



Kastanjeveien borettslag

E-post: styret@kastanjeveienborettslag.no

Denne beboerpermen må følge leiligheten.

ORIENTERING TIL BEBOER

Innhold:

Innledning

1. Praktisk informasjon
2. Borettslagets vedtekter
3. Borettslagets styringsorganer
4. Husordensregler
5. Kjøre- og parkeringsbestemmelser
6. Vaktmestertjeneste
7. Telia – Safe - TV-signaler og bredbåndsavtale
8. Ansvarsfordeling borettslag-beboer
9. Rehabilitering av bad/våtrom 2017-2018
10. Avslutning

Innledning

Velkommen til Kastanjeveien borettslag.

Dette dokumentet er ment å gi nye beboere, og de som har bodd her en stund, en samlet oversikt over forhold som det er nødvendig å ha kunnskap om som beboer i borettslaget. Det skal gi deg svar på praktiske spørsmål, og oversikt over de mer overordnede forholdene, som f.eks. styringen av borettslaget.

Borettslaget ble ferdigstilt i 1976. Og at vi fremdeles har beboere fra den tid, vitner om et borettslag som folk trives i. Borettslaget består av 101 leiligheter fordelt på 4 blokker. Blokkene ligger på nedsiden og oversiden av Kastanjeveien. Blokkene betegnes fra 1 til 4 med blokk 1 på nedsiden av veien, blokk 2,3, og 4 ligger suksessivt på oversiden av Kastanjeveien. Borettslagets adresser befinner seg fra Kastanjeveien 94 til 134 med postnummer 3026.

Bygningsmassen i borettslaget er vedlikeholdt og rehabilitert på en måte som sikrer at verdiene opprettholdes.

Du finner mer informasjon om borettslaget på www.kastanjeveienborettslag.no

1. Praktisk informasjon

- Utebod på gårdsplassen
Din bod er merket med XXX-nummer.
Husk: Hold boddøra fri for snø om vinteren.
- Kildesorteringsboder.
Disse bodene finnes i bodrekken på gårdsplassen og er merket Kildesortering. Bodene er merket med inngangsnummer, og skal følgelig benyttes av dem som har adresse på de nevnte numrene. I boden er det beholdere for våtorganisk-, rest-, papir- og plastavfall.
Husk: Sekken må skiftes av beboer når den er full.

Det finnes et returpunkt for glass og metall i borettslaget. Denne boden ligger ved innkjøring til boligene i blokk 1.

- Dørcalling
Ytterdøren skal til enhver tid være låst. Når besøkende trykker på ringeknappen på panelet høres ringesignal inne i leiligheten. Løfter du av røret/trykker på knappen, kan du kommunisere med den som ringer på. Be vedkommende om å ikke dra i døra før du selv har holdt den øverste knappen på apparatet inne i 3 sekunder.
- Eventuelt strømbrudd

Ved strømbrudd stenges vannet automatisk. For å få vann igjen gjøres følgende:

1. På badet, ofte over toalettet, er det en luke som er bygd inn i veggen.
2. Åpne luken.
3. Ved stoppekranen er det en boks med et sort ratt. Dra rattet mot deg og vri det mot høyre til det stopper. Da har du vann igjen.

Viktig!

Når strømmen er tilbake, trykker du inn rattet. Da justeres låsen automatisk tilbake til utgangspunktet.



- Sikringsskapet til leiligheten finner du ute i gangen.
- Fellesrom i blokk 1
I underetasjen i blokk 1 har borettslaget et forsamlingslokale med kjøkken, garderobe/toalett som benyttes til møter. Lokalet kan også leies av beboer – med inntil 40 – 50 gjester. Lokalet kan bestilles på www.kastanjeveienborettslag.no
Der finner du også mer informasjon, og pris for leie av lokalet.
- Borettslagets lekeområde
Borettslaget har egen lekeplass for barn. Den er nylig oppgradert og sikrer barna et trygt lekemiljø. De som benytter plassen bes om å forlate den i den tilstand de selv ønsker å finne den neste gang den benyttes.

- Kollektiv transport
Det er gode bussforbindelser til byen. Rute nr. 3 går til Fjell. Rute nr. 4 går til Tors vei.
- Nærhet til marka
Rett utenfor døra ligger skogen med stier, løyper og turheisen fra Aronsløkka til toppstasjonen i åsen.
- Kastanjebladet
Styret gir ut *Kastanjebladet* ca. 1 gang pr. kvartal for å holde beboerne informert om aktuelle saker.

2. Borettslagets vedtekter

Det vises til borettsloven som gjelder for borettslag m.v. Borettslagets generalforsamling vedtok i forbindelse med inngåelse av ny borettslov i 2003 standardvedtekter som gjelder for borettslag. Vedtektene er grunnleggende for styringen av borettslaget. De ble sist revidert 14.04.2018. Vedtektene følger vedlagt.

3. Borettslagets styringsorganer

Borettslaget ledes av et styre som er valgt av generalforsamlingen. Styret består av leder, nestleder/sekretær, tre styremedlemmer og fire varamedlemmer.

Oversikt over styrets medlemmer finner du på oppslagstavla i oppgangen.

Ordinær generalforsamlingen avholdes 1 gang i året på vårparten. Alle andelseierne har møterett. Generalforsamlingen behandler bl.a. regnskap og valg av tillitsvalgte.

4. Husordensregler

Generalforsamlingen har vedtatt husordensregler for Kastanjeveien borettslag. Husordensreglene er vedlagt dette dokumentet og er som navnet antyder regler for gjennomføring av dagliglivet i borettslaget. Det bes om at beboer setter seg inn i og følger de bestemmelser som er gitt.

5. Kjøre- og parkeringsbestemmelser

Borettslaget har to garasjeanlegg - under blokk 1 og under blokk 2. Begge garasjeanleggene har innlagt infrastruktur til

el-bil lading. Alle plassene er nummererte. I garasjene finnes liste over beboere med anvisning til nummerert garasje plass. Borettslaget har vedtatt kjøre-og parkeringsbestemmelser for borettslaget. Disse er vedlagt, og det bes om at beboere setter seg godt inn i, og følger de bestemmelser som er gitt.

6. Vaktmestertjeneste

Borettslaget har ingen fast ansatt vaktmester. Større oppgaver som brøyting, strøing og vask av fellesoppgangene er satt bort til eksterne entreprenører. På oppslagstavla i fellesoppgangen finner du en liste over gjøremål som beboere/vaktmester i oppgangen har ansvar for. Vaktmesterturnusen går over 14 dager og fremgår av den nevnte listen med arbeidsoppgaver. Beboere med egen inngang holder selv orden utenfor egen inngang og omfattes ikke av vaktmesterordningen. Det vises til vaktmesterinstruks i oppgangene.

7. Telia-Safe brannvarsling, TV-signaler og Bredbånd/Internett.

Borettslaget har avtale med Telia om levering av ovennevnte. Avtalen har varighet frem til utgangen av 2025.

Brannvarsling

Borettslaget har montert smarte og seriekoblede brannvarslere i hver leilighet og i fellesarealene i blokkene. Røykvarslerne sikrer tidlig varsling ved både ulmebranner og åpen ild. Brann-detektor er ikke bare termisk og optisk. Den oppdager farlige gasser før det oppstår brann, og forhindrer brann i å oppstå ved at alarmen går på et langt tidligere tidspunkt enn ved bruk av andre detektorer.

Fra alarmen går og til brannvesenet varsles går det to minutter. Ved falsk alarm har man altså to minuttene å varsle dette slik at utrykning unngås.

Alarmsentralen er døgnbemannet året rundt.

Hvis alarmen er utløst ringer **Safe 4** deg fra dette nummeret: **815 69 049**. Det anbefales at du lagrer nummeret.

Hvis du har utløst en falsk alarm: Trykk på knappen på brannvarsleren for å dempe sirenen og for å unngå fellesvarsling i bygget. Fjern røyk for å unngå ny alarm.

110 Brann 112 Politi 113 Ambulanse

TV-signaler og bredbånd/Internett.

Borettslaget er tilknyttet Solås Kabel TV SA. Til sammen 12 borettslag og sameier er medlemmer av Solås Kabel TV SA med til sammen 938 abonnenter (andelseiere/sameiere). Borettslaget har gjennom avtalen med Telia et kollektivt produkt som inneholder Telia boX eller TV boks Mikro og bredbånd 100 mbps og et trådløst bredbåndsmodem. Kostnaden for dette er lagt inn i felleskostnadene.

Du kan på eget initiativ bestille høyere hastighet på bredbåndet enn det borettslaget har kollektivt. Da faktureres du direkte fra Telia.

8. Ansvarsfordeling beboer og borettslaget.

Det vises til vedlagte oversikter med beskrivelse av ansvarsfordelingen mellom beboer og borettslaget når det gjelder vedlikehold og utskifting m.v.

9. Baderom, toalett- og vaskerom.

Etter vedtak på generalforsamlingen i 2016 har borettslaget gjennomført en omfattende rehabilitering av 100 baderom, 16 wc-rom og 34 vaskerom. Arbeidet ble utført av AF-gruppen og ferdigstilt sommeren 2018. I forbindelse med ferdigstillingen er det overlevert "**Bruksanvisning til ditt nye baderom, toalettrom og vaskerom.**" Bruksanvisningen er på 13 sider og er meget nyttig i forbindelse med bruk og vedlikehold av disse rommene. Brosjyren skal følge leiligheten ved salg.

10. Avslutning

Alle andelseiere har en egen side på Nedre Buskerud boligbyggelag (www.nbbo.no) Det betinger at du registrerer

deg og legger inn relevant informasjon som telefonnummer og e-post adresse.

Vedlegg

Borettslagets vedtekter

Borettslagets Husordensregler

Borettslagets kjøre- og parkeringsbestemmelser

Oversikt over andelseiers –og borettslagets ansvar

Bruksanvisning til nye baderom, toalettrom og vaskerom.

Brosjyren om brannvarsling

Når strømmen har gått