kontakt med politiet.

Klipp ut og heng et synlig sted!

✂.....

Viktige telefonnumre:

Styrekontoret:
21 92 37 25

Bomiljøvekter:
916 60 516

Servicesentralen:
22 61 04 52

A1 Security AS:
95 700 600

Åsbråten Beboerforening
(utleie av Grendehuset):
993 69 263 (mandag-
torsdag, kl. 16-21)

BERTRAMJORDET BORETTSLAG - HUSORDENSREGLER



Hver enkelt andelseier og leieboer er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt. Leiligheten må ikke brukes slik at andre sjeneres. Husorden skal sikre oss ro, orden og hygge i hjemmene. Husordensreglene er en del av andelseiers plikter og brudd på husordensreglene kan medføre salgspålegg (oppsigelse).

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Oppganger i blokker: Ingen må sette fra seg barnevogner, sykler, ski, kjelker eller annet i trapperom eller ganger. Barnevogner skal kun settes på eget anvist sted i oppgangen og sykler skal parkeres ute i sykkelstativet.

Uteområder: Vern om planter og beplantning. Legg ikke ut mat til fuglene da dette trekker til seg mus, rotter og duer.

Fellesrom: Dører til loft og kjeller skal alltid være låst. Det samme gjelder inngangsdørene til blokkene. Det er ikke tillatt å slippe inn fremmede, det gjelder også de som deler ut reklame. Godkjente bud har egen nøkkel. Bruk aldri åpen flamme i kjeller- eller lofts-boder. Tenn ikke mer lys enn nødvendig og slukk lyset etter bruk.

Barn: La aldri barn være alene på loftet eller i kjelleren. Se til at barna ikke leker eller støyer i oppgangene.

2. RO I LEILIGHETENE

Støy fra leilighetene må unngås. Det skal være ro i leilighetene fra kl. 22 til kl. 06 og på søn- og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter skriftlig godkjennelse fra styret og med skriftlig samtykke av naboer over, under og ved siden. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 22 og på søn- og helligdager.

3. HUSDYRHOLD

Husdyrhold skal følge de til enhver tid gjeldende lover og forpliktelser. Det skal ikke være til sjanse for naboer. Styret skal orienteres om husdyrhold.

4. HUSHOLDNINGSAVFALL

Husholdningsavfall kastes i anviste søppelboder. Avfallet emballeres forsvarlig, dvs. i poser som er knyttet igjen. Søppel skal ikke legges på utsiden av søppelbodene. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for blir fjernet. Papp og papir, som ikke er plastbelagt, legges i eget, merket innkast. Små barn må ikke sendes ut med søppel.

5. RENHOLD

Trappevask og vindusvask i oppganger utføres av eksterne leverandører. Hvis beboer søler til utover normal standard, må beboer selv umiddelbart sørge for renhold.

6. TØRKEPLASSER

Tøy kan tørkes på balkongene så sant det ikke synes utenfra eller sjenerer naboen på annen måte. Det er ikke tillatt å tørke eller luften tøy over rekkverket på balkongene. Det er heller ikke tillatt å riste matter eller tepper fra balkonger/verandaer. Tøy skal ikke henge ute på offentlige høytidsdager, samt søn- og helligdager.

7. LUFTING

La aldri vinduene stå åpne hele dagen eller i lengre tid av gangen ved lufting når det er kaldt ute. Vegger, gulv og tak vil da bli sterkt avkjølt slik at det trengs uforholdsmessig mye varme til for å få det lunt igjen i rommene. Leiligheten luftes best ved å sette opp vinduene helt, gjerne med gjennomtrekk, en kort tid ad gangen. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Lufting i oppganger kjøler ned huset og lufting i den kalde årstiden skal kun skje i begrenset omfang.

8. BAD, WC, KRANER OG LEDNINGER

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. Andelseier er ansvarlig for at vask, sluk og toalett ikke tettes eller blir ødelagt. Unngå derfor å helle for eksempel fett, matolje,

kaffegrut der. Bruk en kjemisk avløpsåpner for at ikke avløpsrørene skal stoppes til. Hvis en kran springer lekk og stoppe-kranene ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Servicesentralen skal straks varsles ved den minste lekkasje fra vannrør.

9. POSTKASSER OG RINGEKLOKKER

Postkasser og ringeklokker skal være merket med navneskilt. Beboerne er selv ansvarlig for å skaffe postkasse- og ringeklokkeskilt. Det er ikke tillatt å bruke tussj eller å klistre noe direkte på postkassen.

10. MARKISER, BLOMSTERKASSER, GJERDER OG PARABOLANTENNER

Anskaffes markiser, blomsterkasser og lignende, er leilighetens andelseier ansvarlig for at det monteres slik at det ikke oppstår fare for andre eller sjenerer naboer. Blomsterkasser skal monteres på innsiden av rekkverket. Gjerder kan kun settes opp etter skriftlig tillatelse fra styret. Det er ikke tillatt å sette opp radio- og TV-antennener i tillegg til det godkjente oppsatte fellesanlegg.

Parabolantennener skal plasseres på et fotstativ på egen balkong/veranda, minst mulig synlig. Hvis annen plassering er ønskelig, kan dette kun skje ved skriftlig søknad og skriftlig tillatelse fra styret.

11. GRILLING

Grilling på veranda er bare tillatt med gass- eller elektrisk grill. Kullgrill kan kun benyttes i rekkehus på steder hvor det ikke er fare for antenning av rekkverk og lignende. Bruk av kullgrill er forbudt i blokkene. Hvis naboen sjeneres, må grillen slukkes.

Gassflasker skal ikke oppbevares innendørs i bod, loft, kjeller eller

garasje i h.h.t. brannforskriftene. Dette gjelder også inne i bod på balkong.

12. DUGNAD

Det er ønskelig at alle andelseiere bidrar til fellesskapet ved å stille seg til disposisjon på dugnad når styret eller grøntkomitéen innkaller til det.

13. BRUK AV ÅSBRÅTEN SERVICESENTRAL

Beboere som selv bestiller assistanse fra Servisentralen til innvendige reparasjoner/vedlikehold, må bære kostnaden ved dette selv. Reparasjoner som skal betales av borettslaget, skal være rekvirert av styret eller den styret har bemyndiget.

14. OPPGANGSKONTAKT/ REKKEHUSKONTAKT

I alle blokkene skal det velges en oppgangskontakt (en for hver oppgang). For rekkehusene velges det minst 1 rekkehuskontakt for hvert tun. Oppgangskontakten/rekkehuskontakten fungerer inntil ny blir valgt. Styret skal orienteres skriftlig om den til enhver tid fungerende oppgangs-/rekkehuskontakts navn. Kun andelseiere kan være oppgangs-/rekkehuskontakt.

15. MOTORKJØRETØYER – RETNINGSLINJER FOR FERDSEL OG PARKERING

I Bertramjordet borettslag ønsker vi å ha leke- og miljøtun hvor barn og voksne kan ferdes trygt. Vi vil derfor i minimal grad tillate bruk av motorkjøretøy inne på tunet. Nedenstående regler gjelder derfor for ferdsel og parkering på borettslagets områder:

1: Det er kun tillatt å kjøre inne på tunet dersom det gjelder transport/frakt av ting som ikke kan bæres fra parkeringsplass/garasje eller dersom det er syketransport og transport av sterkt bevegelsehemmede personer (rullestolbrukere m.v.).

2: Dersom man bestiller taxi, skal den anvises til å stoppe på møteplassen eller på snuplassen såfremt det er mulig for beboer å ta seg dit.

3: Dersom motorkjøretøy kjøres inn på tunet, er det ikke tillatt å parkere det der. Motorkjøretøy skal fjernes fra tunet umiddelbart etter at det er tømt/oppdraget er utført. Dersom det blir stående i mer enn 20 minutter uten at det er synlig

aktivitet ved kjøretøyet, kan eier ilegges kontrollgebyr, og kjøretøyet kan taues bort for eiers regning og risiko dersom det er nødvendig av hensyn til trafikksikkerhet, brøyting eller fremkommelighet. Styret kan også be parkeringsselskapet taue bort biler som må fjernes fra parkeringsplassene som følge av feiing eller garasjevask som styret har varslet på forhånd. Før eventuell borttauing skal parkeringsselskapet forsøke å kontakte eier slik at vedkommende selv kan fjerne kjøretøyet.

4: Vask og reparasjon av motorkjøretøy på tunet må ikke finne sted.

5: Når motorkjøretøyet bringes inn på tunet, må det kjøre i gangfart på gangveiene.

6: Det er ikke tillatt å kjøre og parkere på grøntarealer selv om det er ens egen plen det gjelder.

7: Parkeringsplassen (p-plass nr. 1-11) foran Åsbråten Legegruppe (Bertramjordet 25) utgjør gjesteparkering hverdager mellom kl. 1730 og 0700. I helgene er det tillatt å parkere fra fredag kl. 1730 til mandag morgen kl. 0700.

8: Det er fri gjesteparkering på parkeringsplassene ut mot veien nedenfor blokkene i Bertramjordet 20-21. Gjesteparkering finnes også på nedre tun ved ballplassen (se skilt). Motorkjøretøy kan stå i 3-tre døgn før de må flyttes. Beboere kan kun benytte gjesteparkering i 2-to timer.

9: Nødvendig parkeringstillatelse utstedes hos den til enhver tid trafikkansvarlige i styret.

10: Kun mindre reparasjoner tillates i garasje/parkeringsplass. Større reparasjoner som billakkering, sliping etc. er ikke tillatt.

11: Det er ikke tillatt å hensette andre ting enn takgrind og dekk i garasjen i tillegg til motorkjøretøyer og tilhenger.

12: Det er tillatt å trille moped og motorsykkel på gangveien med motoren slått av. Det er ikke lov å parkere motorsykkel i egen hage. Moped er unntatt.

13: Styret leier bort faste parkeringsplasser som kan leies til like betingelser av beboere og næringsdrivende i nærområdet. Styret fastsetter prisen og hvor disse skal være.

16. OPPMØTESTED VED BRANN

Oppmøtested ved brann er i rundkjøringen.



Disse reglene er vedtatt av borettslagets andelseiere på generalforsamlingen og gjelder inntil generalforsamlingen bestemmer noe annet.

Mulige pålegg fra styret eller USBL til andelseiere ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som, og i tillegg til, husordensreglene.

Alle har plikt til å påse at husordensreglene blir fulgt og melde forsømmelser og misbruk skriftlig til styret.

Generalforsamlingen
Bertramjordet borettslag
21. april 2009