

Informasjon fra styret i Åsbråten Borettslag

8. mai 2015

Styrets sammensetning etter generalforsamlingen

Leder John Petter Reinertsen, Åsbråttstien 45 (har ett år igjen av perioden)
Styremedl. Ingeborg Lunner, Åsbråttstien 34 (har ett år igjen av perioden)
Styremedl. Abdelghafour Sahraoui, Åsbråttstien 16 (har ett år igjen av perioden)
Styremedl. Jørgen Fromreide, Åsbråttstien 13c (valgt for 2 år)
Styremedl. Unni Darcy, Åsbråttstien 12 (valgt for 2 år)
Varamedl. Pål Emanuelson, Åsbråttstien 34 (varamedlemmer velges for ett år)
Varamedl. Hege Posaas, Åsbråttstien 14b
Varamedl. Fuwad Iftikhar, Åsbråttstien 1
Varamedl. Irfan Jakupi, Åsbråttstien 36

Styret takker for tilliten!

Protokoll fra generalforsamlingen finner dere på <http://www.asbratenborettslag.no/nytt.html>

Vårdugnad!

Tirsdag 12. mai kl 18 har vi vårdugnaden. Styret oppfordrer alle til å ta i et tak der dere ser at det trengs. Irriterer du deg over søppel som ligger i og rundt borettslaget vårt, synes du et fellesgjerde er skittent eller trenger maling, - nå kan du på egen hånd eller sammen med naboer gjøre noe med det.

Redskaper og avfallssekker kan hentes ved nr. 17.



Styret ber foreldre om å selv aktivisere barna med dugnadsarbeid. Dette er en glimrende anledning til å vise de hva en dugnad kan være. Ta gjerne en flokk unger med på yttersidene av borettslaget for å rydde unna søppel.

Kostebilen kommer onsdag 13. mai.



Noen ildsjeler (☺) setter opp grill og kjøper inn mat og drikke på borettslagets kostnad slik at vi kan få en hyggelig sammenkomst på uteplassen ved nr. 36 – 38.

Alle som bor i Åsbråten borettslag er invitert.

Styret ber voksne om å hjelpe til. Man kan også ta med egen mat for grilling. Vi sees!

Endringer i husordensreglene

Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag til endringer i husordensreglene. Husordensreglene er vedlagt dette infoskrivet.

Legg merke til det som står under «Rømningsveier:». Styret vil etter reglene kunne rydde oppganger der rømningsveiene er blokkert.

Hvis beboerne i oppgangen synes det er ok, vil styret tillate oppbevaring av barnevogner under trappen i alle oppganger utenom nr. 15 og 16 der det ikke er et slikt trapperom.

Alle foreldre med barn som driver med ballspill har ansvar for at barna ikke spiller ball på borettslagets område. Be barna om å gå ned på banen ved skolen, eller gå sammen med de dit.

Private gjerder og hager / toppbord verandaer

De beboerne som etter godkjent søknad til styret har satt opp gjerder rundt det de har tatt som privat hage må sørge for jevnlig vedlikehold både av gjerdet og hagen. Forsømmes vedlikeholdet, kan styret på beboers regning ta ned gjerder og ta tilbake privat hage til fellesområde. Privat oppsatte legjerder og annet byggeri kan likeså rives på beboers kostnad om de ikke vedlikeholdes. Juridisk er alt uteareal innbefattet private hager borettslagets eiendom.

Vi oppfordrer alle til å sjekke toppbordene på verandaen om de må males. Har de sprukket opp, vil de trekke til seg fukt i regnvær og tørke i sola. Dette vil fort ødelegge treverket. Maling får du på styrevakten.



Styret ønsker alle en god vår og ikke minst en god dugnad!

Kontaktinformasjon

Beboere kan kontakte styret pr e-post asbraten.borettslag@multinett.no, telefon 23 16 98 94 i kontortiden, brev i postkassen utenfor styrekontoret (Åsbråttien 17) eller besøke styrerommet i kontortiden hver mandag kl. 17.30 – 18.30.

På internettsidene til borettslaget <http://www.asbratenborettslag.no> finnes generell informasjon om borettslaget, men også tidligere utsendte informasjonsbrev.

Se under linken [Siste nytt](#).

HUSORDENSREGLER FOR ÅSBRÅTEN

BORETTSLAG

(Endret på generalforsamling 16. mars 2005)

(Endret på generalforsamling 21. april 2010)

(Endret på generalforsamling 8. april 2015)

Det er i hver enkelt andelseiers interesse at husordensreglene blir fulgt og at leiligheten og uteområdene ikke brukes slik at andre beboere sjeneres. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge sin andel.

RO I LEILIGHETEN / UTEOMRÅDENE:

Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl. 22.00 og kl 07.00 på hverdager.

Lørdag/søndag og helligdager skal det være ro mellom kl. 22.00 og kl 08.00.

Støyende husholdningsmaskiner må ikke brukes innenfor tidsrommet det skal være ro. Radio, TV, stereoanlegg og lignende skal benyttes hensynsfullt.

Oppussings- eller hobbyarbeid som medfører sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager bør slikt arbeid unngås. Ved arbeid som går ut over flere dager, skal naboer varsles.

Unngå unødig støy i og ved oppgangene.

Ballspill er ikke tillatt på borettslagets område.

Skal du ha fest eller andre sammenkomster som medfører mer støy enn normalt, meld fra til naboene i god tid.

Vis hensyn overfor dine naboer.

RØMNINGSVEIER:

Det er forbud mot oppbevaring av private eiendeler i trapperom og oppganger pga brannforskriftene. Egne boder eller bolig skal benyttes til slik lagring.

Husk at ved en eventuell brann kan det bli helt mørkt og røykfylt i oppgangen. Da må ikke rømningsveiene (utgangsdør, bodgang, vindu) være blokkert.

HUSDYRHOLD:

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at dyret er registrert hos styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse. Skal du passe katt eller hund mer enn en måned, må dette også meldes fra til styret. Duehold er ikke tillatt. Se for øvrig borettslagets regler for dyrehold.

MATING AV FUGLER:

Det skal ikke legges ut mat i borettslagets nærområder eller rundt egen bolig. Moderat bruk av fuglematere er i orden så lenge ikke foringen overdrives.

Måker og duer skal ikke fores.

Reglene skal forhindre økning i bestanden av skadedyr som rotter og mus.

HUSHOLDNINGSAVFALL:

Alt husholdningsavfall skal kastes inn gjennom lukene i søppelbodene. Avfallet skal pakkes godt inn i sammenknyttede plastposer slik at innholdet ikke faller ut. Grønn pose for matavfall, blå pose for mykplast og isopor.

Søppelposer og annet avfall skal ikke settes på bakken ved søppelbodene eller i oppgangene.

Papir og papp skal brettes og kastes i papircontainere som er plassert i borettslaget. Er det fullt i papircontaineren, ikke sett fra deg det du skal kaste utenfor containeren, men ta det med deg hjem igjen og kast det en annen dag.

Grovavfall skal ikke settes foran søppelbodene, papircontainere, i oppgangene eller i fellesområdene. Dette kan leveres gratis i kommunale søppelmottak, for eksempel Grønmo. De som ikke har bil kan benytte seg av avfallsinnlevering i Carporten første onsdag i hver måned.

Spesialavfall skal leveres til spesielle mottak organisert av kommunen.

RENHOLD:

Trapper og gelendre vaskes en gang i uken. Vinduer i oppganger, trappevegger, ytterdører og mellomdører rengjøres så ofte som det er nødvendig. Unnlatelse av fellesvask anses som brudd på borettslagets husordensregler. Enkelte oppganger i blokkene har valgt å betale ekstra felleskostnader for at et vaskefirma skal vaske oppgangen en gang pr uke. Om noen i oppgangene oppdager at avtalen ikke følges og at vaskingen er for dårlig, må dette rapporteres til styret.

HÆRVERK:

Hærverk (tagging, ruteknusing etc.) vil bli anmeldt til politiet. Beboere skal kontakte styret i slike saker.

ANSVAR FOR BOMILJØ:

Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom, samt eiendommen forøvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de regler som borettslaget fastsetter i henhold til slike saker. Private busker/planter som plantes i hager skal holdes i orden og klippes/beskjæres slik at de ikke vokser så høyt at de sjenerer naboer.

Andelseieren må erstatte all skade som forårsakes av andelseier selv, dennes husstand, framleietakere eller andre som er gitt adgang til boligen.

TØRKESTATIVER, TEPPEBANKING OG RISTING AV TØY:

Stativer eller snorer som benyttes til tørking av tøy på balkonger må ikke være høyere enn balkongrekkverket eller skilleveggene mellom rekkehusene.

Tepper eller annet tøy som f.eks. sengetøy skal ikke luftes eller ristes fra balkonger, eller vinduer. Tepper, sengetøy og lignende skal ikke henges over verandakant. Fellesarealet skal ikke brukes til vask av tepper eller lignende.

MOTORKJØRETØY/GARASJER:

Kjøring og parkering på borettslagets områder er regulert av Trafikk- og parkeringsreglene.

Garasjeplassene skal være ryddige. Det er kun tillatt å ha bil, moped eller motorsykkel på garasjeplassen, samt ett sett med dekk/felger og en takgrind/skiboks.

Kjøretøy skal være i en slik stand at de ikke utgjør en sikkerhetsrisiko (bensinlekkasje og lignende).

Reparasjon av motorkjøretøy som omfatter bruk av olje, bensin, lakk eller andre brannfarlige stoffer er forbudt i garasjen. Bruk av gnistrende apparater og åpen ild er ikke tillatt.

PARABOLANTENNE:

Parabolantenne kan godkjennes etter søknad til styret. Det er et vilkår for godkjenning at parabolen ikke monteres på fasaden, og at den skjules best mulig slik at den ikke sjenerer andre beboere. Parabolen skal monteres forskriftsmessig.

INN- OG UTFLYTTING:

Inn og utflytting fra leiligheter, småhus og rekkehus skal aldri finne sted i tidsrommet det skal være allmenn ro i borettslaget.

GRILLING:

Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødige. Elektriske- eller gassgriller bør brukes fremfor kullgrill i egne hageområder. På verandaer og plattinger skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfaren.

MARKISER, PLATTINGER OG GJERDER:

Det skal ikke settes opp plattinger, levegger, markiser eller gjerder uten at det er godkjent av styret. Søknad med tegninger samt godkjenning fra naboer sendes styret. Beboer må ta ansvaret for å vedlikeholde dette i etterkant. Om dette ikke etterleves vil beboer få et skriftlig varsel med anmodning om å utføre vedlikehold. Følger ikke beboer anmodningen innenfor fristen som er gitt, kan styret fatte vedtak om at det skal rives på beboers regning.

Alle fasadendringer skal før de utføres søkes om og godkjennes av styret og Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune. For at en søknad om fasadeendring skal kunne godkjennes av kommunen må det foreligge en detaljert utarbeidet plan over fasadeendringene for hele borettslaget. Dette er en større prosess som innebærer mye arbeid. En slik plan må også vedtas på generalforsamling. Fasadeendringer kan f.eks. være innsetting av vinduer, endring av verandaer, påbygg etc.